

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Oude Rijksweg 163 Staphorst

Status: Vastgesteld

Juni 2024

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Oude Rijksweg 163 Staphorst

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Oude Rijksweg 163 te Staphorst

IMRO-code: NL.IMRO.0180.TAMOPH22a-ON01

Status: Vastgesteld

Datum: Juni 2024



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	TOELICHTING OP TAM-OMGEVINGSPLAN	5
1.3	PLANGEBIED.....	6
1.4	HET OMGEVINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1	BESTAANDE SITUATIE	9
2.2	NIEUWE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADERS	11
3.1	RIJKSBELEID.....	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
3.4	CONCLUSIE BELEID.....	29
HOOFDSTUK 4	OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
4.2	DUURZAAMHEID EN KLIMAAT	31
4.3	BODEMKWALITEIT	31
4.4	GELUID DOOR ACTIVITEITEN.....	32
4.5	LUCHTKWALITEIT	34
4.6	GEUR.....	35
4.7	EXTERNE VEILIGHEID	37
4.8	WATER	39
4.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	41
4.10	FLORA EN FAUNA	43
4.11	VERKEER, PARKEREN, IN- EN UITRITTEN.....	44
4.12	VERLICHTING	45
4.13	GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS)	45
HOOFDSTUK 5	UITVOERBAARHEID	46
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
5.2	VOOROVERLEG	46
5.3	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
5.4	KABELS EN LEIDINGEN	47
5.4	BEREIKBAARHEID (HULPDIENTEN, HUISVUILDIENTEN, TIJDENS BOUW)	47
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE TOELICHTING.....	48
6.1	ALGEMEEN.....	48
6.2	OPBOUW REGELS	48
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	52	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN.....	52
BIJLAGE 2	WATERTOETS	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.1.1 Algemeen

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de percelen aan de Oude Rijksweg 163 te Staphorst (hierna: plangebied). Ter plaatse zijn een bedrijfswoning, een voormalig bedrijfsgebouw en een bijgebouw aanwezig.

Op basis van het geldende omgevingsplan van de gemeente Staphorst mag de bedrijfswoning uitsluitend bewoond worden wanneer dit met het oog op de geldende bestemming (Bedrijf) noodzakelijk is. Het bedrijf waarmee de bedrijfswoning was verbonden is echter niet meer aanwezig. De functie van de bedrijfswoning is hiermee komen te vervallen en het ligt niet in de lijn der verwachting dat de bedrijfswoning in de toekomst weer een functie gaat krijgen voor een ter plaatse aanwezig bedrijf. De wens bestaat om de bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning.

Om dit mogelijk te maken, moet het omgevingsplan van de gemeente Staphorst worden gewijzigd. Dit TAM-omgevingsplan zorgt voor de gewenste planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.1.2 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Oude Rijksweg 163 Staphorst bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.TAMOPH22a-VS01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het TAM-omgevingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Toelichting op TAM-omgevingsplan

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Deze vangnetten zorgen ervoor dat deze organisaties de belangrijkste uitvoeringsprocessen kunnen blijven uitvoeren, totdat ze het DSO wel kunnen gebruiken. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-Omgevingsplan.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

1.3 Plangebied

1.3.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg 163 in Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AQ, perceelnummers 301 en 303. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Staphorst (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning). De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Plattekaart.nl)

1.4 Het omgevingsplan

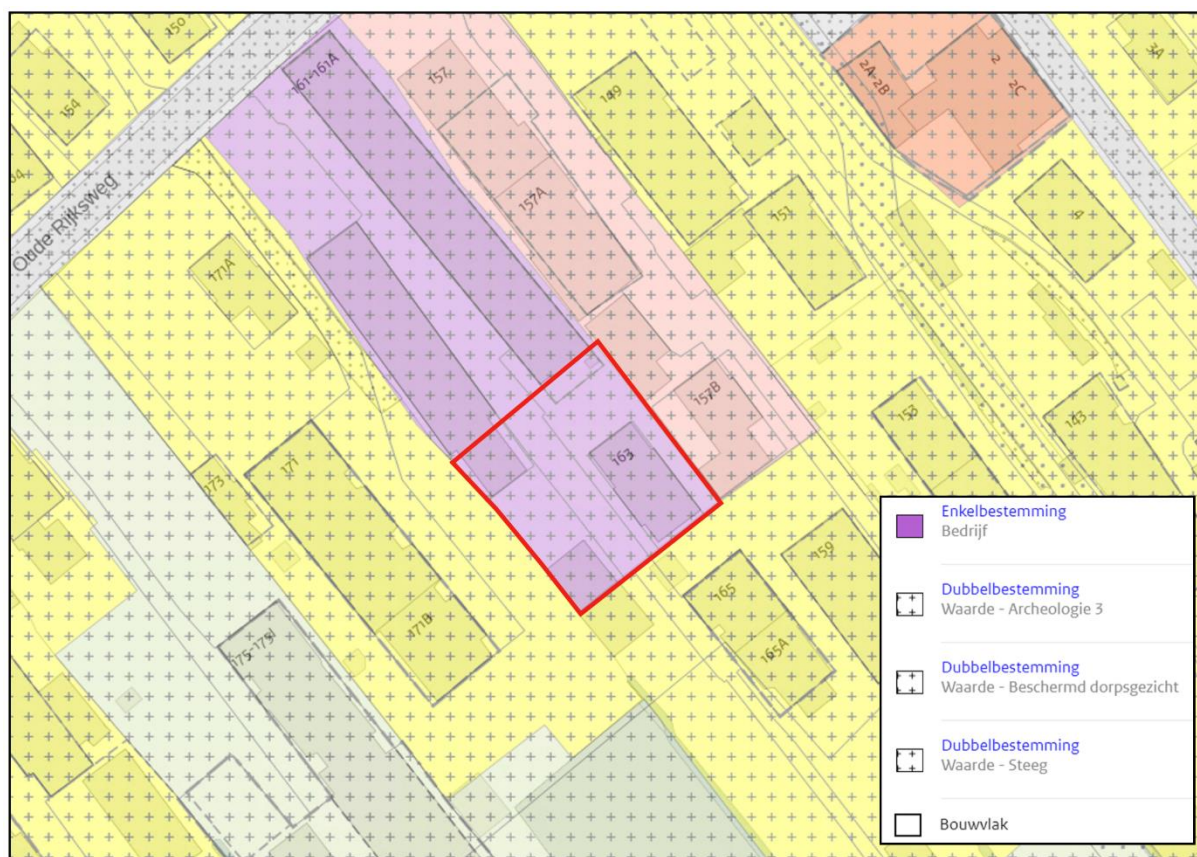
1.4.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Staphorst (in werking vanaf 1 januari 2024);
- De Streek, Veegplan (vastgesteld op 9 juli 2019);
- Kleinschalige windturbines (vastgesteld op 23 juni 2020).

Voor de duiding van het planologische regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” relevant. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dat bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt op deze afbeelding aangeduid met de rode omlijning.

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” de enkelbestemming ‘Bedrijf’ met bouwvlakken en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Steeg’, en ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’.



Afbeelding 1.2 Uitsnede van het bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Enkelbestemming 'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven, bedrijven die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpplan en het bestaand aantal bedrijfswoningen per bouwperceel

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarde.

Dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'

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

Dubbelbestemming 'Waarde – Steeg'

De voor 'Waarde - Steeg' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende erven. Het is verboden te bouwen binnen deze bestemming

1.4.3 Opheffen strijdigheid

Op basis van het vigerende tijdelijke omgevingsplan is reguliere bewoning niet toegestaan binnen de bedrijfsbestemming.

In het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke de basis vormt voor de motivering om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet toe op het gebruik van voormalige bedrijfsbebouwing voor reguliere doeleinden. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. In paragraaf 3.3.5 wordt aangetoond dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridische planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit TAM-omgevingsplan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken.

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en nieuwe situatie van het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten/planverantwoording van het project.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg in Staphorst, in het bebouwingslint 'De Streek'. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonpercelen, verspreid liggende (agrarische) bedrijfspercelen en agrarische cultuurgronden. De belangrijke ruimtelijke structuurdrager in de nabije omgeving betreft de Oude Rijksweg.

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door een detailhandelsperceel, aan de noordwestzijde door een bedrijfsperceel en aan de overige zijden door woonpercelen.

Het plangebied zelf maakt in de huidige situatie onderdeel uit van het aangrenzende bedrijfsperceel aan de Oude Rijksweg 161 en 161A. In het verleden was nummer 163 de bedrijfswoning voor het bedrijf op de nummers 161 en 161A. Nadat het bedrijf was verplaatst naar het industrieterrein is de bebouwing op nummers 161 en 161A verkocht en door derden bewoond en gebruikt.

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning, een bijgebouw en een voormalig bedrijfsgebouw aanwezig. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. De overige gronden zijn hoofdzakelijk onbebouwd en in gebruik als tuin.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in afbeelding 2.1. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie van het plangebied (Bron: Topotijdreis.nl)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Algemeen

Op basis van het geldende tijdelijke omgevingsplan dienen de percelen aan de Oude Rijksweg 163 te worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, waarbij uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan. Zoals reeds verwoord in de aanleiding wil initiatiefnemer de woning met bijgebouwen gebruiken voor woondoeleinden. Dit TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste functieverandering.

In de gewenste situatie wijzigt er, vanuit fysiek oogpunt, voorsnog niets ten opzichte van de huidige situatie. De ontwikkeling bestaat uitsluitend uit een (planologische) functiewijziging waarbij er geen sprake is van bouw- of sloopwerkzaamheden. Wel wordt de oppervlakte aan verharding teruggebracht, waardoor meer ruimte ontstaat voor een groene invulling. De steeg wordt versmald, zodat de doorgang gewaarborgd blijft, maar naast de woning ruimte is voor groen. Aan de andere kant van de steeg wordt een gazon/speelveld gerealiseerd en de verharding gereduceerd tot noodzakelijke verharding voor 3 parkeerplaatsen.

In het kader van de gewenste functiewijziging is een erfinrichtingsplan opgesteld, om zo tot een goede landschappelijke inpassing te komen. In afbeelding 2.2 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen. Het volledige plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 2.2 Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: VBT)

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een

minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Voorliggend geval betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat regulier wonen een logische vervolgfunctie voor het plangebied is.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

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

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

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- a. er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- b. er geen sprake is van het (planologisch) toevoegen van een woning;
- c. er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- d. er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

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

3.1.3 Instructieregels Rijk (Amvb's)

3.1.3.1 Algemeen

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;

- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

3.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan Instructieregels Rijk

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

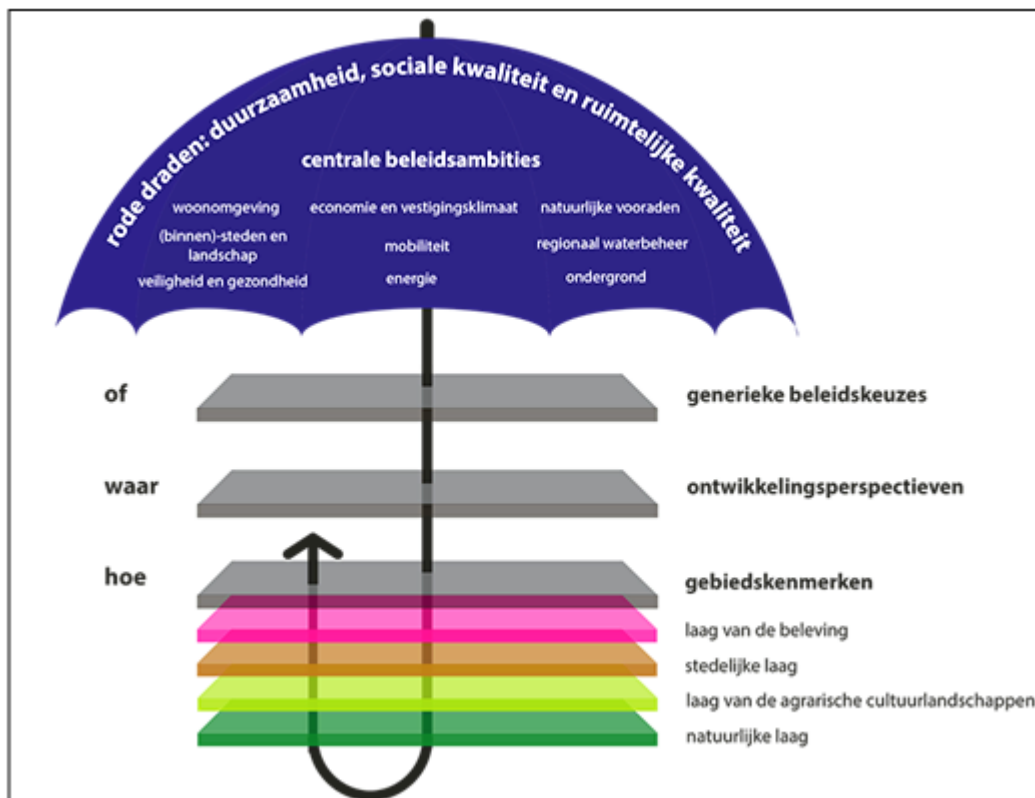
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.* .

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

Lid 1: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5: In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.3 en 2.1.5

Voorliggende ontwikkeling betreft een (planologische) functiewijziging waarbij een bedrijfsperceel in gebruik wordt genomen voor reguliere woondoeleinden. Per saldo is er daardoor geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen op de groene omgeving.

Tevens past de ontwikkeling binnen het ontwikkelingsperspectief van de vier-lagenbenadering. In de volgende paragrafen wordt hier verder op ingegaan. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de hiervoor beschreven artikelen.

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

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd.

Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het concrete voornemen voorziet in het toestaan van het gebruik van een bedrijfsperceel voor reguliere woondoeleinden. Een woonperceel past goed binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Door de functiewijziging krijgt het plangebied een passende vervolgfunctie en wordt leegstand voorkomen.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierna wordt op deze lagen afzonderlijk ingegaan.

De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’. Afbeelding 3.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. Het plangebied is indicatief met rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’

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

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

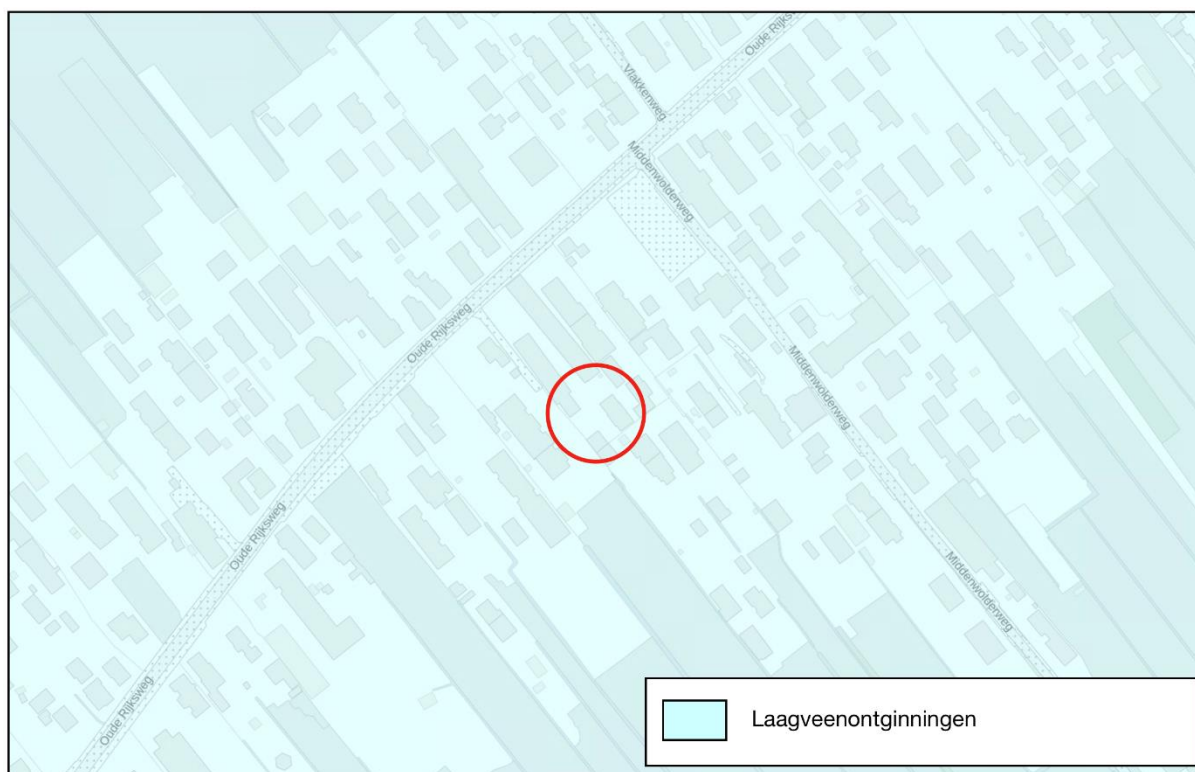
Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In voorliggend geval gaat het om een functiewijziging waarbij een bedrijfsperceel in gebruik wordt genomen voor reguliere woondoeleinden. Hierbij vinden geen fysieke ingrepen plaats. Dit heeft geen gevolgen voor de kenmerken van de natuurlijke laag. Daarnaast wordt het erf landschappelijk ingepast, door de landschapsmaatregelen zoals voorgesteld in het erfinrichtingsplan (zie paragraaf 2.2). Hierbij wordt qua beplanting gekozen voor ‘natuurlijke’ plantensoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke natuurlijke laag. Geconcludeerd wordt dat de “Natuurlijke laag” geen belemmering vormt voor de in dit TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling.

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveenontginningen’. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven. De locatie is met rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

‘Laagveenontginningen’

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

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

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

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

In voorliggend geval gaat het om een functiewijziging van een voormalig bedrijfsperceel waarbij geen sprake is van fysieke ingrepen. Het landschap wordt hiermee niet aangetast. Door uitvoering te geven aan de landschapsmaatregelen zoals voorgesteld in het erfinrichtingsplan (zie afbeelding 2.2), worden de landschappelijke waarden juist versterkt.

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

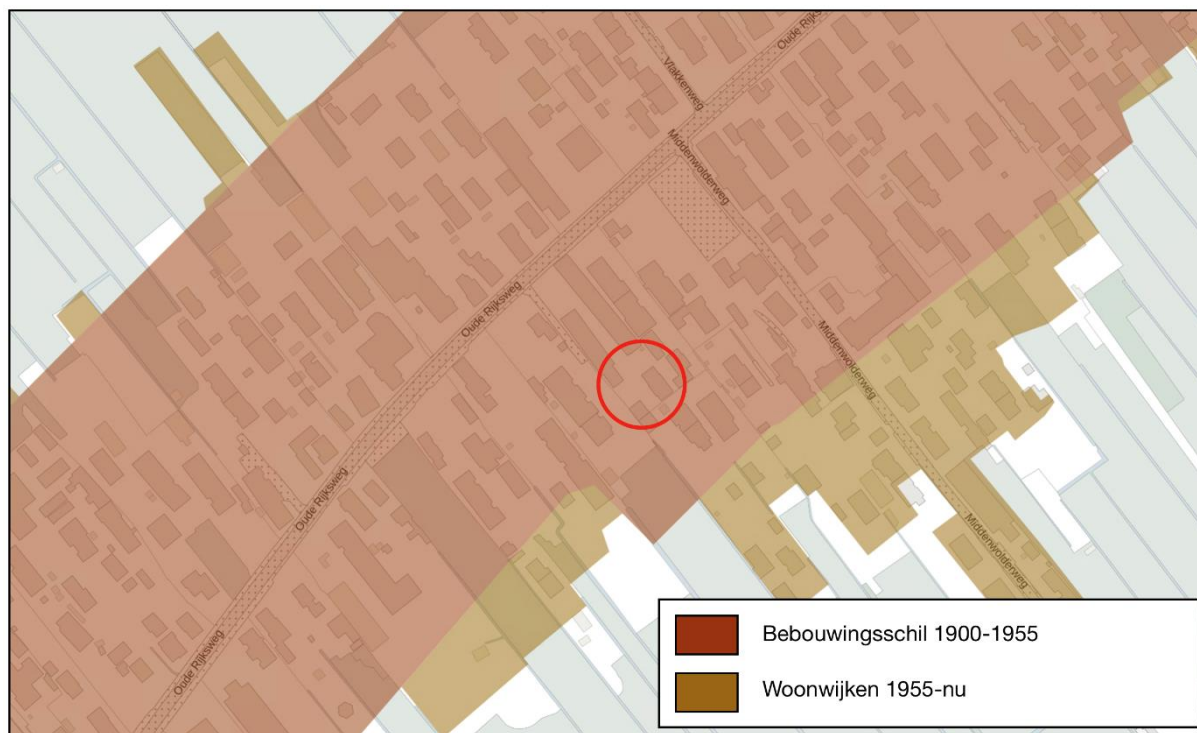
De "Stedelijke laag"

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

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Bebouwingsschil 1900-1955'. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven. Het plangebied is met rode cirkel indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.5 Uitsnede Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Woonwijken 1955 - nu"

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

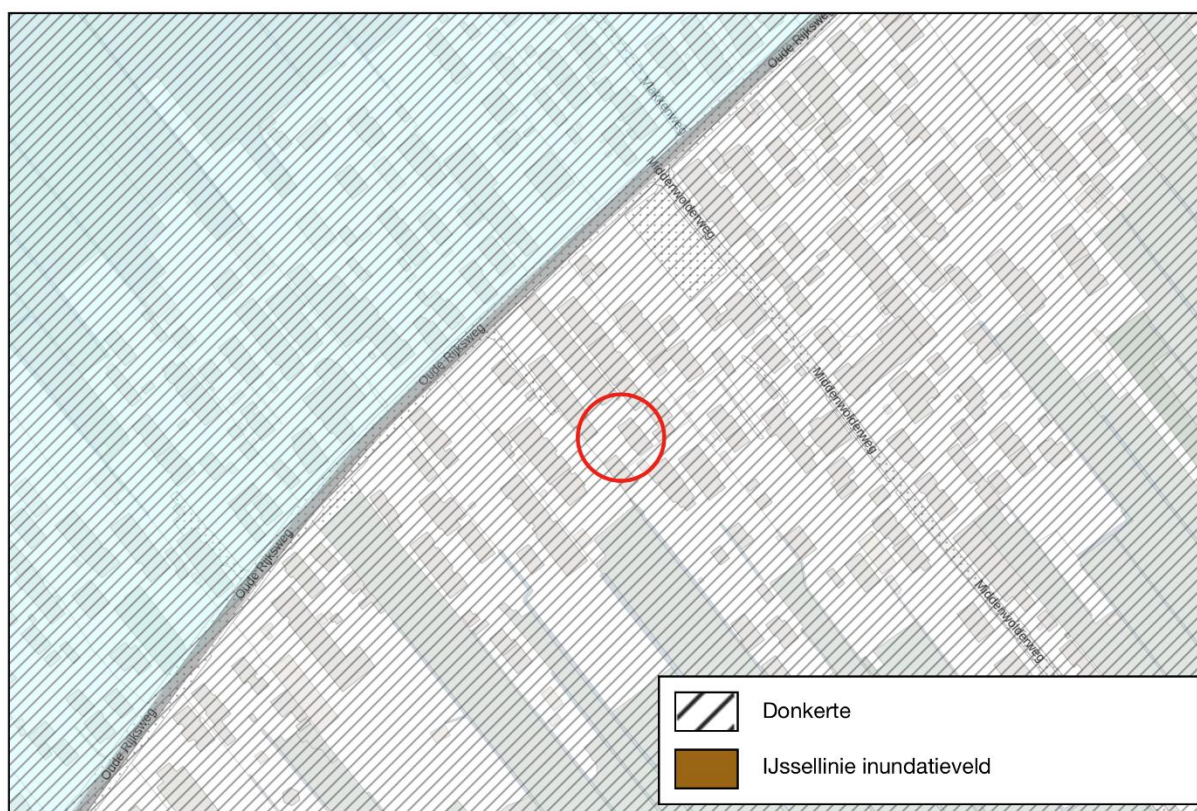
Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

In voorliggend geval wordt reguliere bewoning toegestaan binnen een bedrijfswoning op een perceel met de bestemming 'bedrijf'. De nieuwe functie past goed in de omgeving waarbinnen het projectgebied ligt. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

De “Laag van de beleving”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van de beleving” aangeduid als “Donkerte”. In afbeelding 3.6 wordt dit weergegeven. De ligging van het plangebied is met de rode cirkel indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.6 Uitsnede Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

‘Donkerte’

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

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van de beleving”

Voor de kern Staphorst en de kern Rouveen is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. In geval van de in dit TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling zal het gebruik van kunstlicht niet toenemen.

Wat betreft de ‘bakens in de tijd’ (Ijssellinie inundatieveld en verdedigingslinies) wordt opgemerkt dat het plan geen invloed heeft op de kenmerken en kwaliteiten van deze bakens. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ‘Laag van de beleving’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

3.3.1.1 Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

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

3.3.1.2 Wonen en leefbaarheid

De gemeente Staphorst wil, dat haar (toekomstige) bewoners kunnen kiezen uit verschillende woonmilieus. In De Streek zullen er mogelijkheden blijven voor inbreiding. Vanwege de binding aan Staphorst en Rouveen is het wonen in de Streek bijzonder geliefd. Op enkele plekken in het lint kunnen woningen worden toegevoegd door nieuwbouw of splitsing. Ook kan de ruimte benut worden, die vrijkomt door een vertrekkend bedrijf. Om de cultuurhistorische waarden in dit gebied te waarborgen, is het nodig bij inbreiding zorgvuldig te werk te gaan. De slagenstructuur moet herkenbaar blijven en tegelijkertijd moeten woningen goed ontsloten kunnen worden.

De visie van de gemeente Staphorst op het thema 'Wonen en leefbaarheid' is verwerkt in een kaartbeeld. Het plangebied ligt in De Streek op een locatie waar incidenteel inbreiding mogelijk is. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie.

3.3.1.3 Een fantastisch woon- en leefklimaat

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

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

Demografische ontwikkelingen

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

Doelgroepen

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

Locaties

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

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

Een uitgestoken hand

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

Dit betekent onder meer dat het VAB-beleid en het rood voor rood beleid wordt aangepast. Dit beleid is oorspronkelijk bedoeld om kwaliteitsverbetering tot stand te brengen, maar in de praktijk wordt vooral gestuurd op normen (vierkante meters) en financiële aspecten. De kwaliteitsdoelstelling moet weer leidend worden. Wat het VAB-beleid betreft wordt de regelgeving, net als in De Streek, losgelaten. Binnen het casco van een bestaand pand mag men vrijuit met alternatieve invullingen komen. Elk initiatief is in die zin bespreekbaar. Kwaliteits- en milieueisen zullen uiteindelijk bepalen of een initiatief doorgang kan vinden. De

financiële paragraaf van het Rood voor Rood beleid vervalt en er wordt beoordeeld op de ruimtelijke en sociale kwaliteit van het plan. De sloopnorm wordt teruggebracht van 850 m² naar 750 m².

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

De in dit TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van een voormalig bedrijfspersceel naar een woonperceel. Hierdoor wordt bewoning van de woning door derden mogelijk gemaakt. De doelgroep voor de woning wordt hiermee vergroot (dus niet alleen maar een huishouden met een binding met een ter plaatse gevestigde bedrijf) en leegstand wordt voorkomen. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’.

3.3.2 Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst – Cijfermatige herijking 2021

3.3.2.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2020 de woonvisie Samen met Elkaar voor de periode 2020-2024 vastgesteld. De woonvisie is een document waarin de koers voor de komende jaren is vastgelegd op het gebied van wonen. De gemeente heeft een actuele woonvisie nodig voor afstemming met buurgemeenten en voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie VechtHorst.

In het voorjaar van 2021 zijn er nieuwe regionale afspraken vastgelegd in Woonagenda West-Overijssel 2021-2025. Deze is vastgesteld op 16 maart 2021. Deze regionale afspraken vroegen om een actualisatie van de woonvisie. Daarom is in december 2021 de woonvisie cijfermatig herijkt, zodat de gemeente up to date blijft bij de meest recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de regionale afspraken.

3.3.2.2 Gewenst woningaanbod: hoeveel woningen zijn er nodig?

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. De gemeente gaat de woningproductie aanjagen, zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2019 tot en met 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 610 huishoudens en in de periode 2030 tot en met 2040 om 220 huishoudens. In totaal gaat het om 830 huishoudens in de periode 2019 tot en met 2040. Er is in de huidige situatie sprake van een tekort aan plancapaciteit van circa 390 woningen. Voor de kern Staphorst is er sprake van een tekort in de plancapaciteit van 324 woningen tot 2040.

3.3.2.3 Behoeftes aan woningen in verschillende prijsklassen

De woningmarkt in de gemeente Staphorst betreft een echte kopersmarkt. Woningzoekenden willen bij voorkeur een eigen koopwoning. Tot 2030 is er een tekort van circa 110 woningen in het segment €265.000 - €350.000.

In onderstaande tabel is weergegeven aan welk woningtype op kortere en langere termijn behoefte is.

	Koop grondgebonden	Huur grondgebonden	Koop gestapeld	Huur gestapeld	Huur tot aftoppingsgrens	Huur tot liberalisatiegrens	Huur boven liberalisatiegrens	Koop tot € 200.000,-	Koop € 200.000,- - € 265.000,-	Koop € 265.000,- - € 350.000,-	Koop boven € 350.000,-
Korte termijn (2030)	Kansrijk	Enigszins kansrijk	Enigszins risicovol	Risicovol	Risicovol	Enigszins kansrijk	Enigszins risicovol	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk
Lange termijn (2040)	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk

De gemeente Staphorst heeft onder meer de doelstelling geformuleerd dat ze meer voornemens is te sturen op het aanbod van betaalbare koopwoningen om jongeren te binden. Daarnaast is in alle kernen behoefte aan goedkope grondgebonden woningen.

3.3.2.4 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid is onder meer bepaald dat nieuwbouw vanaf 2021 bijna energie neutraal dient te zijn. De gemeente Staphorst gaat in 2020 aan de slag met een Transitievisie Warmte. Hierbij wordt sterk ingezet op uitvoeringsplannen voor no-regret-maatregelen (isoleren, ventileren et cetera) No-regret-maatregelen zijn maatregelen waar inwoners technisch en financieel gezien, geen spijt van kunnen krijgen. Met de inzet op no-regret-maatregelen wordt voorgesorteerd op de transitie naar aardgasvrije wijken.

3.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Gemeente Staphorst

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren nog zal stijgen. Er is dan ook ruimte voor het toevoegen van plannen. De voorgenomen ontwikkeling betreft een functiewijziging van een bedrijfsperceel naar een woonperceel. Hierdoor wordt bewoning van de woning door derden mogelijk gemaakt. De doelgroep voor de woning wordt hiermee vergroot (dus niet alleen maar een huishouden met een binding met het ter plaatse gevestigde bedrijf) en leegstand wordt voorkomen.

Geconcludeerd wordt dat de in dit TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Staphorst een eigen wereld

3.3.3.1 Algemeen

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

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

3.3.3.2 *Schaalniveau De Streek*

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

Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen.

Het karakteristieke patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont, is het beeldmerk van Staphorst. Het is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Deze bijzondere bebouwingsstructuur moet gewaarborgd blijven.

3.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan de beleidsnota 'Staphorst een eigen wereld'*

Het plangebied ligt in het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. Met de voorgenomen ontwikkeling vinden geen fysieke ingrepen plaats. Van aantasting van dit bebouwingslint is geen sprake.

3.3.4 **Landschapsplan Staphorst**

3.3.4.1 *Inleiding*

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

3.3.4.2 *Landschapstype*

Op basis van het landschapsplan Staphorst is het plangebied gelegen binnen het houtsingellandschap (de Streek). Dit betreft een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Kenmerkend voor het landschap is de lintbebouwing met meerdere boerderijen achter elkaar. De elzensingels en eikenrijen lopen door tot aan het lint. Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst/Rouveen bepaalt.

3.3.4.3 *Toetsing van het initiatief aan het Landschapsplan Staphorst*

Zoals eerder genoemd is ten behoeve van de functiewijziging een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Door onder andere de aanplant van een bomenrij langs de zuidzijde van het plangebied wordt aangesloten bij het streefbeeld voor het houtsingellandschap. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijke landschapsbeleid zoals verwoord in het 'Landschapsplan Staphorst'.

3.3.5 Bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”

3.3.5.1 Bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”

In artikel 5, lid 5.6 van het geldende bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming ‘Bedrijf’ om te zetten naar een woonbestemming. De motivering voor het toestaan van voorliggende ontwikkeling is gebaseerd op deze wijzigingsbevoegdheid.

3.3.5.2 Artikel 5 lid 5.6:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen - 1, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak dient te worden verkleind, waarbij het bouwvlak in ieder geval ter plekke van de bestaande bedrijfswooning wordt gesitueerd, indien aanwezig;
 2. er mag geen afbreuk 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;
 3. toepassing kan worden gegeven aan het gestelde in de bestemming ‘Wonen – 1’ in artikel 22.6, sub b ten aanzien van splitsing;
 4. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 Wonen - 1 van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Aan deze functiewijzigingen zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 1. de bedrijfsactiviteiten moeten aantoonbaar zijn beëindigd;
 2. er moet een reductie plaatsvinden in het aantal vierkante meters aanwezige voormalig (agrarische) bedrijfsgebouwen waarbij sloop van ontsierende bebouwing voorrang heeft;
 3. er mag geen afbreuk 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;
 4. er dient aan de hand van de nota Belvédère 'Staphorst een eigen wereld' een inrichtingsplan van het gehele nieuwe erf 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;
 5. burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijziging van het bestemmingsplan als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd.

3.3.5.3 Toetsing aan Artikel 5 lid 5.6

Aan de gestelde voorwaarden wordt als volgt voldaan:

Artikel 5 lid 5.6

Lid a:

1. de bestaande (bedrijfs)wooning binnen het plangebied is ondergebracht in een nieuw bouwvlak;
2. er is geen sprake van een aantasting van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven. Eén en ander blijkt uit paragraaf 4.6 en 4.7 van deze toelichting;
3. In dit geval is geen sprake van een woningsplitsing, enkel een functiewijziging van een bedrijfsperceel naar een woonperceel;
4. ter plaatse van het plangebied wordt de bestemming ‘Wonen – 1’ opgenomen en de regels van het bestemmingsplan ‘Veegplan Buitengebied’ overgenomen;

Lid b:

1. binnen het plangebied is geen sprake meer van bedrijvigheid;
2. in dit geval is de oppervlakte aanwezige bedrijfsbebouwing binnen het plangebied beperkt. De aanwezige bedrijfsbebouwing bestaat uit een schuur van circa 70 m² aan de noordwestelijke zijde van het plangebied. Deze wordt met het voorliggend TAM-omgevingsplan voorzien van een

woonbestemming met de aanduiding 'bijgebouw' en zal gaan dienen als bijgebouw bij de woning. Hierdoor is sprake van een reductie in bedrijfsgebouwen met circa 70 m²;

3. er is geen sprake van een aantasting van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven. Eén en ander blijkt uit paragraaf 4.6 en 4.7 van deze toelichting;
4. er is een inrichtingsplan opgesteld aan de hand van de nota Belvédère 'Staphorst een eigen wereld' voor de voorgenomen functieverandering. Voor het inrichtingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2;
5. de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit TAM-omgevingsplan.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 5, lid 5.6 van het bestemmingsplan "De Streek, Veegplan".

3.4 Conclusie beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in dit hoofdstuk behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld. De volgende aspecten komen aan bod: besluit milieueffectrapportage, duurzaamheid en klimaat, bodem, geluid door activiteiten, luchtkwaliteit, geur, milieuzonering, externe veiligheid, wateraspecten, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, verkeer, parkeren en in- en uitritten, brandveiligheid, verlichting, gezondheid en relatie met andere toestemmingsvereisten.

4.1 Besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a) 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b) 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a) de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b) de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a) de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b) het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

4.1.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in de planologische kaders voor een functiewijziging van een bedrijfsperceel naar een woonperceel. Op basis van kolom 1 van bijlage V Ob valt dit onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Gelet op de kenmerken van dit project en de plaats van het project zal dit geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengen. Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting is dit ook gebleken.

4.2 Duurzaamheid en klimaat

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat het gaat om een bestaande woning welke niet verbouwd en/of gesloopt zal worden.

Wat betreft klimaatadaptatie wordt opgemerkt dat het plangebied in de huidige situatie deels verhard is. Omdat het gaat om slechts een functiewijziging neemt de verharding niet toe. Daarnaast neemt de hoeveelheid groen op het erf toe, door de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in afbeelding 2.2.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

4.3.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet uitsluitend in een functiewijziging. In voorliggend geval is geen sprake van bodemingrepen. Tevens is er binnen de bestaande bebouwing reeds sprake van een functie waar langdurig menselijk verblijf is toegestaan, te weten een bedrijfswoning. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'bodem' is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Geluid door activiteiten

4.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

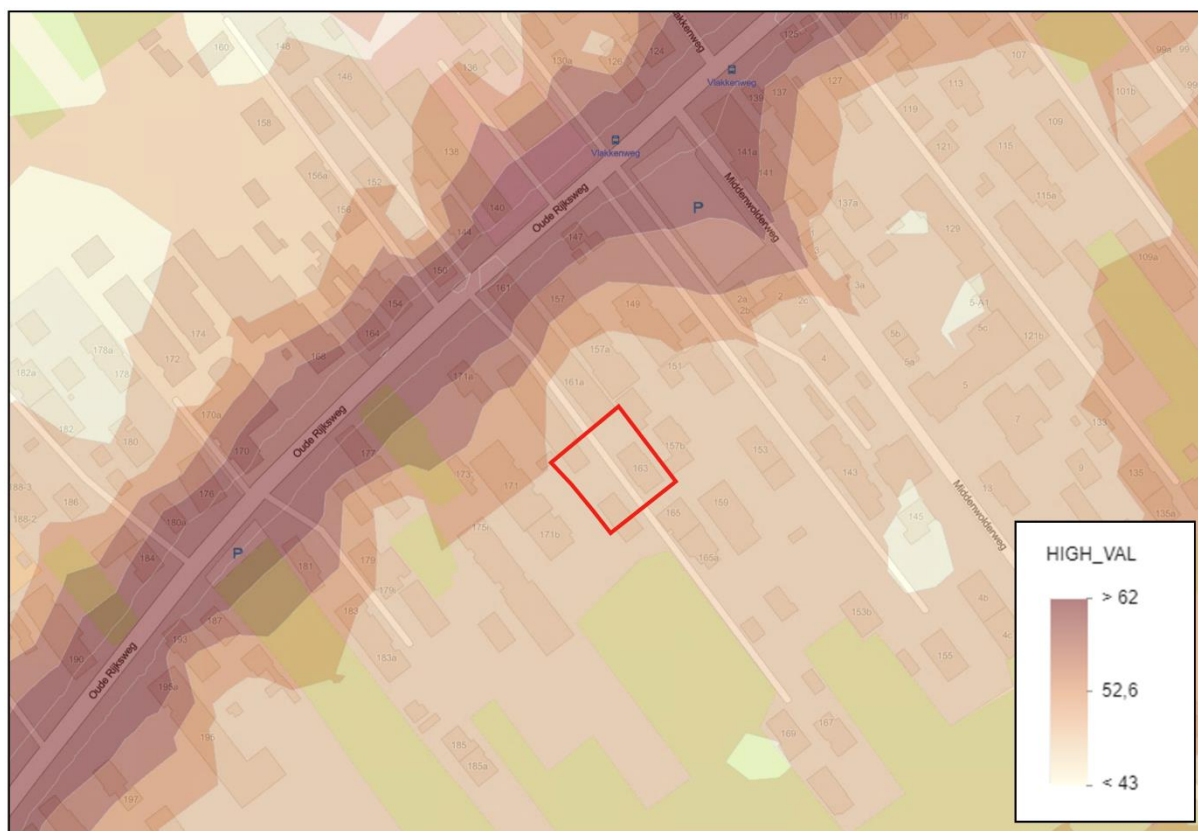
Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4.2 Situatie plangebied

Dit TAM-omgevingsplan voorziet uitsluitend in het omzetten van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een reguliere woning. Met het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning wordt geen nieuwe geluidsgevoelig object toegevoegd.

Wegverkeerslawaai

In de gemeente Staphorst geldt is op de geluidniveaukaart is inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten geluidniveaus zijn in 2030 als gevolg van wegverkeerslawaai binnen de gemeente. In afbeelding 4.1 bevat een uitsnede van de Geluidkaart, waarin het plangebied indicatief is weergegeven met een rode contour.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Geluidkaart gemeente Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt tussen 43 en 48 dB in het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de standaardwaarde voor woningen uit het Bkl en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Railverkeerslawaai

Voor wat betreft spoorweglawaai wordt opgemerkt dat de meest nabijgelegen spoorweg zich op circa 2 kilometer afstand bevindt van het plangebied. Het plangebied bevindt zich daarmee buiten het geluidaandachtsgebied van spoorwegen.

Industrielawaai en solitaire bedrijvigheid

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Om geluidhinder van solitaire bedrijvigheid te bepalen kan worden aangesloten bij de systematiek uit de VNG handreiking 'Milieuzonering nieuwe stijl' (mei 2019). Deze handreiking gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren. De systematiek uit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

In voorliggend geval wordt voor het plan de systematiek van de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangehouden. Bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);

2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en omgekeerd.

In voorliggend geval is uitsluitend de woning aan te merken als een milieugevoelig object. Dit is echter geen nieuw milieugevoelig object, de bedrijfswoning is ook al milieugevoelig ten opzichte van omliggende functies. Omliggende bedrijven worden door de voorgenomen functiewijziging dan ook niet in hun bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De bestaande bedrijfswoning is immers reeds milieugevoelig en daarmee maatgevend. Het beschermingsniveau van de woning wijzigt niet.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt opgemerkt dat in de direct omgeving van het plangebied een perceel met een detailhandelsbestemming (Oude Rijksweg 157/157a/157b) en een perceel met een bedrijfsbestemming (Oude Rijksweg 161/161a) aanwezig zijn. Ter plaatse van deze percelen zijn functies uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Aangezien woningen en functies uit milieucategorie 1 en 2 goed naast elkaar zijn in te passen gezien de beperkte invloed van dergelijke functies op het woon- en leefklimaat, wordt gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Beoordelingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

4.5.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. Het betreft het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe verkeersaantrekkende functies.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuiskinderen in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

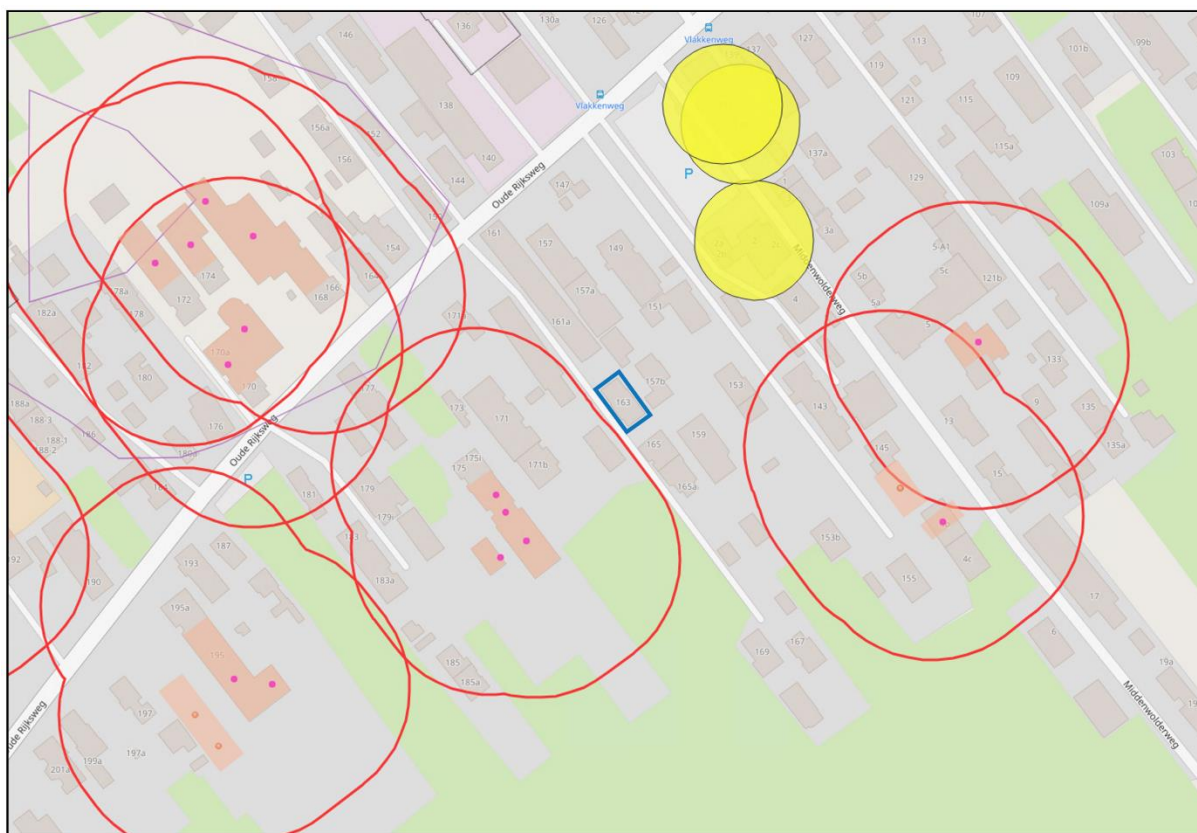
- Geurnormen in het omgevingsplan;
- Rekenen;
- Afstandseisen;
- Randvoorwaarden.

4.6.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom 25 meter).

4.6.3 Situatie plangebied

De geurcontouren die gelden op basis van de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016' binnen de gemeente Staphorst zijn inzichtelijk gemaakt in de 'Geurkaart gemeente Staphorst'. Afbeelding 4.2 bevat een uitsnede van de Geurkaart. In voorliggend geval wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht, het betreft een bestaande bedrijfswoning welke wordt omgezet naar een reguliere woning. De locatie van de om te zetten woning binnen het plangebied is weergegeven met de blauwe omlijning.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Geurkaart van de gemeente Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

Zoals te zien in de bovenstaande afbeelding ligt het plangebied buiten de geldende geurcontouren van de omliggende agrarische bedrijvigheid, waarmee voldaan wordt aan de bepaalde afstanden uit de gemeentelijke geurverordening. Ter plaatse van de woning is zodoende een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd wordt de omliggende bedrijvigheid niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Dit temeer aangezien geen nieuw milieugevoelig object wordt toegevoegd.

4.6.4 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

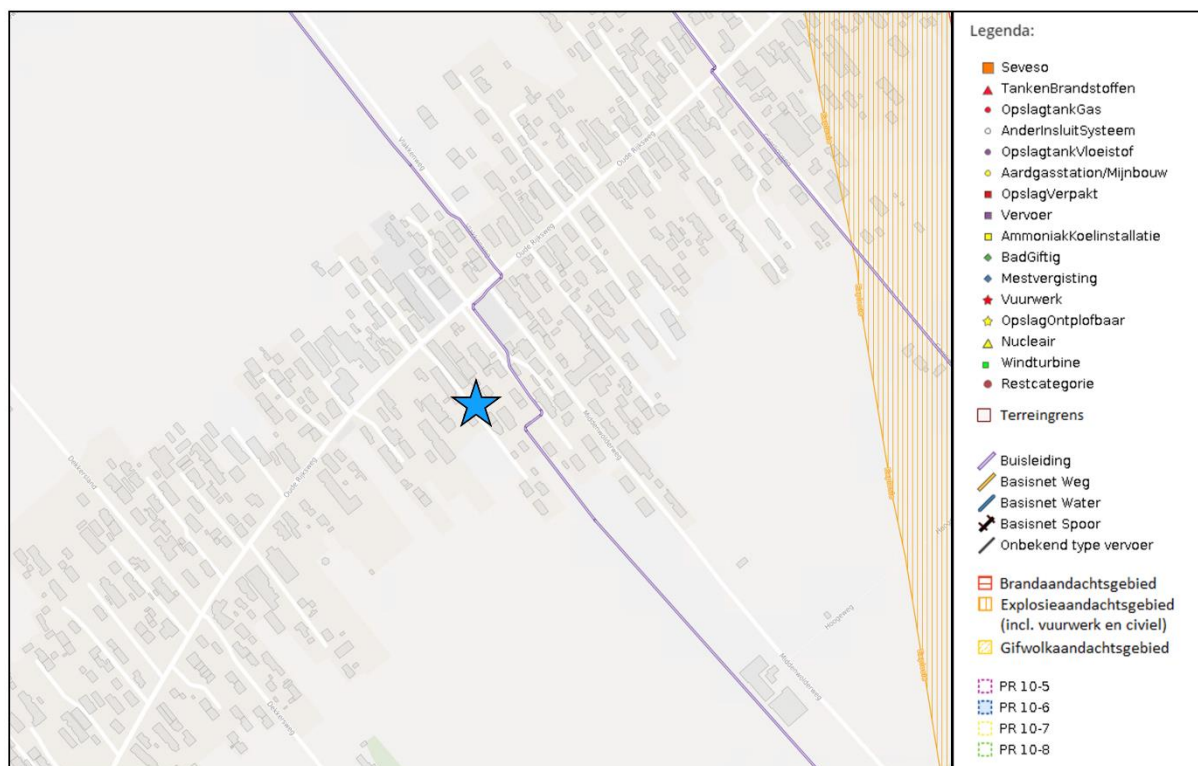
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

4.7.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen

weergegeven. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven, waarin het plangebied is aangeduid met een blauwe ster.



Afbeelding 4.3 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat ten oosten van het plangebied twee buisleidingen lopen en een snelweg ligt waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hieronder wordt nader ingegaan op deze risicobron.

Snelweg (A28)

Het plangebied bevindt zich buiten het explosie aandachtsgebied en het brandaandachtsgebied van de snelweg, waarmee geen nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen sprake is van het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten. De bestaande bedrijfswoningen wordt omgezet naar reguliere woningen. De personendichtheid in het plangebied neemt niet toe. Bovendien wordt de mogelijkheid voor het exploiteren van bedrijf, met de bijbehorende aanwezigheid van bijvoorbeeld werknemers, beëindigd.

Buisleidingen

Ten noordoosten van het plangebied zijn 2 buisleidingen aanwezig. Het gaat om de volgende gasleidingen:

Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens	Afstand tot plangebied
N-550-32	324	50	170 meter	80 meter	50 meter
N-550-40	212	40	100 meter	50 meter	460 meter

Het plangebied valt binnen de letaliteitsgrenzen van de leiding N-550-32. De 1% letaliteitsgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Binnen de 100% letaliteitsgrens is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bewoning binnen deze afstand sterk bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

Hoewel het plangebied binnen het groepsrisico-aandachtsgebied valt, is een nadere verantwoording niet noodzakelijk. De ontwikkeling leidt namelijk niet tot een fysieke toename van het aantal woningen en daarmee

ook niet tot een toename van het aantal mensen ter plaatse. Er is dan ook geen sprake van een toename van het groepsrisico in de gewenste situatie.

4.7.3 Conclusie

Met voorliggend plan wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

4.8 Water

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 Europees beleid

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

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

4.8.1.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Overijssel is op 15 december 2021 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Overijssel.

De provincies heeft vier ambities:

1. Watersysteem met een goede ecologische en chemische kwaliteit: Een schoon en gezond watersysteem zijn belangrijk om een toekomstbestendig beheer te krijgen;
2. Rekening houden met gevolgen klimaatverandering: de provincie zet zich scherp in op samenwerking met partners om klimaatbestendig en waterrobuust te worden;
3. Versterking ruimtelijke kwaliteit: De investeringen in vormgeving en landschaps- inpassingen worden op prijs gesteld. De provincie wil de beleefbaarheid van het watersysteem verhogen;
4. Kosten waterbeheer: De financiering van het waterbeheer voor de oppervlaktewateren, de aanleg en het onderhoud van keringen en de waterhuishouding in algemene zin liggen primair bij de waterschappen.

De nadruk wordt verder gelegd op specifieke gebieden die meer aandacht nodig hebben bij een ruimtelijk project:

- Drinkwateronttrekking: de provincie wil aan de voorkant van de ruimtelijke ontwikkelingen staan, zodat drinkwateronttrekking niet als een belemmering worden ervaren. De bescherming van grondwater voor menselijke consumptie is ook een prioriteit;
- Waterwingebieden: Bij de winputten, is alle andere activiteiten dan ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen niet toegestaan;
- Grondwaterbeschermingsgebieden (met stedelijke functies): (risico)afweging en maatwerk in de ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor deze gebieden kaderstellend;
- Intrekgebieden (met stedelijke functies): In deze gebieden, is het mogelijk om andere functies toe te staan, mits een duurzame functieverweving mogelijk is bijvoorbeeld extensieve recreatie. Daarnaast hecht de provincie veel belang aan (risico) afwegingen in stedelijke gebieden;
- Innamezone waterwinning: het water in deze gebieden moeten voldoen aan de eisen van oppervlaktewater;
- Boringsvrije zone drinkwatervoorziening/ industrie/ Sallands Diep: In de boringsvrije zones is het beleid gericht op het behoud van de beschermende bodemlagen. Doorboren van deze bodemlagen is niet toegestaan.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Overijssel.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de drinkwatervoorziening en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor omgevingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij deze gebieden zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

4.8.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Op 14 december 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Drents Overijsselse Delta vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- Voldoende water: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid : goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
- Schoon water: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
- Waterveiligheid: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- Duurzame toekomst: Het waterschap hecht veel aan energietransitie: energieneutraal zijn tegen 2025, circulaire economie en bescherming van de biodiversiteit zijn voorbeelden van beleidstukken voor de komende jaren.

Deze vier thema's zijn uitgewerkt in verschillende deelgebieden, waarmee de doelstellingen vertaald zijn in concrete opgaven en maatregelen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.8.2 Waterparagraaf

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'geen waterschapsbelang'. Het waterschap gaat akkoord met het plan.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.9.1 Archeologie

4.9.1.1 Algemeen

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

4.9.1.2 *Situatie plangebied*

De gemeente Staphorst wil het thema 'archeologie' in een vroeg stadium bij de planvorming betrekken. Hiervoor is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, waarin per archeologische verwachtingswaarde is aangegeven bij welk soort bodemingrepen een archeologisch onderzoek is vereist. De archeologische verwachtingswaarden in het zijn tevens doorvertaald naar dubbelbestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen (tijdelijk omgevingsplan).

Het plangebied ligt binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting (Waarde - Archeologie 3). Voor gebieden met een lage verwachting geldt een onderzoeksplicht bij een ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 50 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte van minimaal 100 m².

Er is met de gewenste ontwikkeling geen sprake van nieuwe bodemingrepen. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.

4.9.2 **Cultuurhistorie**

4.9.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

4.9.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied ligt in een cultuurhistorisch bebouwingslint. Van aantasting van cultuurhistorische waarden is echter geenszins sprake. Het betreft namelijk bestaande bebouwing, welke door de voorgenomen functiewijziging voor woondoeleinden kan worden gebruikt. Door uitvoering te geven aan het erfinrichtingsplan uit afbeelding 2.2 voegt het voornemen zich goed in het bestaande bebouwingsbeeld. In de omgeving bevinden zich verder geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten die negatief worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

4.9.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.10 Flora en Fauna

4.10.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

4.10.2 Gebiedsbescherming

4.10.2.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

4.10.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

4.10.2.3 Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het plangebied bevindt zich op circa 3,7 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden "Olde Maten & Veerslootslanden". Vanwege de aard en omvang van de activiteiten (slechts een functiewijziging), als mede de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, is er geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-

gebieden. Een stikstofberekening wordt ook niet noodzakelijk geacht, aangezien er geen sprake is van bouwactiviteiten en het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt.

NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op meer dan 3 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.10.3 Soortenbescherming

4.10.3.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.10.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval betreft het een functiewijziging, die uitsluitend planologisch van aard is. Er worden geen gebouwen gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd. Tevens worden geen landschapselementen verwijderd of sloten gedempt. Nader onderzoek naar de flora en fauna is niet noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de zorgplichtbepaling uit de Wet natuurbescherming.

4.10.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Ook worden er geen negatieve effecten op beschermde soorten verwacht.

4.11 Verkeer, parkeren, in- en uitritten

4.11.1 Verkeer & Parkeren

In voorliggend geval wordt een bedrijfsperceel gewijzigd naar een woonperceel. Aangezien het aantal woningen niet toeneemt, is er geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De voorgenomen ontwikkeling heeft juist een positieve invloed op de bestaande verkeerssituatie, aangezien een bedrijfsperceel een hoger aantal verkeersbewegingen met zich mee brengt dan een woonperceel. Op het erf is voldoende parkeer ruimte aanwezig om op eigen terrein in parkeerbehoeft te kunnen voorzien.

4.11.2 In- en uitritten

Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied wordt de huidige steeg gebruikt. Deze loopt langs de bedrijfsbebouwing op nummers 161 en 161a en komt uit op de Oude Rijksweg, waar het verkeer eenvoudig kan worden opgevangen.

Het vorenstaande kan met zekerheid worden gesteld aangezien er in de bestaande situatie geen sprake is van een knelpunt. Vanuit planologisch oogpunt neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied tevens af. Dit komt doordat de bedrijfsfunctie, met bijbehorende verkeersgeneratie, komt te vervallen.

4.11.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling.

4.12 Verlichting

De in voorliggend TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. De lichtuitstraling als gevolg van het voornemen niet onevenredig toenemen.

4.13 Gezondheid (straling en Q-koorts)

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

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

5.1.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

5.1.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

5.2 Vooroverleg

5.2.1 Het Rijk

Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

5.2.2 Provincie Overijssel

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

Voorliggend initiatief wordt mede mogelijk gemaakt op basis een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan (tijdelijk omgevingsplan). Gelet op de aard en omvang van dit TAM-omgevingsplan hoeft dit plan niet ter vooroverleg naar de provincie Overijssel te worden gezonden.

5.2.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat geen sprake is van een waterschapsbelang. Het waterschap gaat akkoord met het plan.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan het opstellen van dit plan op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. Middels de ondertekening van het standaardformulier burgerparticipatie van de gemeente Staphorst hebben alle betrokkenen aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling op de Oude Rijksweg 163.

5.3.2 Zienswijzen

Het wijzigingsbesluit heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

5.4 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen. Ook neemt de personendichtheid binnen het plangebied niet toe, waardoor geen sprake is van een toename van het groeps- en plaatsgebonden risico (zie ook paragraaf 4.8).

5.4 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is voldoende bereikbaar voor hulpdiensten om op tijd ter plaatse zijn in het geval van een calamiteit. Ook is het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opbouw regels

6.2.1 Algemeen

Voorliggend plan betreft een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrecht en slotbepalingen.

6.2.2 Preambule voor hoofdstuk en artikelnummering

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op

te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Preambule opnemen

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

6.2.3 Juridisch ponsen

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-IMRO omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Met andere woorden: het is niet mogelijk om in een TAM-IMRO omgevingsplan te 'ponsen'. Om te voorkomen dat op een bepaalde locatie zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereikbepaling opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels:

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie [naam van de locatie van het TAM-IMRO omgevingsplan], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[nr]-[versie] zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 10)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Planologische gebruiksactiviteiten (Artikel 11)*
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval toegestaan zijn en strijdig zijn met het TAM-omgevingsplan.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het TAM-omgevingsplan af te wijken. Verder is een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalige windturbine(s) opgenomen.
- *Parkeeractiviteiten (Artikel 10)*
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeer gelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

6.2.5 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

6.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-Omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Wonen - 1’ (Artikel 6)

Het gehele plangebied heeft de functie ‘Wonen – 1’ gekregen, om zodoende het regulier wonen mogelijk te maken. Gronden binnen deze functie zijn aangewezen voor wonen in een woning, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatige agrarische activiteiten, een bed and breakfast of een aan huis verbonden beroep. Middels een maatvoeringsaanduiding is vastgelegd dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1.

In de beoordelingsregels is een onderscheid gemaakt in de bouwregels voor ‘hoofdgebouwen’, ‘aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’. Middels een maatvoeringsaanduiding is de oppervlakten van bijgebouwen en overkappingen beperkt tot 150 m². Dit betreft de gezamenlijke oppervlakte van het huidige bedrijfsgebouw en bijgebouw. Deze zijn toegestaan op 1 meter achter de voorgevel en ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag respectievelijk maximaal 3 meter en maximaal 10 meter bedragen, dan wel niet meer dan de bouw- en goothoogte van het bestaande gebouw. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 meter bedragen dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte. De dakhelling van het hoofdgebouw, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30°, dan wel de bestaande dakhelling.

‘Waarde – Archeologie 3’ (Artikel 7)

Gronden met de gebiedsaanduiding 'Waarde - Archeologie 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

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

“Waarde - Beschermd dorpsgezicht” (Artikel 8)

In de maatwerkvoorschriften van de gebiedsaanduiding ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ zijn mogelijkheden opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan bebouwing. Dit met het oog op het behoud, herstel en de versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de verschijningsvorm van karakteristieke panden, een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld; de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte, oppervlakte, de plaats en de (nok)richting van bebouwing.

“Waarde – Steeg” (Artikel 9)

Binnen de gebiedsaanduiding ‘Waarde – Steeg’ is bouwen verboden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Watertoets