

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Oude Rijksweg 719 te Rouveen

Status: Vastgesteld

September 2025

“TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Oude Rijksweg 719 te Rouveen”

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Oude Rijksweg 719 te Rouveen
IMRO-code: NL.IMRO.0180.TAMOPH22d-VS01.
Plantype: TAM-Omgevingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2025

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING.....	5
1.2	TAM-OMGEVINGSPLAN.....	6
1.3	HET OMGEVINGSPLAN.....	6
1.4	LEESWIJZER.....	8
HOOFDSTUK 2	HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING.....	9
2.1	BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.2	HET INITIATIEF.....	10
HOOFDSTUK 3	TOETSING AAN BELEID.....	12
3.1	TOETSING AAN RIJKSBELEID.....	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
3.4	WEGING WATERBELANG.....	27
3.5	CONCLUSIE BELEID.....	29
HOOFDSTUK 4	TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	30
4.1	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	30
4.2	DUURZAAMHEID EN KLIMAAT.....	31
4.3	BODEMKWALITEIT.....	31
4.4	GELUID DOOR ACTIVITEITEN.....	33
4.5	LUCHTKWALITEIT.....	35
4.6	GEUR.....	36
4.7	MILIEUZONERING.....	37
4.8	OMGEVINGSVEILIGHEID.....	39
4.9	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	41
4.10	ECOLOGIE.....	42
4.11	VERKEER EN PARKEREN.....	44
4.12	VERLICHTING.....	45
4.13	GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS).....	46
HOOFDSTUK 5	PARTICIPATIE.....	47
5.1	VOOROVERLEG.....	47
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	47
HOOFDSTUK 6	FINANCIËLE HAALBAARHEID.....	48
6.1	NADEELCOMPENSATIE.....	48
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES.....	49
HOOFDSTUK 8	JURIDISCHE TOELICHTING.....	50
8.1	ALGEMEEN.....	50
8.2	OPBOUW REGELS.....	50
8.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		54
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN.....	55
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	56
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI.....	57

BIJLAGE 4	GEURONDERZOEK	58
BIJLAGE 5	WATERPARAGRAAF	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.1.1 Algemeen

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Oude Rijksweg 719 en 719a te Staphorst (hierna: plangebied). Ter plaatse is een bedrijfswoning, een inpandige winkel en een bedrijfsschuur aanwezig.

De bedrijfsmatige activiteiten met betrekking tot de detailhandel in de bedrijfswoning zijn beëindigd. Ook de bedrijfsmatige activiteiten in de schuur achterop het erf zijn beëindigd. Het voornemen bestaat om de voormalige bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning. Daarnaast wil men de schuur in gebruik nemen voor detailhandel. De schuur zal hiervoor worden voorzien van de functieaanduiding ‘detailhandel’. Gezien de aard en omvang van dit bedrijf wordt dit gezien als bedrijf aan huis.

Het voornemen is behandeld in de Omgevingskamer. Dit heeft geresulteerd in een positief advies. Op basis daarvan heeft het college van burgemeester en wethouders een positief principebesluit genomen in de vergadering van 7 november 2023.

Om dit initiatief 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 Ligging

Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg 719 en 719a in Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AN, perceelnummer 611. 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, Rouveen en ten opzichte van de directe omgeving
(Bron: Plattekaart.nl)

1.2 TAM-omgevingsplan

1.2.1 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.

1.2.2 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Oude Rijksweg 719 te Rouveen: bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.TAMOPH22d-VS01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de functies en gebiedsaanwijzingen 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.

1.3 Het omgevingsplan

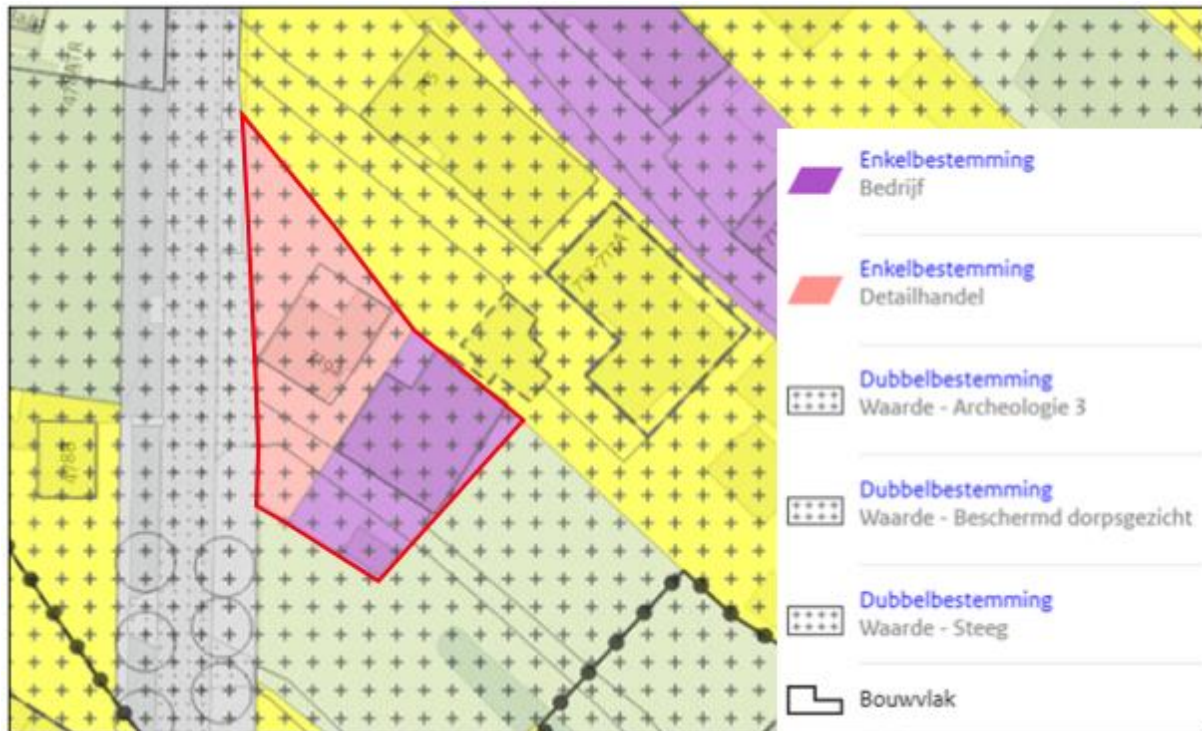
1.3.1 Algemeen

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 omlijn.

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” de enkelbestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Detailhandel’ met ieder zijn eigen bouwvlak en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ en ‘Waarde – Steeg’.



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

1.3.2 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. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak.

Enkelbestemming 'Detailhandel'

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, een dienstverlenend bedrijf, groenvoorzieningen en het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwperceel. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak.

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

1.3.3 Opheffen strijdigheid

Op basis van het vigerende tijdelijke omgevingsplan is reguliere bewoning niet toegestaan. Tevens zijn de bedrijfsmatige activiteiten beëindigt en bestaat de wens de schuur behorende de woning te gebruiken voor detailhandel. Het geldende Omgevingsplan beschikt niet over de juiste planologische kader voor de gewenste gebruiksactiviteiten.

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

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op historisch geografische beschrijving van het plangebied en zijn omgeving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de door de gemeente gegeven randvoorwaarden aan het initiatief.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief. Concreet wordt ingegaan op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 6 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

In de hoofdstukken 8 en 9 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten/planverantwoording van het project.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg 719 en 719a in de kern Rouveen. De locatie ligt aan het bestaande karakteristieke bebouwingslint De Streek. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid en wonen. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Oude Rijksweg, aan de noord en zuidzijde door woonpercelen en aan de oostzijde agrarische gronden.

Binnen het plangebied is een bedrijfswoning met inpandige winkel, een bijgebouw en een voormalig bedrijfsgebouw/schuur aanwezig. Rondom de bebouwing is voornamelijk erfverharding aanwezig waarbij aan de voorzijde een tuin ligt. Parkeren gebeurt aan de zuidzijde van het perceel, waarbij tussen de bebouwing en het parkeren een steeg ligt welke gebruikt wordt om bij het achterliggende woonerf te komen.

In afbeelding 2.1 zijn de straatbeelden van het plangebied vanaf de Oude Rijksweg weergegeven. De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in afbeelding 2.2. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1: Straatbeelden van plangebied vanaf de Oude Rijksweg (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK.nl)

2.2 Het initiatief

2.2.1 Algemeen

Op basis van het geldende tijdelijke omgevingsplan dienen de percelen aan de Oude Rijksweg 719 en 719a te worden gebruikt ten behoeve van detailhandel en bedrijfsactiviteiten, waarbij uitsluitend een bestaande bedrijfswoning is toegestaan. De bedrijfswoning staat binnen de bestemming 'Detailhandel'. Zoals reeds verwoord in de aanleiding wil initiatiefnemer de bedrijfswoning en gronden gebruiken voor reguliere woondoeleinden en de schuur aan de achterzijde gebruiken ten behoeve van detailhandel. Dit TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste functieverandering.

In de gewenste situatie wijzigt er, vanuit fysiek oogpunt, vooral nog niets ten opzichte van de huidige situatie. De huidige vorm en omvang van de bebouwing blijft behouden. De ontwikkeling bestaat uit een (planologische) functiewijziging waarbij er geen sprake is van bouw- of sloopwerkzaamheden. Wel wordt het erf meer ingericht als een woonperceel. Om dit te bewerkstelligen wordt de oppervlakte aan verharding teruggebracht, waardoor

er tevens meer ruimte ontstaat voor een groene invulling. De steeg blijft behouden, zodat de doorgang gewaarborgd blijft.

Het plangebied zal op verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening wordt gehouden met de historische context van het bebouwingslint en de overgang van de erven naar het landschap. Bij de uitwerking van de planontwikkeling wordt rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. Zowel qua positionering van de bebouwing als het stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling etc.).

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Een van de voorwaarden voor medewerking aan de functieverandering is een adequate landschappelijke inpassing, waarmee het erf de uitstraling krijgt van een woonerf. Om dit te bereiken zal het verhard oppervlakte ter plaatse fors moeten afnemen. Zodoende is door BJJ.nu een erfinrichtingsplan gemaakt welke is toegevoegd als Bijlage 1 bij deze onderbouwing. In afbeelding 2.3 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan weergegeven. Het erfinrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd.

Aan de voorzijde wordt de bestaande tuin verlengd. De bestaande beukenhaag wordt hierbij doorgetrokken langs de woning en de steeg. Er wordt hier voldoende ruimte gelaten om met aanhangers gemakkelijk de draai te maken in de schuur. Aan de andere zijde van de steeg wordt op de hoek een nieuwe kastanjeboom aangeplant. De boom tezamen met de beukenhaag zorgt ervoor dat de auto's uit het zicht geplaatst worden. De parkeerplaatsen worden tevens half verhard door middel van grastegels aangelegd.



Afbeelding 2.3 Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: BJZ.nu)

HOOFDSTUK 3 TOETSING AAN BELEID

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

3.1 Toetsing aan Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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 hoofdenersysteem 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 Afwegingsprincipe

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 verschilt 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 die van toekomstige generaties.

3.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

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 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 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.

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 overzichtsuitpraak (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).

3.1.3.2 Toetsing van het voornemen 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 ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ 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.

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Het Rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wel draagt het bij aan de ambitie te komen tot sterke en toekomstbestendige woonlocaties.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

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), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

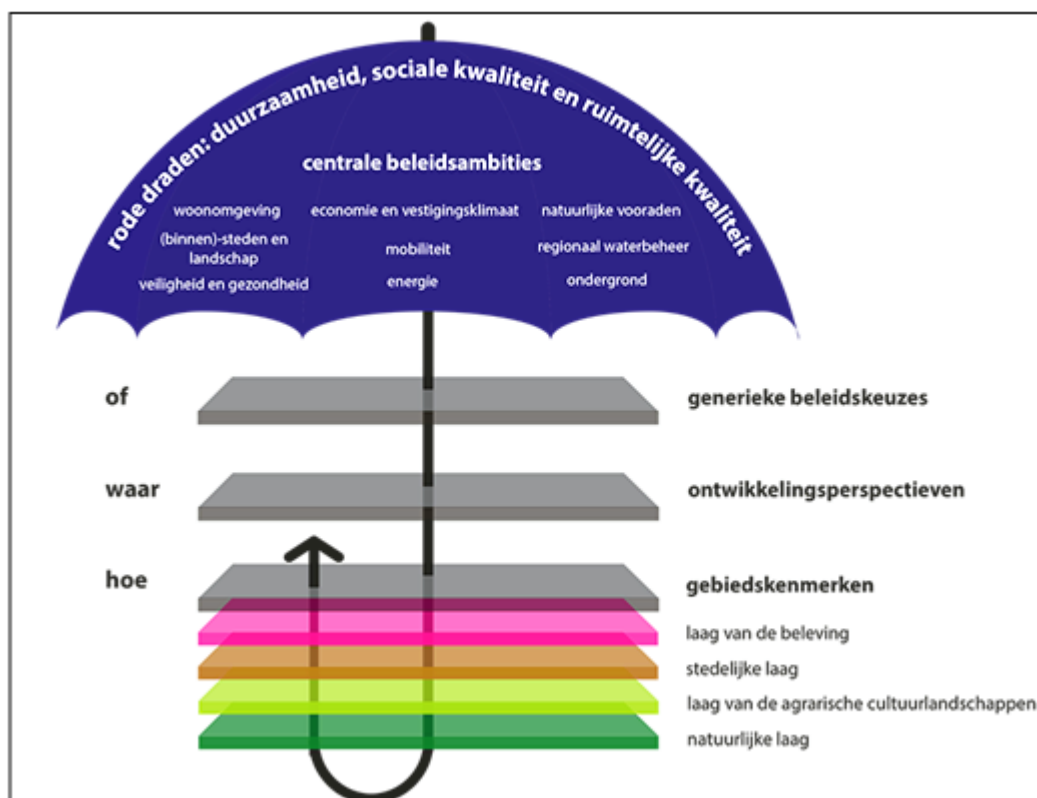
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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

In voorliggende geval zijn met name artikel 4.8 en artikel 4.14 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 4.8: Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.8

Voorliggende ontwikkeling draagt met de uitvoering van de erfinrichtingsplannen (zie bijlage 1 bij deze toelichting) bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de ter plaatse geldende gebiedskennmerken.

Later in deze paragraaf wordt conform de omgevingsvisie van de provincie Overijssel inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel en wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

Artikel 4.14: Woonafspraken

Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.

Toetsing van het initiatief aan artikel 4.14

Voorliggend plan omvat het realiseren van een compensatiewoning en een functiewijziging van een agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel. Opgemerkt wordt dat de woningen zijn bedoeld voor de lokale (eigen) behoefte. In paragraaf 3.3.2 wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen het door de provincie goedgekeurde gemeentelijke woonbeleid. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 4.14 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voornemen voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning en winkel naar een reguliere woning met aanduiding detailhandel in de achterliggende schuur. Een dergelijke ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal personen in het gebied. Bovendien mag verondersteld worden dat de personen in het plangebied zelfredzaam zijn en het plangebied in geval van overstroming kunnen ontvluchten, dan wel kunnen schuilen op de verdieping.

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 ingetekend 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”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt een bestaand bedrijfsperceel met bedrijfswoning planologisch gewijzigd, zodat er regulier gewoond kan worden met een detailhandelsfunctie op het achtererf. De woonfunctie met detailhandel is passend binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’.

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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Bebouwingsschil 1900-1955’. Onderstaand afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag”. Het plangebied is indicatief met de rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Stedelijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Bebouwingsschil 1900 – 1955’

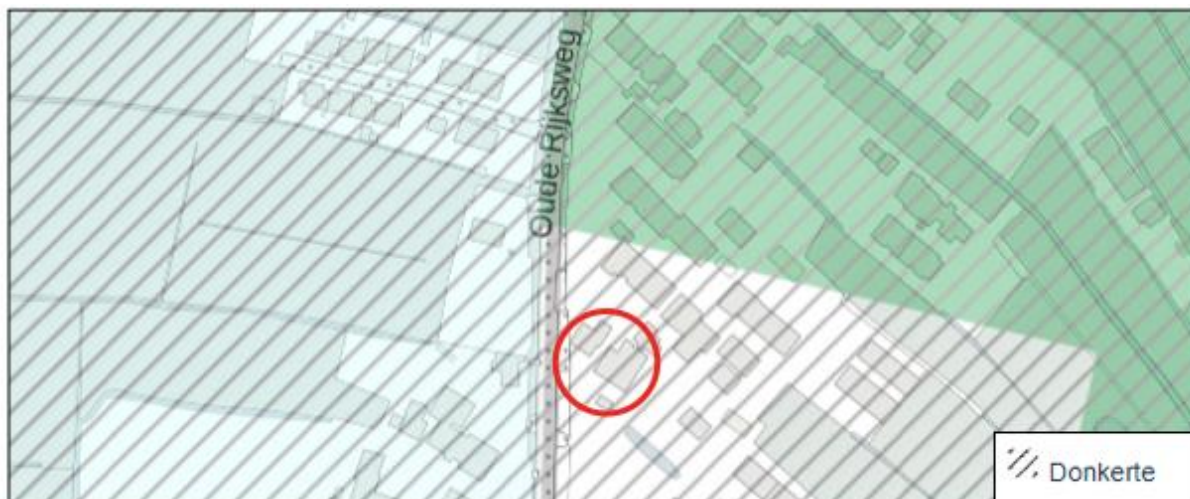
De bebouwingsschil 1900 – 1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadwijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken. De schil is op te delen in wijken met individuele panden, gekenmerkt door veel variatie in bebouwing en veel (individueel en openbaar) groen. De wijken op basis van de fabrieksdorp-/tuindorp-principes zijn juist herkenbaar aan een hechte stedenbouwkundige en architectonische eenheid op basis van collectieve principes. Stationsomgevingen liggen vaak in deze schil. De stadsassen doorkruisen deze bebouwingsschil veelal en vormen belangrijke verbindingssassen tussen de stedelijke centra, stationsgebieden en het hoofdinfrastructuurnetwerk rond de steden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Met voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en de bestaande bebouwing past qua bouwmassa en verschijningsvorm goed in het bebouwingskarakter van de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

2. De “Laag van de beleving”

De 'Laag van de beleving' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt beleefbaar en veroorzaakt een belevenis. Dit belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 3.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “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 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 Streek 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. Met het voornemen wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd wat voor een toename van kunstlicht zal leiden. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met de ‘Laag van beleving’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke 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 bestemmingsplan 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.

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 overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 3.5 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. Te zien is dat het plangebied op een locatie ligt waar afstemming tussen wonen en bedrijvigheid noodzakelijk is.



Afbeelding 3.5 Uitsnede omgevingsvisiekaart thema ‘Wonen en leefbaarheid’ (Bron: gemeente Staphorst)

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

Zoals aangegeven op afbeelding 3.5 is het plangebied gelegen in een gebied aangemerkt als ‘incidenteel inbreiding mogelijk (de Streek) afstemmen wonen en bedrijvigheid’. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een bedrijfsperceel naar een reguliere woonbestemming waarbij op het achtererf in de

schuur detailhandelsactiviteiten mogelijk zijn. Met het voornemen is met zorg gekeken naar de omliggende woningen en solitaire bedrijvigheid. Dit sluit hiermee aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie.

3.3.2 Transformatielocaties aan de Streek

3.3.2.1 Algemeen

Op 14 maart 2017 is de beleidsnotitie ‘Transformatielocaties aan de Streek’ door de raad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Doelstelling van de beleidsnotitie is kaders bieden voor de wijze waarop transformatielocaties kunnen worden herontwikkeld. Uitgangspunt in alle gevallen is dat de nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur van het beschermde dorpsgezicht. Daarnaast is het doel om op de locaties zelf een ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen die als passend wordt ervaren is het beschermd dorpsgezicht.

3.3.2.2 Toepassingsgebied

Het gebied waarop de beleidsnotitie ‘Transformatielocaties aan de Streek’ van toepassing is wordt in de ‘nota Belvédère’ aangeduid als “Beschermd Dorpsgezicht”. Dit gebied is in 1993 ministerieel vastgelegd:

“Het beschermde gezicht Staphorst omvat de kerkdorpen Staphorst en Rouveen met het gehele bebouwingslint, de Streek. Vanwege de vele verspringingen van de perceelsgrenzen ligt de grens in beginsel op circa 250 meter ter weerszijden van de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg. In het noordoosten is de grens getrokken bij de weg Berkenstouwe, omdat hier het bebouwingslint breekt en overgaat in lossere bebouwing. In het zuiden vormt de aansluiting van de Oude Rijksweg op de autoweg de grens. De nieuwbouw in Rouveen en Staphorst is buiten de bescherming gelaten, waar deze niet direct aan de Gemeenteweg of Oude Rijksweg grenst.”

De bebouwing aan de Streek is onder te verdelen is twee bebouwingstypen. Langs de Oude Rijksweg en de Gemeenteweg bestaat de bebouwing voornamelijk uit de typische Staphorster boerderij. Dit is een langgerekt bouwwerk waarbij woonhuis, de deel/stal en hooiopslag in elkaars verlengden liggen. Langs de dwarswegen bestaat de bebouwing voornamelijk uit vrijstaande woningen die vooral na 1950 zijn opgericht.

3.3.2.3 Uitgangspunten saneringslocaties

Voor de nieuw te ontwikkelen saneringslocaties zijn drie documenten van belang:

- De Belvédère nota “Staphorst, een eigen wereld” (2004);
- Het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) beleid (Provincie 2010);
- Het Open plekken-beleid (Gemeente Staphorst 2016).

De beleidsstukken en beleidsnota vormen de basis voor het komen tot een Programma van Eisen voor een Transformatielocatie. Door gebruik te maken van bestaand en gedragen beleid is de kans van slagen bij transformatie met de gewenste ruimtelijke kwaliteit groot. Gedeelde waarden worden daarmee gezamenlijk tot een gedragen plan gevormd.

3.3.2.4 Proces

Voor de ontwikkeling van een transformatielocatie zijn vier richtingen opgesteld. Welke richting van toepassing is hangt af van de bestaande bebouwing, afmeting van het kavel of de wens van een initiatiefnemer.

1. Hergebruik van bestaande bebouwing

Mocht blijken dat de bestaande bebouwing (boerderij of stal of bedrijfsgebouw) goed te hergebruiken is, met aanpassingen dan, is herontwikkeling de eerste te onderzoeken stap. Dit kan gaan om het geschikt maken voor wonen of andere functies die niet milieubelastend zijn voor de omgeving. Het in originele staat herstellen en

anders in gebruik nemen (functiewijziging) van het gebouw draagt daarmee optimaal bij aan de doelstelling van het transformatiebeleid; het bereiken van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid zonder afbreuk te doen aan het bebouwingslint.

2. Het “Open plekken-beleid”

Het “Open plekken-beleid” (herzien in 2016) is van toepassing bij kleine transformatielocaties. Op deze locaties wordt maar 1 (dubbele) woning mogelijk gemaakt op basis van de voorwaarden die in het “Open plekken-beleid” staan.

3. Het “Open plekken-beleid +”

Bij grotere transformatielocaties zijn ook de uitgangspunten van het “Open plekken-beleid” leidend. Wel kan op deze locaties meer dan één bebouwingsvolume gerealiseerd worden. Hier staan extra prestaties tegenover, de +. Deze + is gebaseerd op de KGO- regeling die geldt voor het buitengebied. De + heeft vooral betrekking op de aansluiting van het kavel op het achter liggende gebied (buitengebied) en een groene of openbare inpassing op de locatie zelf. Dit kan dus in de vorm van het terugbrengen van beplantingstructuren of bijvoorbeeld het aanbrengen van openbare speelvoorzieningen (in overleg met de gemeente in verband met beheer en onderhoud).

4. Maatwerk binnen kaders omgevingswet

Indien de historie van de locatie of de wens van de opdrachtgever afwijkt van de kaders uit het “Open plekken-beleid (+)” met betrekking tot de bestaande structuur, vormgeving en architectuur, zoals opgenomen in Belvédère nota, wordt maatwerk toegepast.

Bij maatwerk wordt gezamenlijk (met deskundigen) vooraf tot een Programma van Eisen (PvE) gekomen. Dit komt tegemoet aan de Omgevingswet waarin bestuurders meer afwegingsruimte krijgen om hun verantwoordelijkheid te nemen voor de leefomgeving. Anders gezegd, lokaal maatwerk is mogelijk. Concreet betekent dit dat het bestuur kan bepalen wat zij voor een locatie belangrijk vinden en waardoor niet hoeft te worden voldaan aan wettelijke normen op andere gebieden, zoals geluid. Het werkt als een soort mengpaneel. Door te schuiven met aspecten (milieu, archeologie, bodem, etc.) die de leefomgeving aangaan, wordt gekomen tot een maatwerkoplossing. Bij het traject van maatwerk is burgerparticipatie van groot belang. Zij kunnen invloed hebben op welke aspecten prioriteit moeten krijgen.

3.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie ‘Transformatielocaties aan de Streek’

Met het voornemen wordt bestaande bebouwing hergebruikt om een volwaardige reguliere woning te realiseren en wordt de voormalige bedrijfsschuur hergebruikt ten behoeve van detailhandelsactiviteiten. Voor een dergelijke ontwikkeling geldt stap 1 (hergebruik bestaande bebouwing). Tevens wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Vorenstaande draagt bij aan de doelstelling de ruimtelijke kwaliteit te vergroten en de leefbaarheid te vergroten zonder afbreuk te doen aan het bebouwingslint.

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 Belvédère-gebied. In de Nota Belvédère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint), het

schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst. 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 Staphorst een eigen wereld*

In paragraaf 3.2 is uitgebreid ingegaan op de kenmerken de aspecten van De Streek en het landschap. Aangetoond is dat het plan passend is binnen de kenmerkende aspecten van De Streek. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

3.3.4 **Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst**

3.3.4.1 *Inleiding*

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2020 de woonvisie Samen met Elkaar voor de periode 2020-2024 vastgesteld. De visie is in 2021 herijkt. 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.

3.3.4.2 *Meer nieuwbouwwoningen 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 Rouveen is dit tekort circa 43 woningen.

3.3.4.3 *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 kansrijk	Enigszins risicovol	Enigszins kansrijk	Enigszins kansrijk	Enigszins risicovol	Enigszins kansrijk	Kansrijk	Enigszins kansrijk	Enigszins 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.

3.3.3.4 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.

3.3.4.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Gemeente Staphorst

Met het voornemen wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Er wordt per saldo geen nieuwe woning toegevoegd. Wel worden de gebruiksmogelijkheden van de woning vergroot. Waar deze voorheen alleen bewoonbaar was door een ondernemer die ter plekke detailhandelsactiviteiten exploiteert, kan deze nu door één ieder worden bewoond. Hiermee wordt in geringe mate toch bijgedragen aan de doelstellingen van de woonvisie.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.5 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

3.3.5.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandsbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid.

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandsc commissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenvoloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

3.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Ruimtelijke atlas en Welstandsnota’

Met het voornemen worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd of bebouwing gesloopt. Het plangebied wordt wel landschappelijk ingepast. Gesteld wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Ruimtelijke atlas en Welstandsnota.

3.3.6 Landschapsplan Staphorst

3.3.6.1 Algemeen

Op 28 mei 2011 heeft de gemeenteraad het landschapsplan Staphorst vastgesteld. Het plan is een actualisatie van het landschapsbeleidsplan Staphorst uit 1997. Door diverse ontwikkelingen in de landbouw, woningbouw, industrie, infrastructuur en recreatie, die allen van invloed zijn op het Staphorster buitengebied, was er een nieuwe stimulans nodig. Het landschapsplan is allereerst en vooral een beleidsplan, waarin een visie is neergelegd voor de toekomst van het Staphorster landschap. Deze visie geeft aan welke ontwikkelingen in de diverse landschapstypen en deelgebieden gewenst zijn. Daarnaast biedt het plan bouwstenen voor ontwikkeling en (her)inrichting in de betreffende landschappen en gebieden.

De gemeentelijke visie op het landschap is gericht op het behoud en ontwikkeling van landschapswaarden. De landbouwsector vervult een belangrijke rol bij het behoud en beheer van de verschillende landschapstypen in Staphorst. Op hoofdlijnen is deze visie gericht op:

- behoud en versterking van de verschillende landschapstypen door beheer en herstel van landschapselementen;
- actieve ontwikkeling van een landschappelijk raamwerk in gebieden waar veel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden;
- behoud en versterking van de beeldkwaliteit.

Het plangebied is gelegen in het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen.

3.3.6.2 Houtsingelgebied Staphorst en Rouveen

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. De bouwstenen van het houtsingelgebied zijn elzensingels, sloten, grasland, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting. Daarbij wordt aandacht besteed aan het accentueren van de karakteristieke knikken in de verkaveling.

Bij behoud, herstel en versterking wordt rekening gehouden met de verschillen tussen beide gebieden (Rouveen en Staphorst) qua maat en schaal van het landschap, structuur van de landschapselementen en soorten).

3.3.6.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsplan Staphorst’

Zoals eerder genoemd is bij de planvorming een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij voldoende rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.4. Gesteld wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst.

3.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

3.4 Weging waterbelang

3.4.1 Vigerend beleid

3.4.1.1 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.

3.4.1.2 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.

3.4.1.3 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.

3.4.1.4 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.

3.4.2 Waterparagraaf

3.4.2.1 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).

3.4.2.2 *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 procedure ‘geen belang’. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Situatie plangebied

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. Er is geen waterschapsbelang. In het kader van het vooroverleg is voorliggend TAM-Omgevingsplan voorgelegd aan het waterschap Drents-Overijsselse Delta.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater zal geïnfiltreerd worden in de bodem. Opgemerkt wordt dat met de voorgenomen functieverandering het verhard oppervlak verminderd zal worden.

3.4.2.3 *Overstromingsrisico*

Het plangebied ligt in een zone waar er kans bestaat op overstromingsrisico. Voorliggend TAM-Omgevingsplan voorziet in het omzetten van een bestaande (bedrijfs) woning in kern Rouveen. Een dergelijke ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal personen in het gebied. Bovendien mag veronderstelt worden dat de personen in het plangebied zelfredzaam zijn en het plangebied in geval van overstroming daardoor kunnen ontvluchten, dan wel kunnen schuilen op de verdieping.

3.5 Conclusie beleid

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

HOOFDSTUK 4 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's brandveiligheid, milieueffectrapportage, duurzaamheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water, klimaatadaptie, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en verkeer.

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. 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. 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

Het planvoornemen ziet toe op de wijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning met een detailhandelsfunctie in bestaande schuur achterop het erf. Met het voornemen worden de bestaande detailhandels- en bedrijfsmatige activiteiten beëindigt/ beperkt tot de schuur op het achtererf. De ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (J11). Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit geldt voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsplicht indien er sprake is van een aanleg, wijziging of uitbreiding. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'm.e.r.-beoordeling' geldt.

Gelet op de ruime afstand tot Natura-2000 gebieden alsmede de kleinschaligheid van de ontwikkeling en het feit dat er geen sloop of andere werkzaamheden plaatsvindt bij dit bestaande perceel wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Ten aanzien van de beoogde verkeersbewegingen kan het omliggende netwerk deze prima verwerken. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Gesteld wordt dat met het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten de woon- en leefomgeving zal verbeteren. Tevens blijkt uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing dat het voornemen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het voornemen geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengt.

4.1.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Duurzaamheid en klimaat

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid en klimaat wordt opgemerkt dat het gaat om een bestaande bebouwing welke niet gesloopt zal worden. Er wordt zodoende een vervolg gegeven aan de bebouwing. Met de inplandige verbouwing wordt tevens gekeken naar manieren hoe dit duurzaam vormgegeven kan worden. Op deze manier draagt het voornemen bij aan duurzaamheid. Wat betreft de bestaande woning, krijgt de woning een toekomstbestendige vervolfunctie als reguliere woonbestemming.

Wat betreft klimaatadaptatie wordt opgemerkt dat de verharding slechts beperkt toeneemt op de bouwlocatie. Daar waar verharding wordt toegevoegd wordt gebruik gemaakt van halfverharding, in de vorm van grastegels.

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

Door Sigma Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting. Onderstaand wordt nader ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten en conclusie

In ondergrondmonster MM1 (boring 1.4-1.6 m-mv) is een matig verhoogd gehalte minerale olie gemeten. Het matig verhoogd gemeten gehalte minerale olie hangt samen met in 1998 achtergebleven restverontreiniging onder de woning. Voor deze verontreiniging geldt dat deze bij evt. sloop moet worden gesaneerd.

Voor het overige zijn in de bovengrond zijn enkele stoffen verhoogd gemeten in gehalten die voldoen aan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklassen industrie en wonen.

Daarnaast geldt dat bij berekening van de hoogst gemeten gehalten m.b.v. de webapplicatie Concrit van de Risicotoolbox bodem er voor de functie wonen met tuin geen sprake is van een risico-index groter dan 1 en dat het maximaal toelaatbaar risiconiveau (MTR) niet wordt overschreden.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

In eerder bodemonderzoek uit 2004 is ten zuiden van de werkplaats een sterke verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond. De omvang van deze verontreiniging is geschat op 175 m³ grond verontreinigd boven de streefwaarde en 30 m³ grond verontreinigd boven de interventiewaarde. In het grondwater is de omvang van de verontreiniging geschat op 460 m³ grondwater verontreinigd boven de streefwaarde en 120 m³ grondwater verontreinigd boven de interventie. De aanwezigheid van deze verontreiniging werd pas bekend op basis van de door de gemeente Staphorst op 08-10-2024 nagekomen informatie. Om deze reden is de huidige status van deze verontreiniging in dit onderzoek niet onderzocht. Rekening gehouden moet worden dat de eerder aangetoonde verontreiniging nog aanwezig is.

Verder is op de locatie sprake geweest van een aantal verdachte deellocaties die in voorgaande bodemonderzoeken reeds zijn onderzocht. In dit onderzoek zijn de verdachte terreindelen niet opnieuw onderzocht.

Aanbevelingen

In het kader van de beoogde functiewijziging wordt tevens geadviseerd om de verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten in de bodem ten zuidwesten van de werkplaats te saneren. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de sanering de omvang van de verontreiniging middels een actualiserend bodemonderzoek te onderzoeken. Gesteld wordt echter dat dit gronden zijn die gebruikt worden als steeg naar het achter terrein, parkeerterrein en gedeeltelijk gronden onder de schuur.

Aanbevolen wordt om wanneer de bestaande woning in de toekomst wordt afgebroken, om de omvang van de restverontreiniging t.p.v. de woning in kaart te brengen.

Beoordeling bevoegd gezag

- Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verhoogde concentraties van zink en PCB's bevat. Het PCB-gehalte overschrijdt de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen, wat betekent dat de bovengrond valt onder de kwaliteitsklasse industrie. Met behulp van Concrit is bepaald dat voor de functie 'wonen met tuin' geen sprake is van een risico-index groter dan 1 en dat het maximaal toelaatbaar risiconiveau niet wordt overschreden.
- De resultaten van de ondergrond uit boring 1 tonen een matige restverontreiniging met minerale olie aan. Wanneer de bestaande woning in de toekomst wordt afgebroken, adviseert het adviesbureau om deze restverontreiniging verder in kaart te brengen en daaropvolgend te saneren. De omgevingsdienst stemt hiermee in, aangezien de locatie bodemgevoelig is.
- Uit een bodemonderzoek uit 2004 blijkt dat er ten zuiden van de werkplaats een sterke verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten aanwezig is. Dit gebied is niet meegenomen in het beoordeelde onderzoek. Het wordt geadviseerd om op deze locatie een actualiserend onderzoek uit te voeren en daaropvolgend te saneren.
- Bij het beoordeelde onderzoek is geen onderzoek naar PFAS uitgevoerd. Bij eventuele afvoer van de grond van de locatie is deze analyse wel benodigd.

Er mag ter plaatse van de sterke grondverontreinigingen en ter hoogte van de verontreiniging niet in de grond geroerd worden. Dit kan alleen na een melding aan het bevoegd gezag. Om bovenstaande te borgen is in de regels een bepaling opgenomen die ter plaatse van de verontreiniging het uitvoeren van graafwerkzaamheden verbiedt (artikel 11).

4.3.3 Conclusie

Het is verboden in de geconstateerde verontreiniging te roeren zonder dat vervolg is gegeven aan de aanbevelingen en eventuele vervolg onderzoeken afkomstig uit het bodemonderzoek, waarbij door een ter zake deskundige wordt verklaard dat de bodem geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik.

Voor nu wordt de bodem geschikt geacht voor de functiewijziging en het beoogde gebruik.

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

4.4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Ter plaatse is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het inzichtelijk maken van de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woning ten gevolge van de Oude Rijksweg en de A-28. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten van het akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeer ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Resultaten wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting als gevolg van de Oude Rijksweg bedraagt hoogstens 61,2 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB uit het Bkl.

De geluidbelasting als gevolg van de A28 bedraagt hoogstens 59,4 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 50 dB uit het Bkl. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 60 dB uit het Bkl.

Het gezamenlijk geluid bedraagt ten hoogste 61 dB. Er is een gevelwering van minimaal $61 - 33 = 28$ dB benodigd om ter plaatse van de woning aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende gevelwering om ter plaatse van de woning een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Ter plaatse van de woning is geen sprake van één of meerdere geluidsluwe gevels. Het is aan de gemeente om te bepalen of er in het kader van 'geluid en gezondheid' sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Met het inachtnemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Met het inachtnemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

4.4.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op (solitaire) milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Daarnaast zijn er in de nabijheid van het plangebied geen spoorwegen aanwezig, waardoor een nadere verantwoording voor het aspect railverkeerslawaai niet noodzakelijk wordt geacht. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de aspecten industrie- en railverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

Er wordt niet voldaan aan de standaardwaarden, maar wel aan de grenswaarden die staan in het Bkl. Het aspect ‘geluid’ vormt geen belemmering voor de in dit TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling.

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 betekenende 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:

- 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.
- 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 betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met de geurnormen in het omgevingsplan.

De gemeente stelt een geurnorm vast in het omgevingsplan, waarbij:

- Een waarde moet worden opgenomen voor de toelaatbare geur op een gebouw. Het Rijk geeft daar een standaardwaarde bij aan die een gemeente zonder nadere motivering kan overnemen in het omgevingsplan. De opgenomen waarde in het omgevingsplan wordt ook wel de ‘geurnorm’ genoemd.
- De gemeente kan in haar omgevingsplan een afwijkende waarde opnemen die hoger of lager is dan de standaardwaarde, zolang deze niet hoger is dan de grenswaarde. In artikel 5.109 Bkl staat naast de standaardwaarde ook de grenswaarde aangegeven. De afwijkende waarde is dan de geldende geurnorm.
- Het omgevingsplan moet de zogenaamde 50%-regeling bevatten.
- Ook moeten in het omgevingsplan minimale afstanden opgenomen worden, waar een stal bij bouw aan moet voldoen.

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 landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

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

Ter plaatse is een geuronderzoek uitgevoerd voor het inzichtelijk maken van de geurbelasting op de gevels van de bestaande woning. De woning is niet maatgevend en er is dus geen sprake van de aantasting van planologische rechten van veehouderijen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten van het geuronderzoek ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

4.6.2 Situatie projectgebied

Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting berekend. Vanwege de veehouderij aan de Oude Rijksweg 699 bedraagt de voorgrondgeurbelasting ten hoogste 0,9 OUE/m³ ter plaatse van de woning. Vanwege de veehouderij aan de Koezenkooiweg 2 bedraagt de voorgrondgeurbelasting ten hoogste 3,1 OUE/m³ ter plaatse van de woning. Het woon- en leefklimaat qua voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de woning is volgens de berekening en de gegevens uit tabel 1 als ‘matig’ te kwalificeren. Volgens tabel 1 (van het onderzoek) is het woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting ter plaatse van de woningen te kwalificeren als ‘redelijk goed’.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de achtergrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als ‘redelijk goed’.

Aan het bevoegd gezag (gemeente Staphorst) is de afweging of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aanvaardbaar wordt geacht.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.7 Milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de 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.

4.7.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan

de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een ‘Gemengd gebied’. Dit vanwege het feit dat ‘De Streek’ lintbebouwing betreft waar een hoge mate van functiemenging (verschillende activiteiten) plaatsvindt.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt 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).

4.7.3.2 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 goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De activiteit ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Echter is er ook sprake van een bedrijf aan huis middels de aanduiding ‘detailhandel’ op het achtererf. Detailhandelsactiviteiten worden in de VNG-uitgave ingeschaald als milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 meter in een omgevingstype gemengd gebied.

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden en de daadwerkelijke afstand tot aan de gevel van de woning.

Bij veehouderijen zijn voor het aspect geur niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 4.6 is hier reeds nader op ingegaan.

Bedrijvigheid	Categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Oude Rijksweg 719: detailhandel	1	0 meter	0 - 4 meter
Oude Rijksweg 699: grondgebonden veehouderij	4.1	50 meter (geluid)	Circa 120 meter
Oude Rijksweg 478a: grondgebonden veehouderij	4.1	50 meter (geluid)	Circa 50 meter
Oude Rijksweg 709: handel en reparatie van auto's	2	10 meter (geluid) Circa	Circa 35 meter

Gezien bovenstaande tabel valt de bedrijfswoning, welke wordt omgezet naar burgerwoning, binnen de richtafstand (geur) van de varkenshouderij Oude Rijksweg 478a en 699. Voor deze richtafstanden geldt echter dat de wettelijke afstanden voor geur leidend zijn. Zie verder onder paragraaf 4.6 'Geur'. Voor de overige bedrijven geldt dat de nieuwe burgerwoning buiten de richtafstanden is gelegen uitgaande van een gemengd gebied.

4.7.4 Conclusie milieuzonering

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in de bedrijfsvoering worden belemmerd. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering.

4.8 Omgevingsveiligheid

4.8.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. 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.

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)

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

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

4.8.2 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 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Op enige afstand van het plangebied (circa 300 meter) ligt de A-28 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor de A-28 geldt enkel een aandachtsgebied van 18 meter. Gelet op de ruimte afstand tot het plangebied, wordt het niet noodzakelijk geacht hier nader op in te gaan.

4.8.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.9 Archeologie & Cultuurhistorie

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 Archeologie

4.9.1.1 Algemeen

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

6.9.1.2 Situatie plangebied

Het gemeentelijke archeologische beleid is doorvertaald in de dubbelbestemmingen in het omgevingsplan van rechtswege. Het projectgebied is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde –Archeologische 3’. Dit voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. Het voornemen gaat niet gepaard met bodemingrepen waardoor de bodem niet geroerd wordt. Er wordt geconcludeerd dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

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 projectgebied 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*

Cultuurhistorie vormt een belangrijk onderdeel, met name het landschappelijke aspect hiervan. Ter plaatse van het projectgebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’. Dit voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek). Het voornemen voorziet enkel in een planologische aanpassing en een interne verbouwing. De vorm en volume van de bestaande bebouwing blijft behouden en is passend binnen de cultuurhistorie is te concluderen dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het voornemen. Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt zal worden door de landschappelijke inpassing.

4.9.3 **Conclusie**

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit TAM-Omgevingsplan besloten ontwikkeling.

4.10 **Ecologie**

4.10.1 **Algemeen**

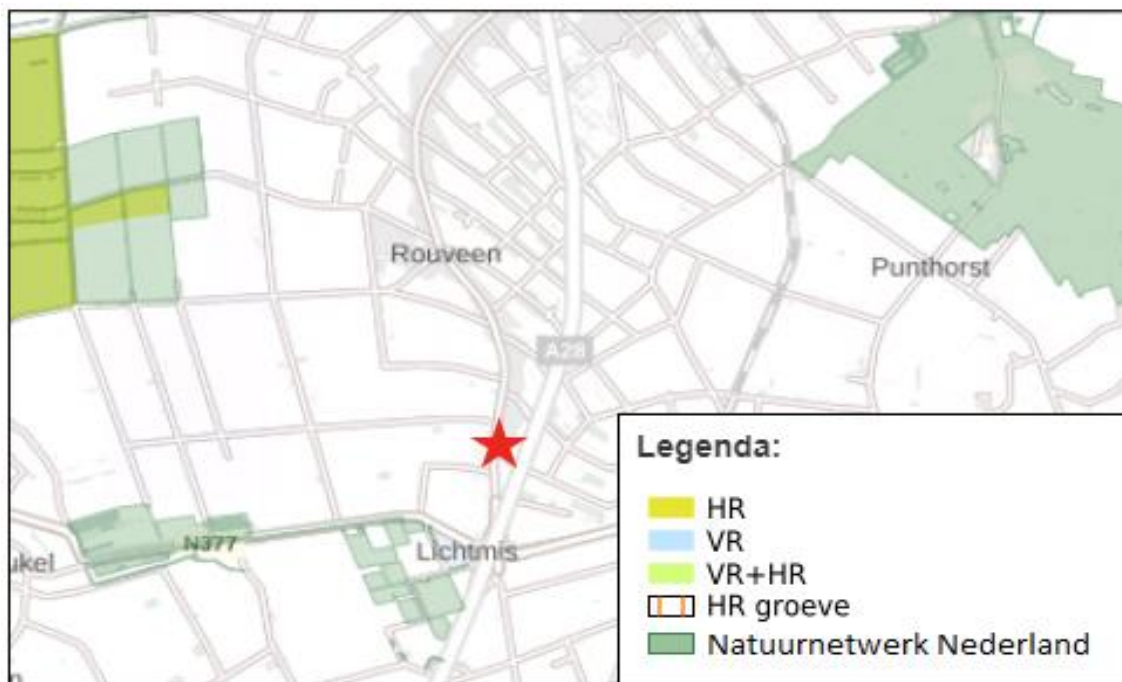
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (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 *Algemeen*

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.

Het plangebied bevindt zich op circa 4,3 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ‘Olde Maten & Veerslootslanden’ en circa 1,2 kilometer afstand tot het NNN. Vorenstaande is te zien in afbeelding 4.2 waarbij het projectgebied is aangeduid met een rode ster.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Natura 2000-gebieden en NNN (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

4.10.2.2 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.

4.10.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen 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.

4.10.3 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 is er sprake van de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Tevens worden in de bestaande schuur detailhandelsactiviteiten planologisch toegestaan middels een aanduiding. Het voornemen betreft zodoende enkel een planologische functiewijziging. Met het voornemen hoeven er dan ook geen bestaande gebouwen of bouwwerken, gevels of , bomen en/of beplanting gesloopt, gekapt of gerooid te worden. Het is zodoende onwaarschijnlijk dat met het voornemen beschermde flora en fauna vernietigd of verjaagd worden.

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 en parkeren

4.11.1 Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de wijziging naar een reguliere woning met detailhandel in achterstaande schuur. Een woning en detailhandelsfunctie vallen in de CROW-uitgave onder ‘Koop, huis, vrijstaand’ en ‘‘Bedrijf Arbeidsextensief/bezoekersextensief’ en hebben een verkeersgeneratie van respectievelijk 8,2 en 4,4 (per woning en per 100 m² bvo).

In de nieuwe situatie is de verkeersgeneratie:

Functie	Verkeersgeneratie per woning/per 100 m ²	Aantal	Totale verkeersgeneratie
Woning	8,2	1	8,2
Detailhandel (250 m ²)	4,4	2,5	11,0
Totaal			19,20 verkeersbewegingen

Opgemerkt wordt dat door het voornemen het aantal verkeers- en vervoersbewegingen zal afnemen, omdat de bedrijfsmatige activiteiten zullen vervallen.

Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11.2 Parkeren

Nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW (CROW publicatie 381 ‘toekomstbestendig parkeren, december 2018’). Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast heeft de gemeente Staphorst ook zijn eigen parkeerbeleid geborgd in de ‘Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst’. Deze kengetallen zullen dan ook worden aangehouden.

De bedrijfsbestemming bij de schuur achter de woning zal van functie wijzigen en de functieaanduiding detailhandel krijgen. Daarbij blijft de vrijstaande woning behouden. De vrijstaande koopwoning heeft in het parkeerbeleid een parkeerbehoefte van 2,4.

Een detailhandel valt in het parkeerbeleid onder ‘Bedrijf - Arbeidsextensief/bezoekersextensief’ en heeft een parkeerbehoefte van 1,1 (per 100 m² bvo).

In de nieuwe situatie is de parkeerbehoefte:

Functie	Parkeerbehoefte per woning/per 100 m ²	Aantal	Totale parkeerbehoefte
Woning	2,4	1	2,4
Detailhandel (250 m ²)	1,1	2,5	2,75
Totaal			5,15

In het erfinrichtingsplan zijn 6 parkeerplaatsen ingetekend. Dit is voldoende om in de parkeerbehoefte te voorzien.

4.11.3 In- en uitritten

De huidige in- en uitrit van het plangebied blijft behouden en zal dienen als in- en uitrit. De parkeerplaatsen worden half verhard aangelegd. Ondanks de realisatie van de boom op de hoek wordt gesteld dat de aansluiting op de Oude Rijksweg voldoende zichtbaar blijft en de verkeersveiligheid niet in het geding komt.

Recht van overpad

Met betrekking tot recht van overpad kan over de locatie het volgende worden gezegd. In het plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde – Steeg’ opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden mede bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende erven. Het projectgebied biedt zodoende recht van overpad voor de woning en gronden van de Oude Rijksweg 721. Het genoemde recht van overpad blijft ongewijzigd in de beoogde situatie en de dubbelbestemming zoals die nu geldt wordt gehandhaafd en overgenomen.

4.12 Verlichting

Voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een onevenredige toename van lichtuitstraling. Bovendien is het plangebied gelegen in de Streek, in een woongebied waar reeds sprake is van enige lichtuitstraling. Dit aspect behoeft geen nadere aandacht.

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 omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of intensieve veehouderijen.

HOOFDSTUK 5 PARTICIPATIE

5.1 Vooroverleg

5.1.1 Het Rijk

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

5.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van dit TAM-omgevingsplan is dit plan ter vooroverleg naar de provincie Overijssel gezonden.

5.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen van de watertoets heeft er toe geleid dat de procedure ‘geen belang’ van toepassing is. Het waterschap heeft daarna positief gereageerd op het voornemen in het kader van het vooroverleg.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Burgerparticipatie

Initiatiefnemers hebben de omwonenden geïnformeerd over de plannen en het voornemen. Hierbij zijn er geen negatieve geluiden naar voren gekomen. Verwacht wordt dan ook dat er maatschappelijk gezien voldoende draagvlak is.

5.2.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt er, vanwege aard en omvang van het plan, TAM-omgevingsplan ter inzage gelegd.

5.2.3 Zienswijzen

Het TAM-omgevingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel kleine tekstuele aanpassingen geweest en de plankaart is gewijzigd ten aanzien van het oppervlakte aan toegestane bebouwing. De voorgestelde aanpassingen zijn dusdanig ondergeschikt dat het plan daarvoor niet opnieuw ter inzage behoeft te worden gelegd, maar met ambtelijke wijzigingen kan worden vastgesteld.

HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE HAALBAARHEID

6.1 Nadeelcompensatie

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.

Er is in voorliggend geval een overeenkomst worden gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Het voornemen bestaat uit de functiewijziging ter plaatse van de Oude Rijksweg 719 in Rouveen. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE TOELICHTING

8.1 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.

8.2 Opbouw regels

8.2.1 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;
- Overgangsregels

8.2.2 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. De pre-ambule luidt als volgt:

‘Dit plan beoogt de functiewijziging naar een woonlocatie ter plaatse van de Oude Rijksweg 719 en 719a te Rouveen. Juridisch vormt het plan een nieuw hoofdstuk (te lezen als hoofdstuk 22) van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. De hoofdstukken van dit TAM-omgevingsplan dienen gelezen te worden als paragrafen van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord ‘Artikel’, na de spatie en direct voor het artikelnummer ‘22’ gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘22’ gelezen worden.

Dus:

- *Hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22, paragraaf 1;*
- *artikel 8 van hoofdstuk 2 moet worden gelezen als artikel 22 8.*
- *bijlages (bij locatie noemen) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij 22.’*

8.2.3 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 Oude Rijksweg 719 in Rouveen te gemeente Staphorst, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.TAMOPH22d-VS01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

8.2.4 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.
- *Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten (Artikel 11)*
In dit artikel staan criteria beschreven voor bepaalde bouwactiviteiten.
- *Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten (Artikel 12)*
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval toegestaan zijn en strijdig zijn met het TAM-omgevingsplan.

- *Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten (Artikel 13)*
In dit artikel zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.
- *Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten (Artikel 14)*
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.

8.2.5 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.

8.3 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 – 1a’ (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. Het aantal woningen zal niet meer bedragen dan een woning per functievlak.

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 aanduiding ‘maximum oppervlakte bijgebouwen m²’ is de gezamenlijke oppervlakten van bijgebouwen en overkappingen aangegeven. 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 4 meter en 6,6 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. Ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’ is detailhandel toegestaan.

In de regels van de verboden gebruiksactiviteiten is opgenomen (voorheen voorwaardelijke verplichting) dat de aanleg en instandhouding van het bijhorende erfinrichtingsplan verplicht is binnen 2 jaar na vaststelling van het TAM-Omgevingsplan.

‘Waarde – Archeologie 3’ (Artikel 7)

De voor ‘Waarde – Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede aangewezen voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een archeologische onderzoekplicht bij ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte van minimaal 100 m².

‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ (Artikel 8)

De voor ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede aangewezen voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek).

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een 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;

nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte van gebouwen, de oppervlakte van gebouwen, de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen en de plaats en (nok)richting van gebouwen op het bouwperceel.

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het creëren van een nieuwe in/uitrit ten behoeve van het hoofdgebouw naar de openbare weg, anders dan op de steeg of bestaande ontsluitingen op de openbare weg, dan wel het verleggen of verbreden van de bestaande steeg of de bestaande in/uitrit;
- het in aanbrengen van verharding vóór de voorgevel van een hoofdgebouw op een erf, anders het verharderen van een oppervlakte kleiner dan 75 m²;
- het fysiek afsluiten van de steeg;
- het asfalteren van de steeg, behoudens het opnieuw asfalteren van een bestaande geasfalteerde steeg.

‘Waarde – Steeg’ (Artikel 9)

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Geuronderzoek

Bijlage 5 Waterparagraaf