TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Klaas Kloosterweg West 49 en Zuidweg 9a Staphorst

Status: Vastgesteld

December 2025

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B
Klaas Kloosterweg West 49 en Zuidweg 9a Staphorst

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Klaas Kloosterweg West Oost 49 en Zuidweg 9a te Staphorst
IMRO-code:	NL.IMRO.0180.TAMOPH22b-VS02
Status:	Vastgesteld
Datum:	December 2025

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies
Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 TAM-OMGEVINGSPLAN 8

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE 9

2.1 HUIDIGE SITUATIE 9
2.2 NIEUWE SITUATIE 11
2.3 STRIJDIGHEID 14
2.4 RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 17

HOOFDSTUK 3 TOETSING AAN BELEID 18

3.1 TOETSING AAN RIJKSBELEID 18
3.2 TOETSING PROVINCIAAL BELEID/PROVINCIALE VERORDENING 21
3.3 TOETSING GEMEENTELIJK BELEID 28
3.4 WEGING WATERBELANG 32
3.5 CONCLUSIE BELEID 35

HOOFDSTUK 4 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING 36

4.1 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 36
4.2 DUURZAAMHEID EN KLIMAAT 37
4.3 BODEMKWALITEIT 37
4.4 GELUID DOOR ACTIVITEITEN 39
4.5 LUCHTKWALITEIT 42
4.6 GEUR 43
4.7 EXTERNE VEILIGHEID 46
4.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 50
4.9 FLORA EN FAUNA 51
4.10 VERKEER, PARKEREN, IN- EN UITRITTEN 54
4.11 VERLICHTING 56
4.12 GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS) 56

HOOFDSTUK 5 PARTICIPATIE 57

5.1 VOOROVERLEG 57
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 57

HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE HAALBAARHEID 59

6.1 NADEELCOMPENSATIE 59

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 60

HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE TOELICHTING 61

8.1 ALGEMEEN 61
8.2 OPBOUW REGELS 61
8.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 63

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 65

BIJLAGE 1 ERFINRICHTINGSPLAN KLAAS KLOOSTERWEG WEST 49 66
BIJLAGE 2 ERFINRICHTINGSPLAN PERCEEL TUSSEN ZUIDWEG 9A EN 11 67
BIJLAGE 3 WATERTOETS KLAAS KLOOSTERWEG WEST 49 68
BIJLAGE 4 WATERTOETS PERCEEL TUSSEN ZUIDWEG 9A EN 11 69

BIJLAGE 5 BODEMONDERZOEK KLAAS KLOOSTERWEG WEST 49 70
BIJLAGE 6 BODEMONDERZOEK PERCEEL TUSSEN ZUIDWEG 9A EN 11 71
BIJLAGE 7 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGEN EN SPOORWEGEN 72
BIJLAGE 8 ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID 73
BIJLAGE 9 STIKSTOFBEREKENING PERCEEL TUSSEN ZUIDWEG 9A EN 11 74
BIJLAGE 10 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 75
BIJLAGE 11 BURGERPARTICIPATIE 76
BIJLAGE 12 RAPPORTAGE ZIENSWIJZEN 77

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.1.1 Algemeen

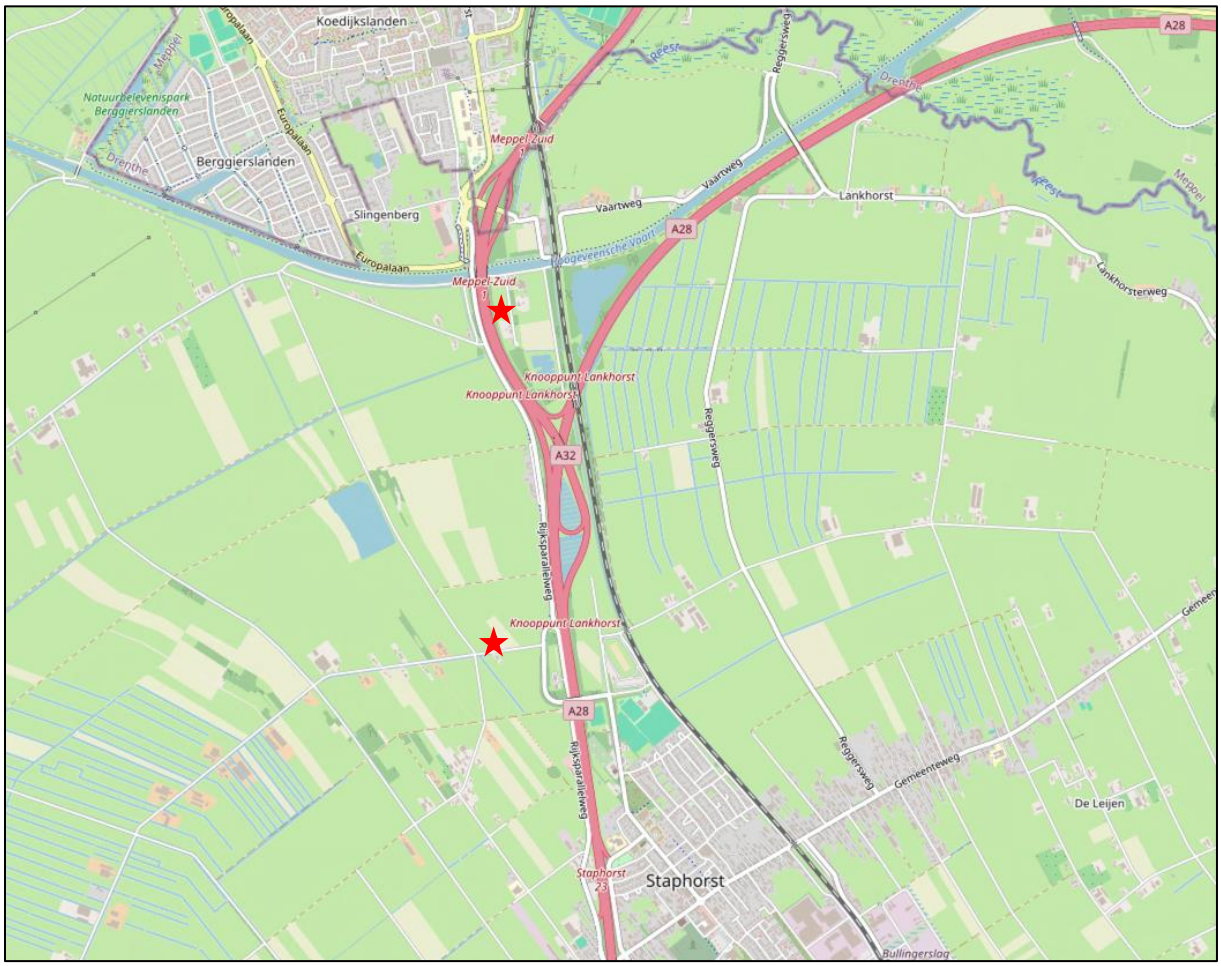
Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Klaas Kloosterweg West 49 en het perceel tussen de Zuidweg 9 en 11 te Staphorst (hierna: plangebied). Ter plaatse van de Klaas Kloosterweg West 49 zijn enkele opstallen behorende bij een voormalig agrarisch bedrijf gesloopt. Het voornemen is dit perceel in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere bewoning. Vervolgens is het plan om de gesloopte meters, op basis van het Rood voor Rood beleid van de gemeente Staphorst, in te zetten voor de bouw van een nieuwe woning op perceel tussen de Zuidweg 9 en 11.

Op basis van het geldende omgevingsplan van de gemeente Staphorst is reguliere bewoning binnen het plangebied niet toegestaan, aangezien beide percelen zijn voorzien van een agrarische functie. Om het voornemen 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.

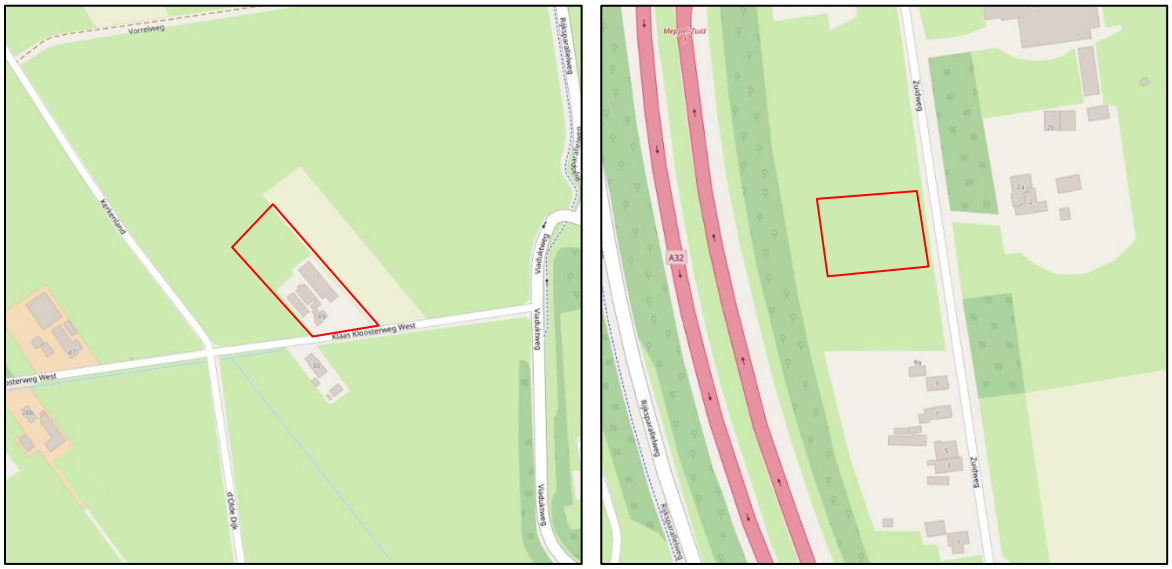
Voorliggend TAM-omgevingsplan is een tweede versie van het TAM-omgevingsplan dat is vastgesteld. Een herstelbesluit conform artikel 6:19 Awb was noodzakelijk om de uitvoering van de erfinrichtingsplannen te verzekeren. In voorliggend plan is de benodigde voorwaardelijke verplichting toegevoegd.

1.1.2 Ligging

Het plangebied bestaat uit de slooplocatie aan de Klaas Kloosterweg West 49 en de bouwlocatie aan de Zuidweg, tussen nummer 9 en 11 te Staphorst. De slooplocatie staat kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AQ en perceelnummer 2358 en de bouwlocatie als gemeente Staphorst, sectie AQ en perceelnummer 2607. Hierna is de ligging van de locaties ten opzichte van elkaar en de omgeving weergegeven. Vervolgens is de ligging van de locaties tot de directe omgeving afzonderlijk weergegeven. De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locaties ten opzichte van elkaar en de kern Staphorst (Bron: Plattekaart.nl)



Afbeelding 1.2 Ligging van de slooplocatie Klaas Kloosterweg West 49 (links) en de bouwlocatie aan de Zuidweg, tussen nummer 9 en 11 (rechts) (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 22B Klaas Kloosterweg West 49 en Zuidweg 9a Staphorst” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.TAMOPH22b-VS02) en een renvooi;
- regels.

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

De slooplocatie ligt aan de Klaas Kloosterweg West 49 in het buitengebied van Staphorst. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit infrastructuur, enkele bedrijven, verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen, verspreid liggende woonpercelen en agrarische cultuurgronden.

De slooplocatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Klaas Kloosterweg West. Aan de overige zijden wordt de slooplocatie omsloten door agrarische gronden.

Het perceel betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Eerder is 790 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. In de huidige situatie bestaat de slooplocatie uit een (bedrijfs)woning en een bijgebouw.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto uit 2023 van de slooplocatie opgenomen. De slooplocatie wordt hierop indicatief aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto slooplocatie (Bron: PDOK)

2.1.2 Bouwlocatie (perceel tussen Zuidweg 9 en 11)

De bouwlocatie ligt aan de Zuidweg in Staphorst, tussen de kernen Meppel en Staphorst. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit infrastructuren, woonpercelen, verspreid liggende (agrarische) bedrijfspercelen en agrarische cultuurgronden.

De bouwlocatie grenst aan de oostzijde aan de Zuidweg. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan agrarische gronden. Aan de overkant van de Zuidweg, en zowel ten noorden als ten zuiden van de aangrenzende agrarische gebieden, bevinden zich woonpercelen. Aan de westzijde van de bouwlocatie bevindt

zich op circa 39 meter afstand de snelweg A32. De woning binnen het plangebied bevindt zich op circa 70 meter afstand van de snelweg. Ten oosten van het plangebied ligt de snelweg A28 en de spoorlijn Staphorst-Meppel.

De bouwlocatie bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde agrarische grond met een sloot in het midden van het perceel. Op het terrein zijn hekken aanwezig om de agrarische grond op te delen in afzonderlijke weilanden.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van de bouwlocatie. De bouwlocatie wordt hierop indicatief aangeduid met de rode omlijning. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld opgenomen van de bouwlocatie.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie bouwlocatie (Bron: PDOK)



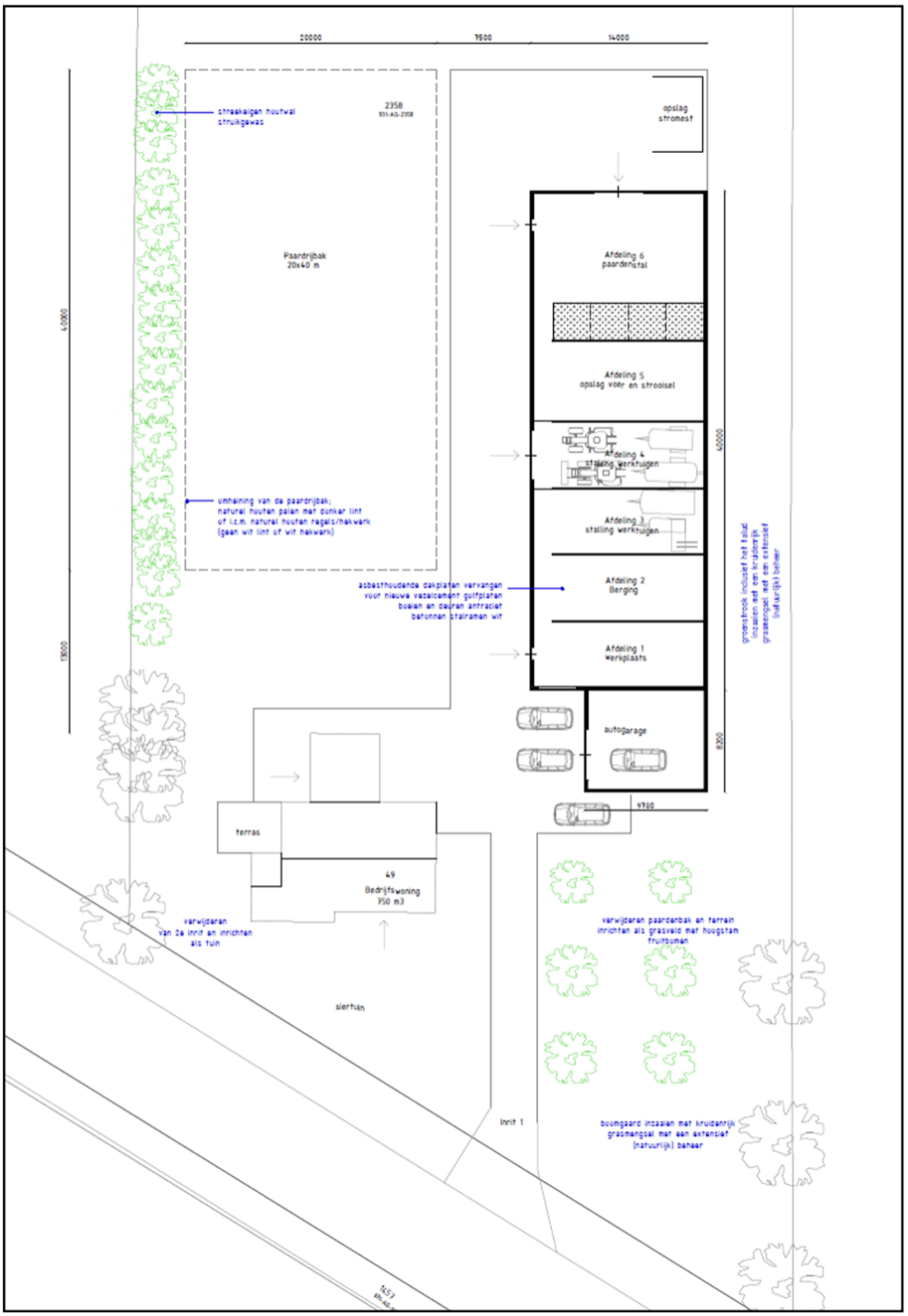
Afbeelding 2.3 Straatbeeld huidige situatie bouwlocatie (Bron: Google Maps)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

Ter plaatse van de Klaas Kloosterweg West 49 is voor 790 m² aan agrarische opstallen gesloopt. Dit aangezien de activiteiten behorende bij de voormalige intensieve veehouderij zijn beëindigd. Het voornemen is om het perceel in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere bewoning. De bestaande agrarische functie moet hier worden omgezet naar een woonfunctie. In de gewenste situatie wijzigt er, vanuit fysiek oogpunt, vooralsnog niets ten opzichte van de huidige situatie. De ontwikkeling bestaat uitsluitend uit een (planologische) functiewijziging.

In het kader van de gewenste functiewijziging is een erfinrichtingsplan opgesteld, om zo tot een goede landschappelijke inpassing te komen. In afbeelding 2.4 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen. Het volledige plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 2.4 Erfinrichtingsplan slooplocatie (Bron: Hulsplan)

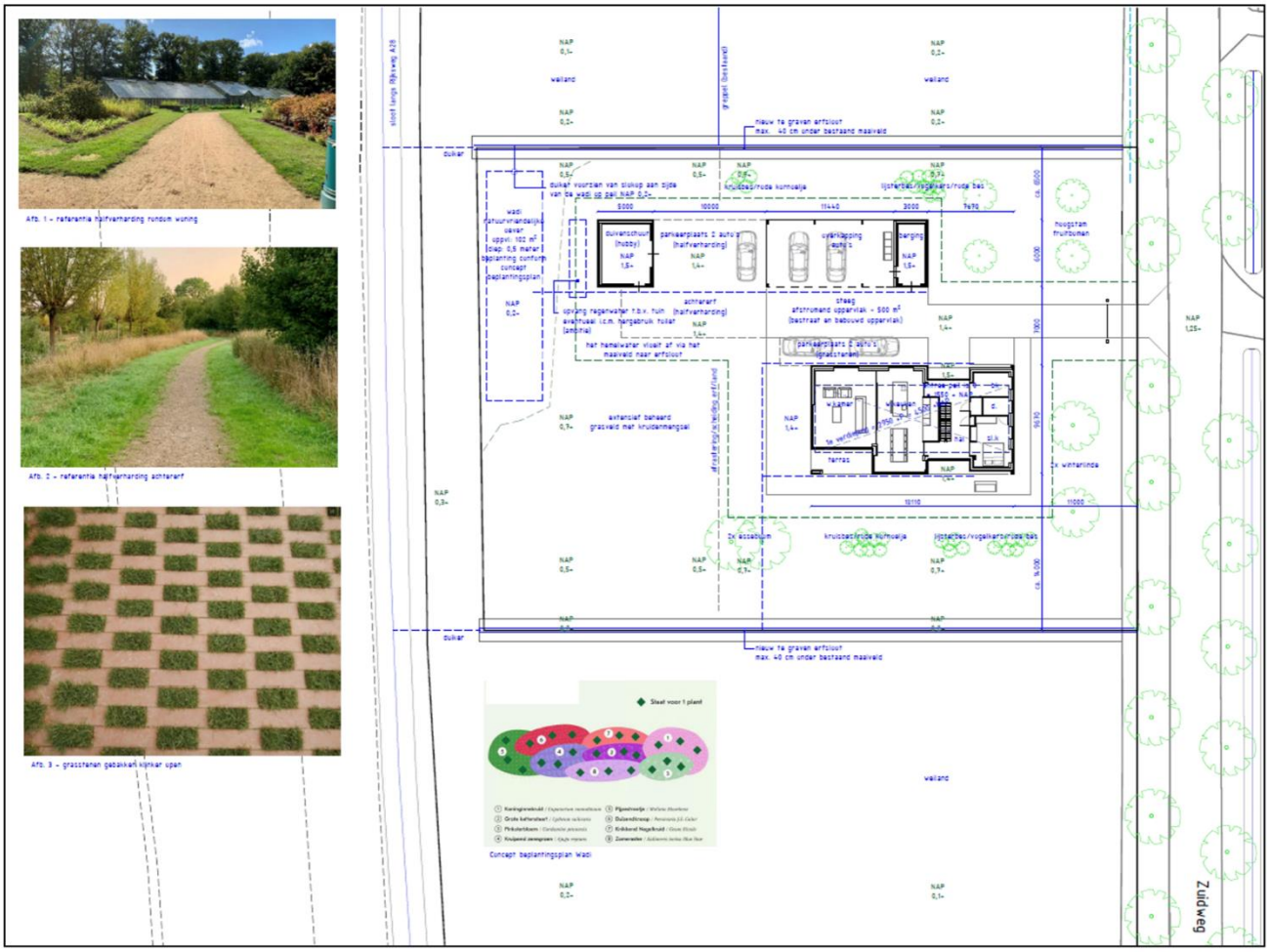
2.2.1 Bouwlocatie (perceel tussen Zuidweg 9a en 11)

Het voornemen bestaat om de verkregen 790 m^2 aan slooprechten van de Klaas Kloosterweg West 49 in te zetten voor een (compensatie) woning op het perceel tussen de Zuidweg 9a en de Zuidweg 11.

In voorliggend geval wordt het bouwvolume van de woning, inclusief de bijgebouwen maximaal 1.100 m^3. De woning wordt gebouwd aansluitend aan bestaande bebouwing. Daarnaast wordt de bebouwing haaks op de weg gesitueerd, om aan de sluiten bij de bestaande verkaveling van de omgeving. Het aandeel verharding dat

wordt toegevoegd is minimaal. Daar waar verharding wordt toegevoegd wordt gebruik gemaakt van halfverharding, in de vorm van grastegels.

Het plan dient een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, daarom is een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 2.5 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen. Het volledige plan is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.



Afbeelding 2.5 Erfinrichtingsplan bouwlocatie (Bron: Hulsplan)

2.3 Strijdigheid

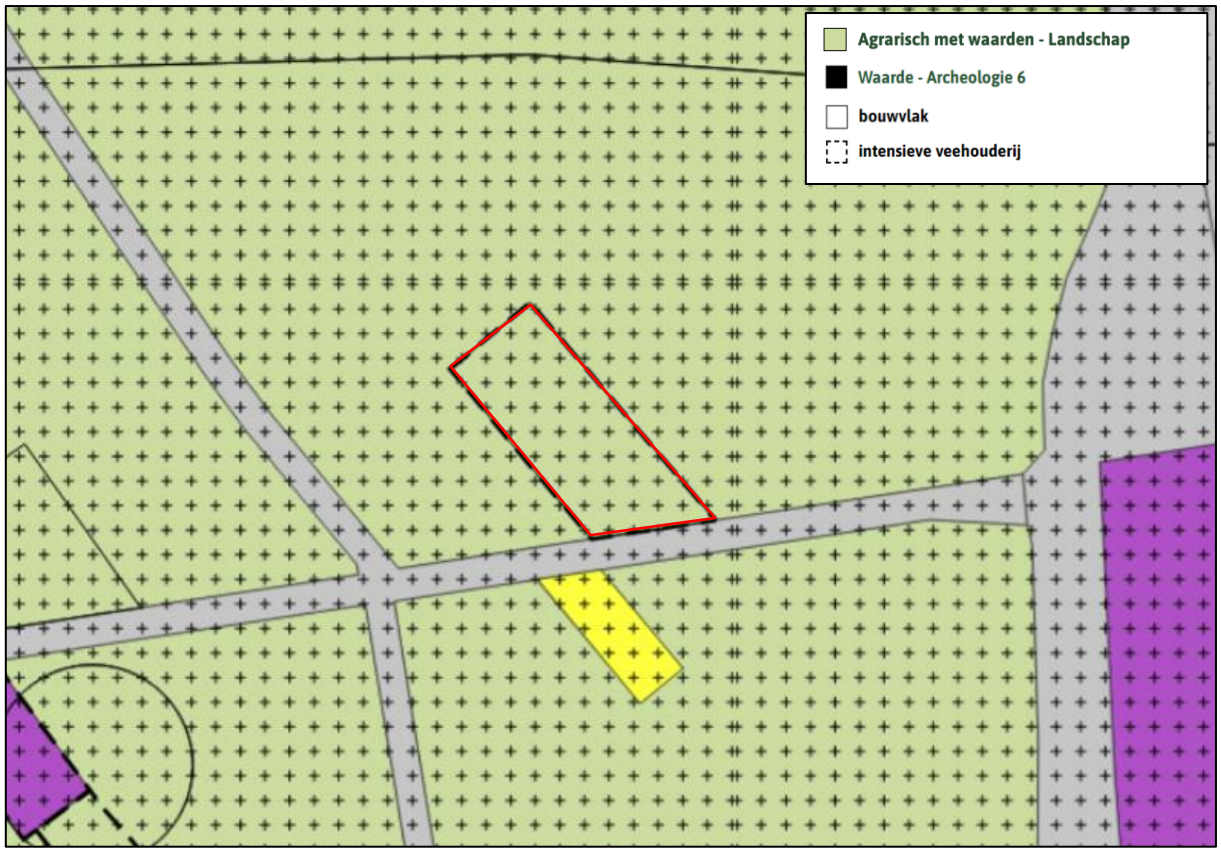
2.3.1 Geldend omgevingsplan

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

- Omgevingsplan gemeente Staphorst (in werking vanaf 1 januari 2024);
- Kleinschalige windturbines (vastgesteld op 23 juni 2020);
- Veegplan Buitengebied (vastgesteld op 9 juli 2019);
- Buitengebied Staphorst (vastgesteld op 25 juni 2013).

2.3.1.1 Klaas Kloosterweg West 49

Voor de duiding van het planologische regime van de slooplocatie aan de Klaas Kloosterweg West 49 is met name het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” relevant. In afbeelding 2.6 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dat bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt op deze afbeelding aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 2.6 Uitsnede van het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ met bouwvlak en functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’.

Hieronder wordt ingegaan op de bestemmingen en aanduidingen.

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'

De voor 'agrarisch met waarden - landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, agrarische cultuurgrond, een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij, en niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en dagrecreatief medegebruik. Daaraan ondergeschikt is onder andere het wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering toegestaan, waarbij het aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf ten hoogste één zal bedragen, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen.

Ter plaatse mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd, met dien verstande dat het bouwen van kassen niet is toegestaan. Gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situering en afmetingen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'

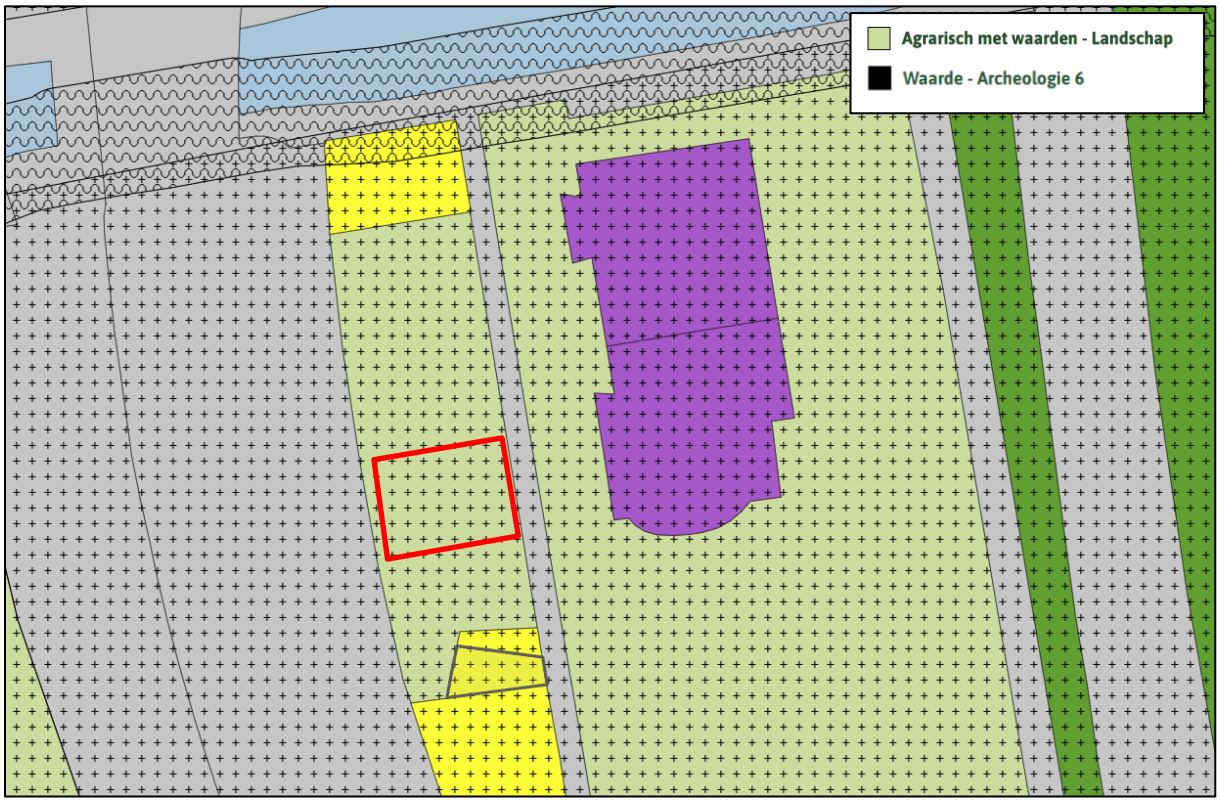
De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

2.3.1.2 Perceel tussen de Zuidweg 9 en 11

Voor de duiding van het planologische regime van de bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9 en 11) is met name het bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst" relevant. In afbeelding 2.7 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dat bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied wordt op deze afbeelding aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 2.7 Uitsnede van het bestemmingsplan " Buitengebied Staphorst" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst" de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

Hieronder wordt ingegaan op de bestemmingen en aanduidingen.

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'

De voor 'agrarisch met waarden - landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, agrarische cultuurgrond, een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij en dagrecreatief medegebruik. Daaraan ondergeschikt is onder andere het wonen ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Daarnaast zijn daarbij behorende bedrijfswoningen toegestaan.

Ter plaatse mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd, met dien verstande dat het bouwen van kassen niet is toegestaan. Gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situering en afmetingen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'

De voor 'waarde - archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

2.3.2 Opheffen strijdigheid

Op basis van het vigerende tijdelijke omgevingsplan is reguliere bewoning niet toegestaan ter plaatse van het plangebied.

Ter plaatse van de Klaas Kloosterweg West 49 mag de bedrijfswoning uitsluitend worden bewoond ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd en het ligt niet in de lijn der verwachting dat het perceel in de toekomst weer een functie gaat krijgen voor een ter plaatse aanwezig agrarisch bedrijf. De wens bestaat om het perceel in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere bewoning.

Ter plaatse van de bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9 en 11) ontbreken de bouw- en gebruiksregels voor een nieuwe reguliere woning.

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

2.4 Randvoorwaarden aan het initiatief

De gemeente Staphorst is terughoudend met het toekennen van nieuwe woonpercelen in het buitengebied. Een goede motivering en kwaliteitsimpuls is daarom van belang om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. De Omgevingskamer is positief over het plan om een woning op het perceel tussen Zuidweg 9 en Zuidweg 11 te Staphorst te realiseren. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het Rood voor Rood beleid. Hieronder worden de randvoorwaarden omtrent het plan verder toegelicht.

<u>Uitgangspunten Omgevingskamer:</u>

- De woning is, ten opzichte van het eerdere plan, een stuk verschoven in zuidelijke richting. Hierdoor wordt qua bebouwingsstructuur voldaan aan het uitgangspunt dat met nieuwe bebouwing aan dient te worden gesloten bij bestaande bebouwing in de omgeving. Bovendien wordt de bebouwing haaks op de weg geplaatst om aan te sluiten bij de bestaande verkaveling van de omgeving.
- In voorliggend plan wordt het bouwvolume van de woning, inclusief de bijgebouwen, maximaal 1.100m^3. Er hoeft daarom geen extra KGO inspanning plaats te vinden. Wel dient het plan een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, omdat het plangebied in de huidige situatie onbebouwd is. Het aandeel verharding dat wordt toegevoegd is minimaal. Daar waar verharding wordt toegevoegd wordt gebruik gemaakt van halfverharding, in de vorm van grastegels. Het erf wordt in beperkte vorm ingericht met een siertuin en begrenst met streekeigen beplanting. De Kamer vindt de bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit om bovenstaande redenen voldoende.
- Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

HOOFDSTUK 3 TOETSING AAN BELEID

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

3.1 Toetsing aan rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het 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 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. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien er sprake is van de toevoeging van één (compensatie) woning en de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

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 voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing, aangezien er sprake is van de toevoeging van één (compensatie) woning en de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

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 Toetsing provinciaal beleid/provinciale verordening

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

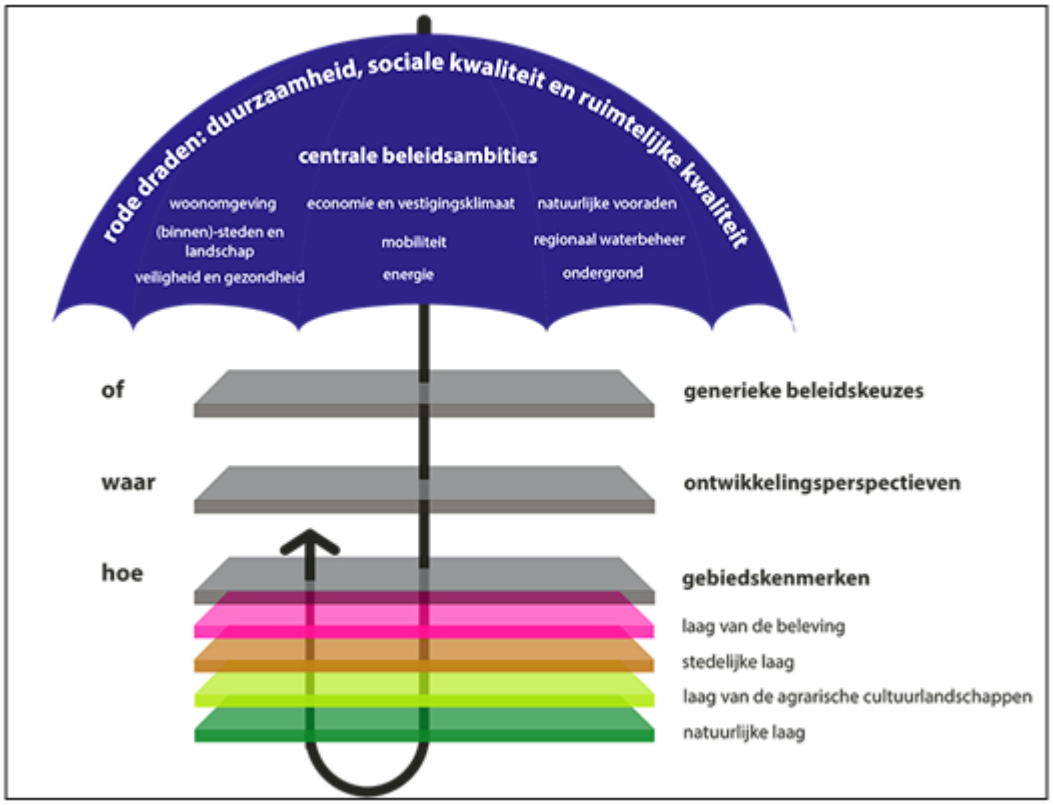
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 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 en 2 bij deze toelichting) bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken.

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

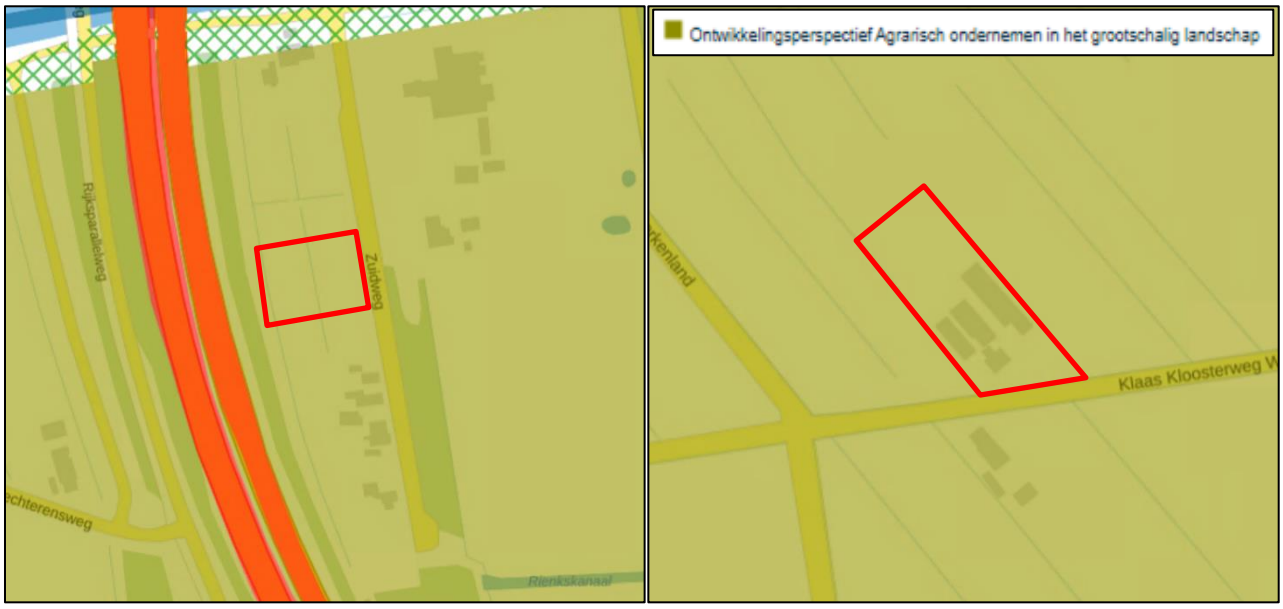
Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.

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.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

De bouw- en slooplocaties zijn allebei gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven, waarbij de bouwlocatie links is weergegeven en de slooplocatie rechts.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Het voornemen ziet toe op de realisatie van een compensatiewoning aangrenzend aan bestaande bebouwing en de functiewijziging van een agrarische bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel.

Ter plaatse van de slooplocatie gaat het slechts om een functiewijziging en wordt geen nieuwe woning toegevoegd.

De omgeving rondom de bouwlocatie bestaat uit een menging van meerdere functies. De functie 'agrarisch' is niet de hoofdfunctie, wat maakt dat een nuancering ter zake van de begrenzing van het ontwikkelingsperspectief noodzakelijk is. De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r-plicht. In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die aansluit bij de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving in combinatie met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In deze wijziging van het omgevingsplan zal daarnaast worden aangetoond dat de nieuwe functies geen belemmeringen met zich meebrengen ten aanzien van nabijgelegen functies.

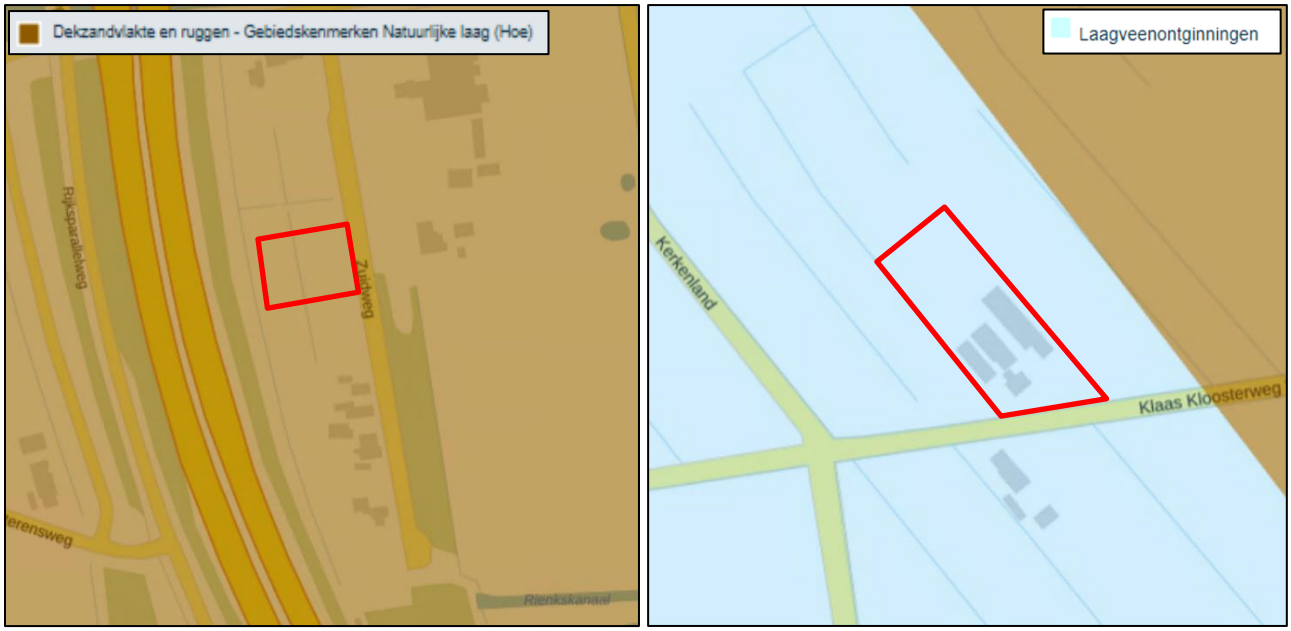
Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap’ zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

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. Daarnaast gelden er vanuit de ‘Stedelijke laag’ geen kenmerken in het plangebied. De vorenstaande laag wordt daarom ook buiten beschouwing gelaten.

De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht) en ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In onderstaande afbeelding is per locatie aangegeven welke gebiedstype op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' van toepassing is.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Natuurlijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'

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

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

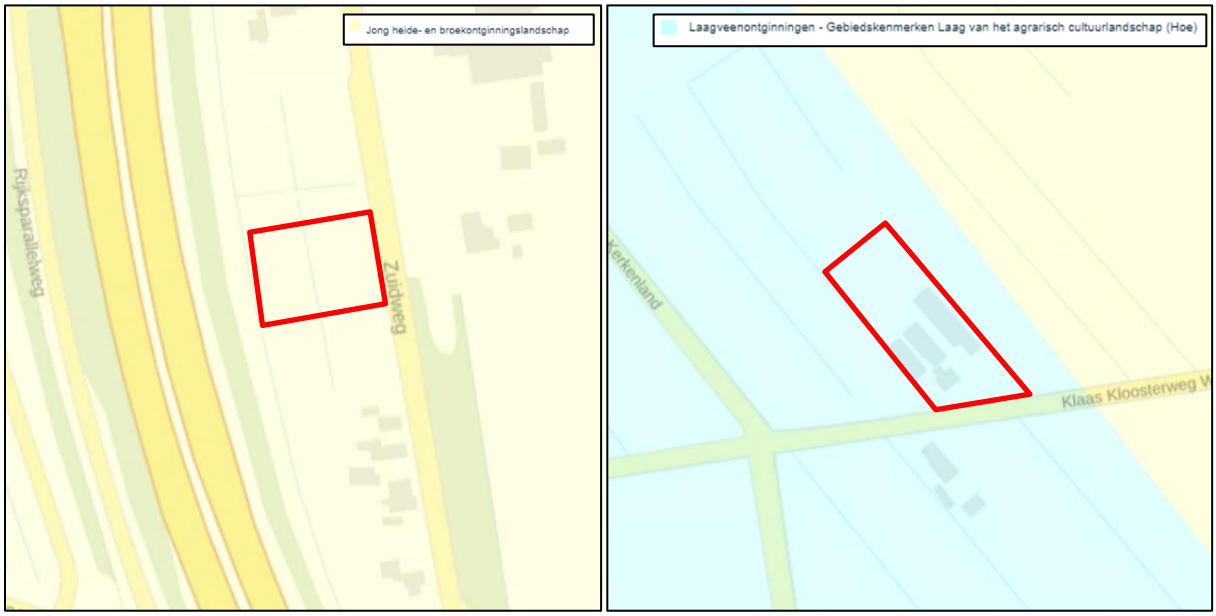
Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels gecultiveerd. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig en kunnen realistisch gezien ook niet meer worden teruggebracht. Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met het reeds aanwezige landschap.

De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstypes 'Laagveenontginningen' en 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In onderstaande afbeelding is per locatie aangegeven welke gebiedstype op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' van toepassing is.



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

''Jong heide- en broekontginningslandschap''

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

"Laagveenontginningen"

Het landschap kenmerkt zich door een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap. Het landschap kent diverse verschijningsvormen. Eén daarvan betreft het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen met langgerekte uitwaaierende kavels en houtwallen. In het slagenlandschap zijn linten van bebouwing aanwezig, van waaruit de verkaveling zich opstrekt. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Door uitvoering te geven aan de landschapsmaatregelen zoals voorgesteld in de erfinrichtingsplannen, worden de landschappelijke waarden behouden of zelfs versterkt.

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

<u>De "Laag van de beleving"</u>

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van de beleving" aangeduid als "IJssellinie inundatieveld". In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven. De ligging van het plangebied is met de rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart "Laag van de beleving" (Bron: Provincie Overijssel)

'Bakens in de tijd, IJsellinie inundatieveld'

Bakens in de tijd zijn relicten van diverse aard uit verschillende perioden in de geschiedeniswording van Overijsel. Er zijn in de provincie Overijsel geologische monumenten, plaatsen, schansen, verdedigingslinies, kapelletjes, religieuze monumenten, historische wegen tot landschappelijke ensembles zoals De Kolonie. Bakens zijn niet alleen (water)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen een baken in de tijd. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap. Het zijn belangrijke ingrediënten in de opbouw van gebiedsidentiteit. Het zijn plekken waar 'tijds- diepte' tot intense indrukken leidt. Het behouden van deze karakteristieken identiteit is zeer waardevol. De ambitie is om verbindingen tussen de bakens, het landschap en de bebouwing aan te brengen. Hierdoor zal de culturele historische waarden zich ontwikkelen tot recreatieve routes.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van de beleving"

Wat betreft de 'bakens in de tijd' (IJssellinie inundatieveld en verdedigingslinies) wordt opgemerkt dat het plan geen invloed heeft op de kenmerken en kwaliteiten van deze bakens.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Laag van de beleving'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Toetsing gemeentelijk beleid

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

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.

3.3.1.3 Een fantastisch woon- en leefklimaat

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

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

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

Doelgroepen

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

Locaties

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

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

Een uitgestoken hand

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

Dit betekent onder meer dat het VAB-beleid en het rood voor rood beleid wordt aangepast. Dit beleid is oorspronkelijk bedoeld om kwaliteitsverbetering tot stand te brengen, maar in de praktijk wordt vooral

gestuurd op normen (vierkante meters) en financiële aspecten. De kwaliteitsdoelstelling moet weer leidend worden. Wat het VAB-beleid betreft wordt de regelgeving, net als in De Streek, losgelaten. Binnen het casco van een bestaand pand mag men vrijuit met alternatieve invullingen komen. Elk initiatief is in die zin bespreekbaar. Kwaliteits- en milieueisen zullen uiteindelijk bepalen of een initiatief doorgang kan vinden. De financiële paragraaf van het Rood voor Rood beleid vervalt en er wordt beoordeeld op de ruimtelijke en sociale kwaliteit van het plan. De sloopnorm wordt teruggebracht van 850 m^2 naar 750 m^2.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de "Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar"

De in dit TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel en de realisatie van één woning middels rood voor rood beleid. Wat betreft de slooplocatie, wordt bewoning van de woning door derden mogelijk gemaakt. De doelgroep voor de woning wordt hiermee vergroot (dus niet alleen maar een huishouden met een binding met een ter plaatse gevestigde bedrijf) en leegstand wordt voorkomen.

Wat betreft de compensatiewoning wordt de woning gebouwd aangrenzend aan bestaande bebouwing en wordt ingespeeld op de behoefte naar woningen in het duurdere segment, waarbij sprake is van een grote kavel in een groen woonmilieu.

Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'.

3.3.2 Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst – Cijfermatige herijking 2021

3.3.2.1 Inleiding

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

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

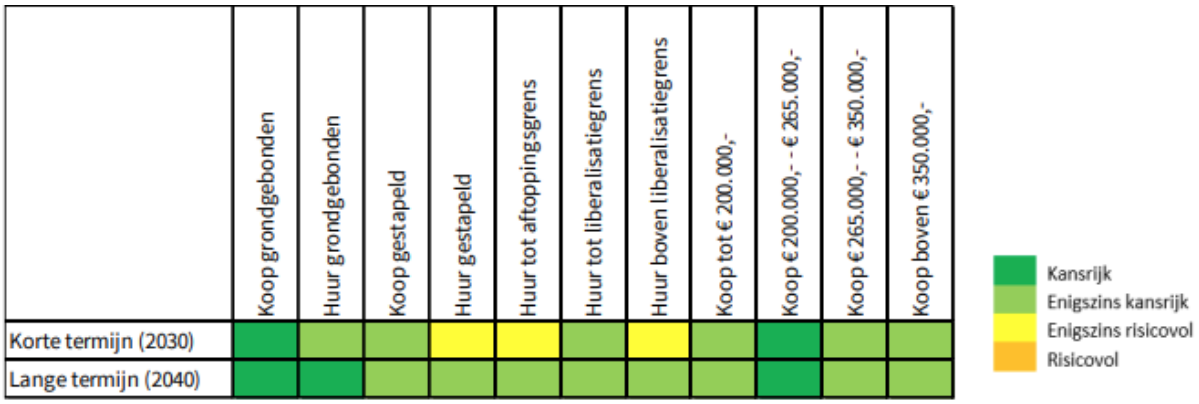
3.3.2.2 Gewenst woningaanbod: hoeveel woningen zijn er nodig?

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

3.3.2.3 Behoefte aan woningen in verschillende prijsklassen

De woningmarkt in de gemeente Staphorst betreft een echte kopersmarkt. Woningzoekenden willen bij voorkeur een eigen koopwoning. In alle prijsklassen is een tekort aan woningen, behalve in de dure huur.

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



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. Het aandeel gezinnen is in Staphorst groot en zal ook tot 2040 een belangrijk aandeel vormen in de gemeente. De gezinnen zijn met name op zoek naar grondgebonden koopwoningen tussen € 350.000,- en € 450.000,- met 6 of 7 kamers

3.3.2.4 Duurzaamheid

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

3.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Gemeente Staphorst

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren nog zal stijgen. Er is dan ook ruimte voor het toevoegen van plannen. De voorgenomen ontwikkeling betreft een functiewijziging van een bedrijfsperceel naar een woonperceel en de realisatie van één (compensatie) woning. Met de gewenste ontwikkeling worden twee reguliere woningen gerealiseerd. Door de functiewijziging wordt de bestaande bedrijfswoning beschikbaar voor een bredere doelgroep. In de huidige situatie is naar de voormalige bedrijfswoning concreet behoefte door de huidige bewoners. Zowel op korte als op lange termijn is behoefte aan koopwoningen boven de €350.000 waaruit blijkt dat behoefte is naar de te realiseren compensatiewoning.

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

3.3.3 Landschapsplan Staphorst

3.3.3.1 Inleiding

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

3.3.3.2 Landschapstype

Op basis van het landschapsplan Staphorst is de slooplocatie gelegen in het houtsingellandschap en de bouwlocatie in het open slagenlandschap.

Het open slagenlandschap betreft een typisch slagenlandschap met karakteristieke knikken in de verkaveling, welke soms duiden op voormalige ontginningsassen. Het landschap is open en grootschalig, maar er komen ook tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren voor. Ook wordt het gebied gekenmerkt door de veel sloten en knotwilgen.

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

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsplan Staphorst

Ten behoeve van de ontwikkeling is voor zowel de sloop- als bouwlocatie een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Op de bouwlocatie worden verschillende soorten bomen gerealiseerd en worden twee nieuwe erfsloten gegraven, waarmee de bouwlocatie de uitstraling krijgt van een volwaardig woonperceel en landschappelijk passend is. Op de slooplocatie wordt de paardenbak verwijderd en wordt de grond heringericht als grasveld met hoogstam fruitbomen. Daarnaast wordt de 2^{e} inrit verwijderd en ingericht als tuin. Aan de westzijde van de slooplocatie wordt een streekeigen houtwal aangelegd.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijke landschapsbeleid zoals verwoord in het ‘Landschapsplan Staphorst’.

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

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan op de slooplocatie door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘geen waterschapsbelang’. De uitgangspuntennotitie behorende bij de digitale watertoets is bijgevoegd in bijlage 3 bij deze toelichting.

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.

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan op de bouwlocatie door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘normale procedure’. De uitgangspuntennotitie behorende bij de digitale watertoets is bijgevoegd in bijlage 4 bij deze toelichting.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In voorliggend geval worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt circa 632 m^2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Voorkeursbeleid hemelwater

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

Met het plan wordt circa 632 m^2 verhard oppervlak gerealiseerd. De beste manier is infiltratie in de bodem. Aangezien de opzet van het plan behoorlijk ruim is, zal het meeste water direct op het maaiveld afgevoerd kunnen worden. De bouwlocatie wordt groen ingericht, door beplanting bij de woning en het gebruik van halfverharding. Hierdoor nemen de infiltratiemogelijkheden voor hemelwater toe. Daarnaast wordt een wadi met een oppervlakte van circa 102 m^2 en 0,5 meter diep met natuurvriendelijke oever aangelegd. Ook wordt regenwater opgevangen, wat wordt gebruikt voor de tuin en eventueel wordt hergebruikt voor het toilet. Daarnaast wordt ook een nieuwe erfsloot gegraven aan de noordzijde van het deelgebied.

Er worden geen uitlogende materialen toegepast. Tevens ligt het plangebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

3.4.2.3 Overstromingsrisico

In de omgevingsverordening (2.14.3) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden.

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die gelegen zijn binnen deze dijkring kunnen alleen voorzien in het realiseren van grootschalige ontwikkelingen als er in het bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op de lange termijn voldoende is gewaarborgd. De overstromingsrisicoparagraaf moet inzicht bieden in:

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

In voorliggend geval gaat het vooral om bewustwording. In geval van een overstroming wordt aangeraden het gebied te verlaten in oostelijke richting.

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 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

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

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

4.1 Besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Situatie plangebied

Dit plan voorziet in de realisatie van één (compensatie)woning en de planologische kaders voor een functiewijziging van een (agrarisch) bedrijfsperceel naar een woonperceel. 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. Hier is in voorliggend geval sprake van.

De slooplocatie bevindt zich op circa 4 kilometer afstand en de bouwlocatie op circa 3,2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'De Wierden'. Gezien de aard en omvang van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelen van een Natura-2000 gebied. In de AERIUS-berekening voor de bouwlocatie op het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11, is daarnaast geconcludeerd dat geconcludeerd dat geen sprake zal zijn geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

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 planologisch uitsluiten 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 significant negatieve 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.

4.2 Duurzaamheid en klimaat

In voorliggend geval wordt een nieuwe woning gerealiseerd en wordt van een bestaande bedrijfswoning de functie gewijzigd naar een reguliere woning. Bij de bouw van de nieuwe woning zal rekening worden gehouden met de laatste eisen ten aanzien van onder andere isolatie, gasloos bouwen en dergelijke. Op deze manier draagt het voornemen bij aan duurzaamheid. Wat betreft de bestaande woning, krijgt de woning een toekomstbestendige vervolgfunctie als reguliere woonbestemming. Hierdoor kan de woning worden gebruikt door een grotere doelgroep die geen bedrijfsmatige binding meer hoeft te hebben met het perceel. Hiermee wordt leegstand voorkomen.

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

In voorliggend geval gaat de ontwikkeling uit van een functiewijziging ter plaatse van de slooplocatie en het realiseren van een woning op de bouwlocatie.

Op de slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49) is een bodemonderzoek uitgevoerd. In bijlage 5 is het volledige bodemonderzoek opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Op de bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11) is een bodemonderzoek uitgevoerd. In bijlage 6 is het volledige bodemonderzoek opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten t.o.v. bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur aangetoond. In de ondergrond is een verhoogd gehalte aan minerale olie t.o.v. de bodemkwaliteitsklasse industrie aangetoond. De ondergrond voldoet daardoor aan de bodemkwaliteitsklasse industrie. In het grondwater zijn zware metalen (barium, zink) verhoogd t.o.v. de streefwaarde aangetoond, waarbij de signaleringsparameter niet worden overschreden.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem, geen belemmering voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geluid door activiteiten

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Geluidsgevoelige gebouwen

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

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

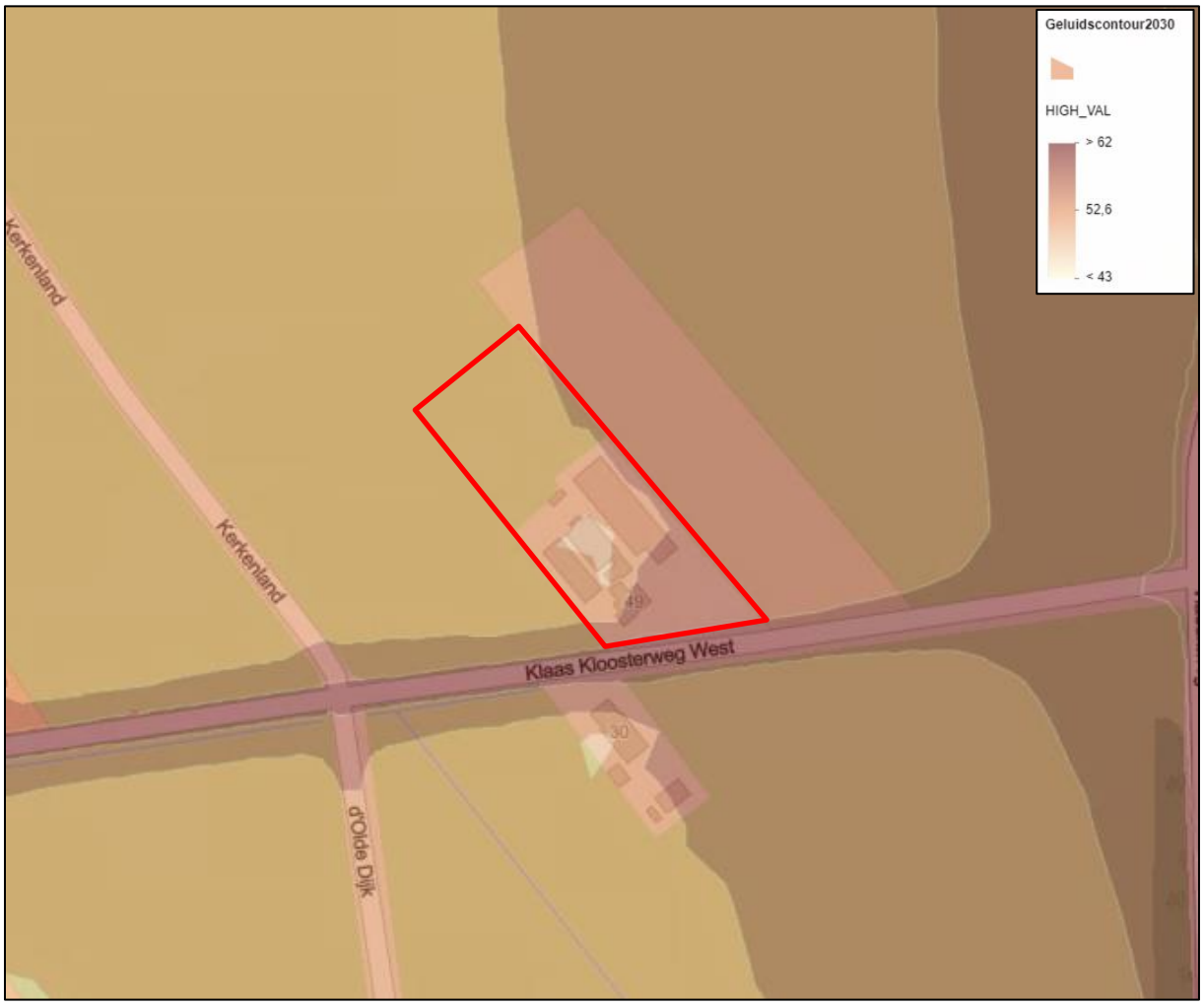
4.4.2 Situatie plangebied

Dit TAM-omgevingsplan voorziet in een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en de realisatie van een nieuwe woning. Aangezien een bedrijfswoning reeds een geluidgevoelig gebouw betreft en hier geen nieuwe wijzigingen aan de bestaande bouwmogelijkheden worden toegevoegd, is er daarmee enkel sprake van de toevoeging van een geluidgevoelig gebouw aan de Zuidweg 9a. Hierna wordt ingegaan op de bescherming tegen geluidhinder als gevolg van de omliggende geluidbronnen. Met het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning worden geen veranderingen aan de gevels voorzien. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies wordt desondanks getoetst aan het aspect geluid voor de slooplocatie.

4.4.2.1 Wegverkeerslawaai

<u>Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)</u>

In de gemeente Staphorst geldt is op de geluidniveaukaart is inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten geluidniveaus zijn in 2030 als gevolg van wegverkeerslawaai binnen de gemeente. In afbeelding 4.1 bevat een uitsnede van de Geluidskaart, waarin de slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49) indicatief is weergegeven met een rode contour.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Geluidskaart van de gemeente Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt tussen 53 en 58 dB op de slooplocatie. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 50 dB uit het Bkl, maar wel aan de grenswaarde van 60 dB uit het Bkl.

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

In voorliggend geval is door BJZ.NU een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In bijlage 7 is het gehele rapport opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoekresultaten.

Onderzoeksresultaten

De geluidbelasting als gevolg van de gemeentelijke wegen bedraagt hoogstens 38 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl.

De geluidbelasting als gevolg van de Rijkswegen bedraagt hoogstens 56 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 50 dB uit het Bkl, maar wel aan de grenswaarde van 60 dB uit het Bkl.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de standaardwaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard. Met voldoende gevelwering wordt het aanvaardbaar geacht dat er sprake is van een overschrijding ten opzichte van de standaardwaarde. Ten tijde van de vergunningverlening dient een bouwakoestisch onderzoek uitgevoerd te worden waarin wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de vereiste binnenwaarde.

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

4.4.2.2 Railverkeerslawaai

De slooplocatie ligt ongeveer 607 meter van het dichtstbijzijnde spoor, terwijl de bouwlocatie op circa 257 meter afstand van de spoorweg ligt. Op basis van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling dient de afstand van een geluidsgevoelig object in stedelijk gebied tot de dichtstbijzijnde spoorweg ten minste 200 meter te bedragen. In voorliggend geval wordt aan deze afstand voldaan. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai is daardoor niet noodzakelijk.

4.4.2.3 Industrielawaai en solitaire bedrijvigheid

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

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

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Situatie plangebied

Zowel de sloop- als bouwlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Gezien voorstaande wordt uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

Externe werking

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

Interne werking

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

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

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt opgemerkt dat in de direct omgeving van het de slooplocatie bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 en agrarische bedrijven (een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij) zijn toegestaan. Wat betreft bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 wordt opgemerkt dat woningen en functies uit milieucategorie 1 en 2 goed naast elkaar zijn in te passen gezien de beperkte invloed van dergelijke functies op het woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt opgemerkt dat het dichtstbijzijnde bedrijfsperceel is gelegen op circa 195, waardoor ruimschoots aan de richtafstand van 30 meter voor geluid wordt voldaan. Wat betreft de agrarische bedrijven wordt geconcludeerd dat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op circa 230 meter afstand, waardoor ruimschoots aan de richtafstand van 50 meter voor geluid wordt voldaan.

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

Ten noordoosten van de bouwlocatie is een bedrijfsperceel op de Zuidweg 4 gevestigd. Volgens het geldende planologische regime is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan, waarvoor een richtafstand van 30 meter voor geluid geldt.. De bouwlocatie is gelegen circa 60 afstand van dit bedrijfsperceel. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect 'geluid'. Andersom worden bestaande omliggende bedrijvigheid niet (verder) beperkt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Beoordelingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). 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 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

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

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

4.5.2 Situatie plangebied

Met de NIBM-tool kan berekend worden of als gevolg van een ontwikkeling aan de norm genoemd in het NIBM (1,2 ug/m3 voor fijnstof en stikstofdioxide) kan worden voldaan. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat

de toename van het verkeer niet in betekende mate is. Daarom kan het project worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekening met de NIBM-tool. Hierin is alleen uitgegaan van de verkeersgeneratie als gevolg van het realiseren van een nieuwe woning op het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11. Bij een functiewijziging van een bedrijfsperceel naar een reguliere woonbestemming is geen sprake van een nieuwe verkeersaantrekkende functie. Daarom kan het project worden aangemerkt als een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.1 *Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit (Bron: NIBM-tool)*

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

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

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

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

- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

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

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

Veehouderijen

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

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

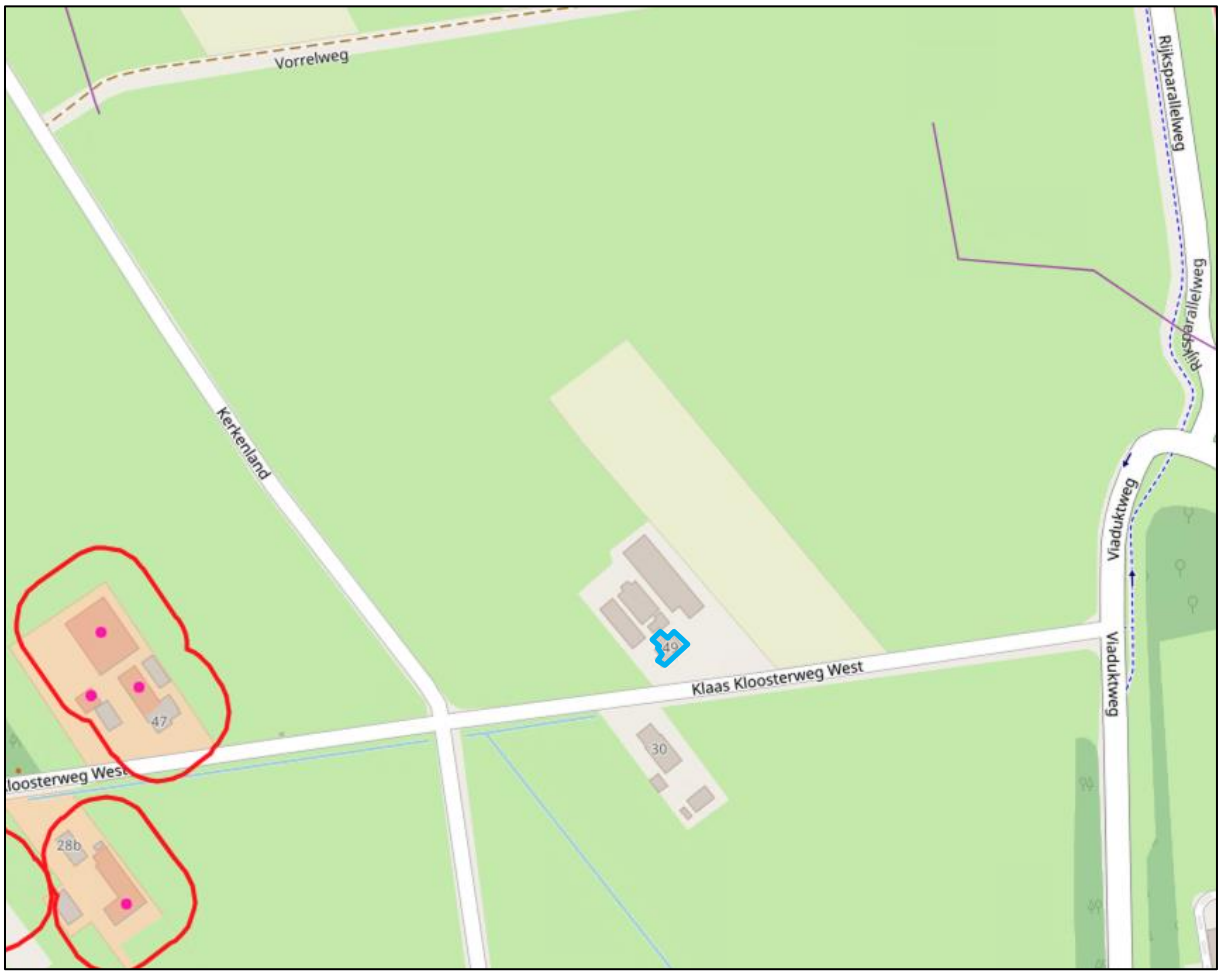
4.6.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

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

4.6.3 Situatie plangebied

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

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

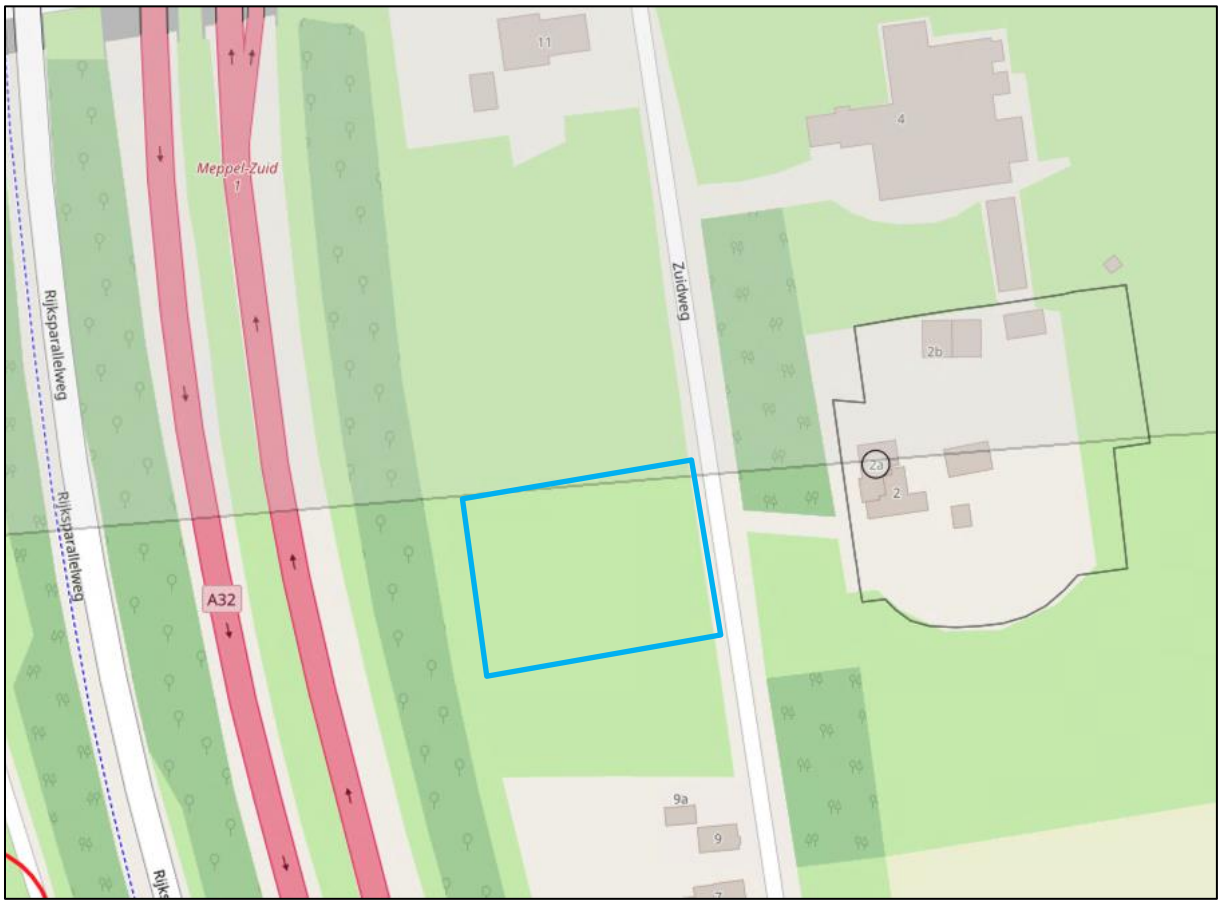


Afbeelding 4.2 Uitsnede Geurkaart van de gemeente Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

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

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

Op de bouwlocatie (het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11), wordt een nieuw geurgevoelig object gerealiseerd, namelijk een nieuwe woning. De geurcontouren die gelden op basis van de ‘Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016’ binnen de gemeente Staphorst zijn inzichtelijk gemaakt in de ‘Geurkaart gemeente Staphorst’. Afbeelding 4.3 bevat een uitsnede van de Geurkaart. De bouwlocatie is weergegeven met de blauwe omlijning.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Geurkaart van de gemeente Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

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

4.6.4 Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

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

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;

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

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

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

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

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

4.7.2 Situatie plangebied

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

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven, waarin de slooplocatie is aangeduid met een blauwe ster.



Afbeelding 4.4 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat ten oosten van de slooplocatie een snelweg en spoorweg is gelegen. Ten westen van het plangebied zijn buisleidingen gelegen.

Snelweg (A32)

De slooplocatie bevindt zich buiten het explosie aandachtsgebied en het brandaandachtsgebied van de snelweg.

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

Buisleidingen

Ten westen van de slooplocatie zijn 2 buisleidingen aanwezig. Het gaat om de volgende gasleidingen:

Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens	Afstand tot plangebied
N-550-32	324	50	170 meter	80 meter	1 kilometer
N-550-40	212	40	100 meter	50 meter	752 meter

De slooplocatie is gelegen buiten de letaliteitsgrenzen.

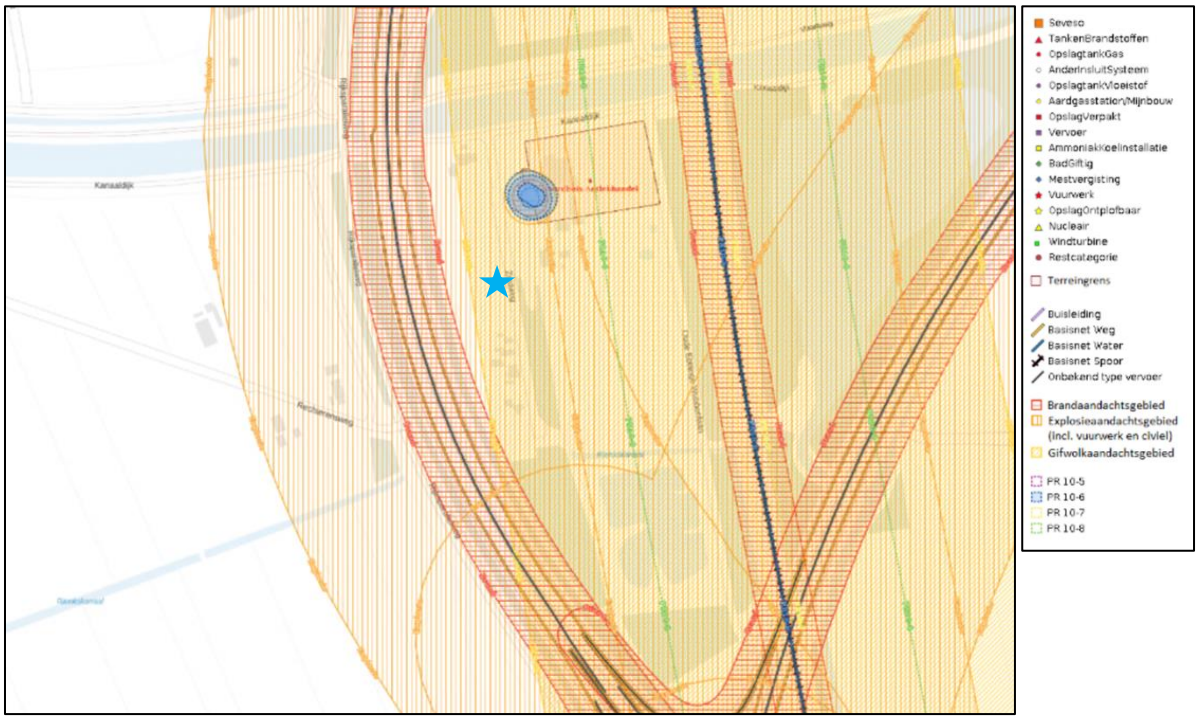
Spoorlijn Staphorst-Meppel

De slooplocatie bevindt zich niet binnen de PR-contouren of de brand-, explosie en gifwolkaandachtsgebieden.

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

<u>Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)</u>

In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven, waarin de bouwlocatie is aangeduid met een blauwe ster.



Afbeelding 4.4 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

De bouwlocatie is gelegen in de buurt van verschillende risicobronnen. De spoorlijn ten oosten van de bouwlocatie is gelegen op circa 270 meter van de bouwlocatie. De bouwlocatie ligt daarmee buiten het explosieaandachtsgebied (EAG) van 200 m. Op circa 110 m ten noordoosten van het plangebied ligt een propaantank van Noordhuis Antiekhandel. Voor deze propaantank geldt, conform bijlage VII van het Bkl, een EAG van 30 meter. De bouwlocatie ligt buiten het EAG. De bouwlocatie ligt binnen het explosieaandachtsgebied van de A32. In voorliggend geval is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door Aviv. In bijlage 8 is de volledige rapportage opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Aandachtsgebieden

Het onderwerp Omgevingsveiligheid is nog niet in het omgevingsplan van de gemeente verwerkt. Het plangebied ligt buiten het brandvoorschriftengebied. Het plangebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied. Omdat het gaat om een kwetsbaar gebouw is het aanwijzen van een explosievoorschriftengebied niet noodzakelijk. Het bevoegd gezag kan met behulp van de gereedschapskist van maatregelen bepalen of en welke aanvullende maatregelen genomen kunnen worden te verbetering van de externe veiligheidssituatie.

Advies veiligheidsregio

De veiligheidsregio adviseert om de nieuwe woning te voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Deze mechanische ventilatie zorgt dat bewoners van de nieuwe woning tijdens een grote brand of een incident met toxische stoffen in de omgeving veilig kunnen schuilen. De buitenkant van de nieuwe woning dient zo veel mogelijk brandvertragend uitgevoerd te worden, bijvoorbeeld met een gevelconstructie die voldoet aan brandklasse A2 volgens het NEN-EN 13501-1 die vliegvuurbestendig is volgens NEN 6063. Bij een ontploffing op korte afstand van de woning op de A32 zijn binnen het plangebied dodelijke slachtoffers en onherstelbare schade te verwachten. Deze risico's en wat gedaan kan worden bij een incident dient gecommuniceerd te

worden aan de toekomstige bewoners. De veiligheidsregio concludeert dat de woning goed ontvlucht kan worden in de huidige situering.

4.7.3 Conclusie

Met voorliggend plan wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Wettelijk kader

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

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

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

4.8.2 Archeologie

4.8.2.1 Algemeen

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

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

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

De slooplocatie ligt binnen een gebied met een lage archeologische verwachting (Waarde - Archeologie 6). Voor gebieden met een lage verwachting geldt een onderzoeksplicht bij een ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare. Er is met de gewenste ontwikkeling geen sprake van nieuwe bodemingrepen. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

De bouwlocatie ligt binnen een gebied met een lage archeologische verwachting (Waarde - Archeologie 6). Voor gebieden met een lage verwachting geldt een onderzoeksplicht bij een ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare. De onderzoeksgrens wordt niet overschreden waardoor geen archeologisch onderzoek nodig is.

4.8.3 Cultuurhistorie

4.8.3.1 Algemeen

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

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

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

4.8.3.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in een cultuurhistorisch bebouwingslint. Van aantasting van cultuurhistorische waarden is geenszins sprake. De nieuwe woning en landschappelijke inpassing voegen zich goed in het bestaande bebouwingsbeeld. In de omgeving bevinden zich verder geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten die negatief worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

4.8.4 Conclusie

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

4.9 Flora en Fauna

4.9.1 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.

4.9.2 Gebiedsbescherming

4.9.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs 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.

4.9.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

4.9.2.3 Situatie plangebied

<u>Natura 2000-gebieden</u>

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

De slooplocatie ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. De slooplocatie bevindt zich op circa 4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden “De Wieden”. Vanwege de aard en omvang van de activiteiten (slechts een functiewijziging), alsmede de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, is er geen sprake van aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een stikstofberekening wordt ook niet noodzakelijk geacht, aangezien er geen sprake is van bouwactiviteiten en het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt.

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

In voorliggend geval is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd. In bijlage 9 is de volledige rapportage opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoekresultaten.

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op

Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

NNN-gebieden

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 2,6 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 995 meter afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.9.3 Soortenbescherming

4.9.3.1 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.

4.9.3.2 Situatie plangebied

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

Eerder is 790 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. In voorliggend geval betreft de ontwikkeling op de Klaas Kloosterweg West 49 dus slechts een functiewijziging, die uitsluitend planologisch van aard is. Er worden geen gebouwen gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd. Tevens worden geen landschapselementen verwijderd of sloten gedempt. Nader onderzoek naar de flora en fauna is niet noodzakelijk.

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een QuickScan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In bijlage 10 is de volledige rapportage opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoekresultaten.

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën een (winter)rust of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied. Vogels kunnen een nest bezetten in de beplanting in het plangebied. De beplanting blijft behouden.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt een vaste (winter)rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Wel dient gewerkt te worden onder het toezien van een ecologisch deskundige uitgevoerd dient te worden. Het natuurvrij maken dient aantoonbaar te zijn en te worden geregistreerd in een Ecologisch werkprotocol (EWP). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood.

4.9.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Ook worden er geen negatieve effecten op beschermde soorten verwacht mits beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden gevangen of het werkterrein natuurvrij wordt gemaakt, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken.

4.10 Verkeer, parkeren, in- en uitritten

4.10.1 Verkeer & Parkeren

4.10.1.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden op basis van de Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer.

In voorliggend geval gaat de gewenste ontwikkeling uit van een functiewijziging op de slooplocatie Klaas Kloosterweg West 49 en wordt een vrijstaande woning gerealiseerd op het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11. Het plan aan de Kloosterweg 49 voorziet in een functiewijziging van een bestaande bebouwing waarbij parkeren op eigen erf plaatsvindt. Voorliggende ontwikkeling brengt geen extra verkeersgeneratie en geen extra verkeersgeneratie en geen extra parkeerbehoefte met zich mee ten opzichte van de bestaande situatie.

De beoogde woning ter plaatse van het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11 wordt op basis van de Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst aangemerkt als 'koop, vrijstaand'. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: 'koop, vrijstaand';
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (bron: CBS Statline / gemeente Staphorst);
- Stedelijke zone: buitengebied.

4.10.1.2 Parkeren

Op basis van de uitgangspunten zoals beschreven in paragraaf 4.10.1.1 wordt in onderstaande tabel de parkeerbehoefte in de gewenste situatie op het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11 berekend. De hierin aangegeven parkeercijfers bestaan uit een minimum- en maximumwaarde. In voorliggend geval is uit gegaan van het gemiddelde.

Parkeerbehoefte			
Functie	**Aantal**	**Gemiddeld aantal parkeerplaatsen per woning**	**Berekening**
Koop, vrijstaand	1	2,4	2,4
Totaal (afgerond):			**2,4**

Op basis van het bovenstaande dienen (afgerond) 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is zowel onder de overkapping en op de parkeerplaats, plaats voor twee auto's . Gesteld wordt dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.10.1.3 Verkeer

Om de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling te berekenen kunnen berekeningen worden gedaan op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Deze kencijfers zijn gebaseerd 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.

In de nieuwe situatie is sprake van één vrijstaande woning op het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11. In onderstaande tabel wordt de verkeersgeneratie (uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie) voor de nieuwe situatie berekend:

Verkeersgeneratie nieuwe situatie			
Functie	**Aantal**	**Verkeersgeneratie per woning**	**Berekening**
Koop, huis, vrijstaand	1	8,2	8,2
Totaal (afgerond):			**8,2**

De verkeersgeneratie komt in de gewenste situatie neer op afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De Zuidweg biedt voldoende capaciteit om het bijbehorende verkeer op te kunnen vangen.

4.10.2 In- en uitritten

Slooplocatie (Klaas Kloosterweg West 49)

Ten behoeve van de ontsluiting van slooplocatie wordt de bestaande in-en uitrit gebruikt. Deze is van ruim voldoende capaciteit om het woon- werkverkeer veilig en eenvoudig af te wikkelen. Het vorenstaande kan met zekerheid worden gesteld aangezien er in de bestaande situatie geen sprake is van een knelpunt.

Bouwlocatie (perceel tussen de Zuidweg 9a en 11)

In voorliggend geval wordt een nieuwe in-en uitrit gerealiseerd voor het beoogde woonperceel. De ontsluiting vindt plaats op de Zuidweg. De Zuidweg kan het verkeer vanuit deze inrit eenvoudig opvangen.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Verlichting

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

4.12 Gezondheid (straling en Q-koorts)

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

HOOFDSTUK 5 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. De Provincie had geen verdere opmerkingen op het voornemen.

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 ter plaatse van de slooplocatie en de ‘normale procedure’ ter plaatse van de bouwlocatie. In bijlage 4 is de uitgangspuntennotitie van de watertoets opgenomen. Het waterschap heeft daarna positief gereageerd op het voornemen in het kader van het vooroverleg.

5.1.4 Veiligheidsregio IJsselland

De veiligheidsregio heeft enkel opmerkingen gegeven op het plan in het kader van risicocommunicatie, en over de uitvoering van ventilatie en de gevelconstructie in het kader van brandvertragende materialen en toxische stoffen. De adviezen zijn overgenomen en staan vermeld in paragraaf 4.7 Externe veiligheid.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan het opstellen van dit plan op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. In bijlage 11 is het standaardformulier burgerparticipatie van de gemeente Staphorst toegevoegd.

Via de brievenbus zijn de bewoners van de Zuidweg in 2023 geïnformeerd over de beoogde nieuwbouw van een compensatiewoning aan de Zuidweg als onderdeel van een rood voor rood project. Dit is gedaan d.m.v. een inrichtingstekening van de beoogde planlocatie aan de Zuidweg en een beknopte schriftelijke toelichting hierop. Parallel hieraan zijn ook gesprekken gevoerd met de omwonenden waarin de initiatiefnemer voorliggend plan heeft kunnen toelichten en waarbij de omwonenden hun zienswijzen hebben kunnen delen met de initiatiefnemer.

De voormalige eigenaar van de locatie (Zuidweg 11) heeft als wens om de nieuwe woning op een zo groot mogelijke afstand te plaatsen van de eigen woning aan de noordzijde van de planlocatie. Hiervoor is als reden opgevoerd het behoud van privacy op de eigen woonlocatie maar bovenal het zicht op het eigen weiland. Dit weiland wordt namelijk gebruikt als buitenruimte en weide voor de eigen paarden. Toezicht op de paarden vanaf de woonlocatie wordt als een belangrijke kwaliteit ervaren door de eigenaren van Zuidweg 11.

De andere aangrenzende eigenaar aan de noordzijde van de planlocatie (Zuidweg 9) wil eveneens graag de nieuwe woning op een zo groot mogelijke afstand van de eigen woning. Als reden hiervoor wordt aangegeven

het behoud van privacy op de eigen woonlocatie op nr. 9. Dit is een tegengesteld belang t.o.v. het belang van Zuidweg 11 (de buren aan de andere zijde).

Daarnaast hebben een aantal buren in een schrijven aangegeven dat ze tegen iedere vorm van nieuwbouw zijn langs de Zuidweg. In deze schriftelijke reacties klinkt ook een zorg door m.b.t. tot een mogelijke verdere verdichting van het plangebied en daarmee een aantasting van de huidige woonkwaliteit.

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 ontwerp TAM-omgevingsplan lag vanaf 20 november 2024 zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kon iedereen het plan bekijken, vragen stellen en een zienswijze indienen. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen.

Een samenvatting van de binnengekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zijn opgenomen in het ‘Rapport zienswijzen Ontwerp TAM-Omgevingsplan Klaas Kloosterweg West 49 en Zuidweg 9a Staphorst. Dit rapport is als bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen.

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 Klaas Kloosterweg West 49 in Staphorst van een agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel en de realisatie van een woonperceel op het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11 in Staphorst. 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 weergeven.

Preambule opnemen

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels. De preambule luidt als volgt:

'Dit plan beoogt de functiewijziging naar een woonlocatie ter plaatse van de Klaas Kloosterweg West 49 en de realisatie van een compensatiewoning ter plaatse van het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11. 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 Klaas Kloosterweg West 49 te Staphorst en het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11 te Staphorst, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.TAMOPH22-VS02 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.

'Agrarisch met waarden – landschap' (Artikel 6)

De slooplocatie (de Klaas Kloosterweg West 49) heeft (deels) de functie 'agrarisch met waarden – landschap' gekregen. De gronden mogen onder andere worden benut voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, agrarische cultuurgrond, dagrecreatief medegebruik. Gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd.

'Wonen – 1a' (Artikel 7)

De slooplocatie (de Klaas Kloosterweg West 49) heeft (deels) de functie 'Wonen – 1a' gekregen, om zodoende het regulier wonen mogelijk te maken. Gronden binnen deze functie zijn aangewezen voor wonen in een woning, waarbij het aantal woningen niet meer dan een woning per functievlak zal bedragen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, alsmede een bed and breakfast in het hoofdgebouw.

In de beoordelingsregels is een onderscheid gemaakt in de bouwregels voor 'hoofdgebouwen', 'aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' en 'bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde'. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag respectievelijk maximaal 3 meter en maximaal 10 meter bedragen, dan wel niet meer dan de bouw- en goothoogte van het bestaande gebouw. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 meter bedragen dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte. De dakhelling van het hoofdgebouw, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30°, dan wel de bestaande dakhelling. Het uitvoeren en instandhouden van het inrichtingsplan is voorwaardelijk gesteld aan het gebruik van de woonfunctie.

'Wonen – 1b' (Artikel 8)

De bouwlocatie (het perceel tussen de Zuidweg 9a en Zuidweg 11) heeft de functie 'Wonen – 1a' gekregen, om zodoende het regulier wonen mogelijk te maken. Gronden binnen deze functie zijn aangewezen voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, alsmede een bed and breakfast in het hoofdgebouw.

In de beoordelingsregels is een onderscheid gemaakt in de bouwregels voor 'hoofdgebouwen', 'aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' en 'bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde'. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 1.100 m³. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag respectievelijk maximaal 3 meter en maximaal 10 meter bedragen. De goot- en

bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 meter bedragen. De dakhelling van het hoofdgebouw, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30°. Het uitvoeren en instandhouden van het inrichtingsplan is voorwaardelijk gesteld aan het gebruik van de woonfunctie.

'Waarde – Archeologie 6' (Artikel 9)

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

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Klaas Kloosterweg West 49

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan perceel tussen Zuidweg 9a en 11

Bijlage 3 Watertoets Klaas Kloosterweg West 49

Bijlage 4 Watertoets perceel tussen Zuidweg 9a en 11

Bijlage 5 Bodemonderzoek Klaas Kloosterweg West 49

Bijlage 6 Bodemonderzoek perceel tussen Zuidweg 9a en 11

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegen en spoorwegen

Bijlage 8 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 9 Stikstofberekening perceel tussen Zuidweg 9a en 11

Bijlage 10 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 11 Burgerparticipatie

Bijlage 12 Rapportage zienswijzen