20-3004

Ruimtelijke onderbouwing



Opdrachtgever | [redacted]

te | Lankhorst

KLAAS BOER bouwadvies

| Oude Rijksweg 222 | 7951 DP | Staphorst | 0522 460609 | post@bta-kb.nl |

Project gegevens

Projectnr:	20-3004
Projectomschrijving:	Wijzigen bestemming
Opdrachtgever:	[redacted] Lankhorsterweg 35 7951 PM Staphorst
Datum rapport:	11-09-2023
Wijzigingsdatum:	-

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing 1

Project gegevens 2

Inhoud 3

Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Projectgebied 5

1.3 Vigerende planologische situatie 5

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan 6

Historisch-geografische beschrijving projectgebied en omgeving 7

2.1 Bestaande situatie 7

2.2 Nieuwe situatie 8

2.3 Randvoorwaarden gemeente 8

2.4 Verbetering fysieke Leefomgeving 10

3 Toets initiatief aan beleidskaders 10

3.1 Rijksbeleid 10

3.2 Provinciaal beleid 12

3.3 Gemeentelijk beleid 15

4 Toets initiatief aan omgevingsaspecten 16

4.1 Milieueffectrapportage 16

4.2 Duurzaamheid en klimaat 17

4.3 Bodem 18

4.4 Geluid 18

4.5 Luchtkwaliteit 18

4.6 Geur 18

4.7 Bedrijven en milieuzonering 18

4.8 Externe veiligheid 19

4.9 Water 19

4.10 Archeologie en cultuurhistorie 21

4.11 Flora en Fauna 21

4.12 Verkeer, parkeren en inritten 22

4.13 Overige aspecten 22

5. Uitvoerbaarheid 22
5.1 Economische uitvoerbaarheid 22
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22
5.3 Burgerparticipatie 23
5.4 Inspraak en vooroverleg 23
5.5 Overige aspecten 23
6. Juridische aspecten 23
6.1 Algemeen 23
6.2 Voorwaardelijke verplichting 23

Inleiding

1.1 Aanleiding

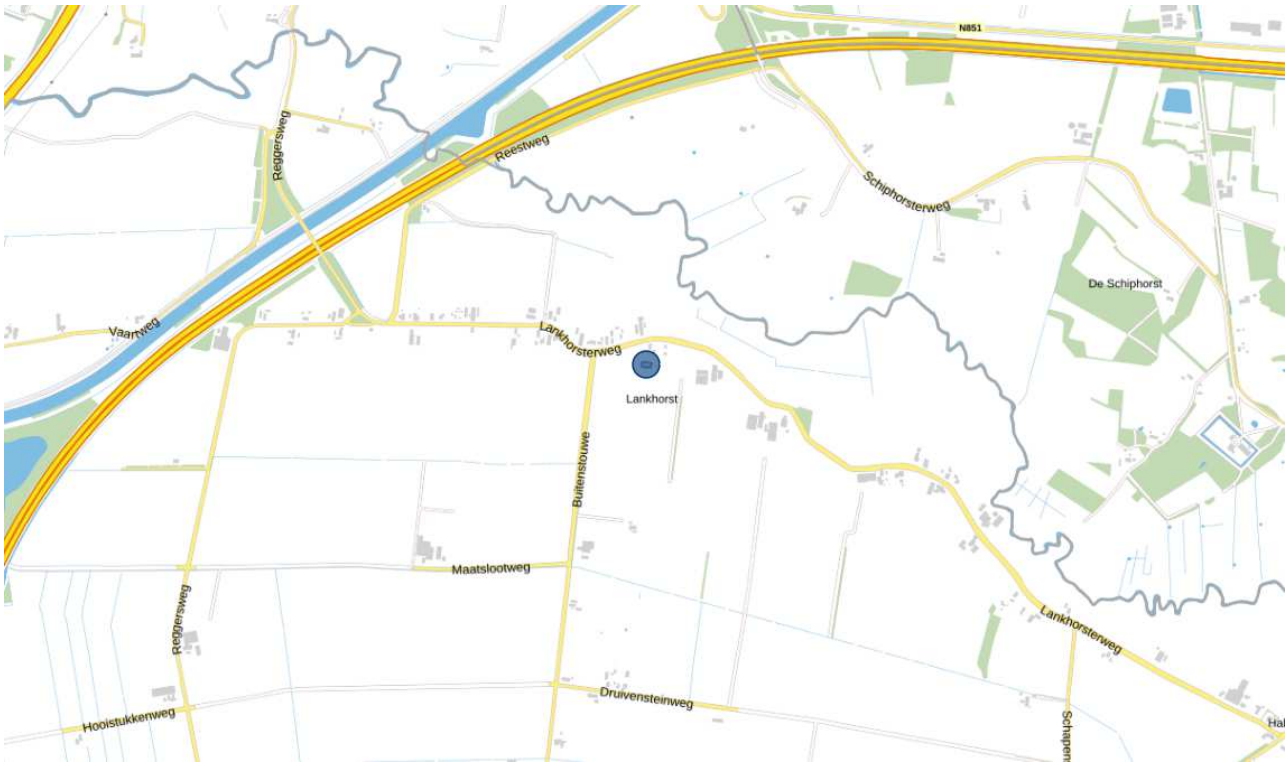
Op het perceel Lankhorsterweg 33, 35 en 35a te Staphorst is naar aanleiding van een melding een controle uitgevoerd. Daarbij zijn een aantal strijdigheden geconstateerd op het gebied van de activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en de in werking zijnde milieu inrichting.

Vervolgens is op aangeven van het college geen vervolg meer gegeven aan vooroverleg en is direct overgegaan tot het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning bouwen en planologisch strijdig gebruik. Voor de gewijzigde milieu inrichting is in overleg met het college reeds een melding activiteitenbesluit gedaan op 24 februari 2021 met nummer Acw64asrv6w.

Voor de gerealiseerde bouwwerken en het planologisch strijdig gebruik, is een afwijking van het bestemmingsplan vereist. Deze onderbouwing voorziet in de ruimtelijke motivatie betreffende deze afwijking en is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Staphorst ten noordoosten van Staphorst en ten zuidoosten van Meppel. Het projectgebied is plaatselijk bekend als Lankhorsterweg 33, 35 en 35a te Staphorst. In afbeelding 1.1 is met een blauwe locatieaanduiding de ligging van het projectgebied weergegeven.

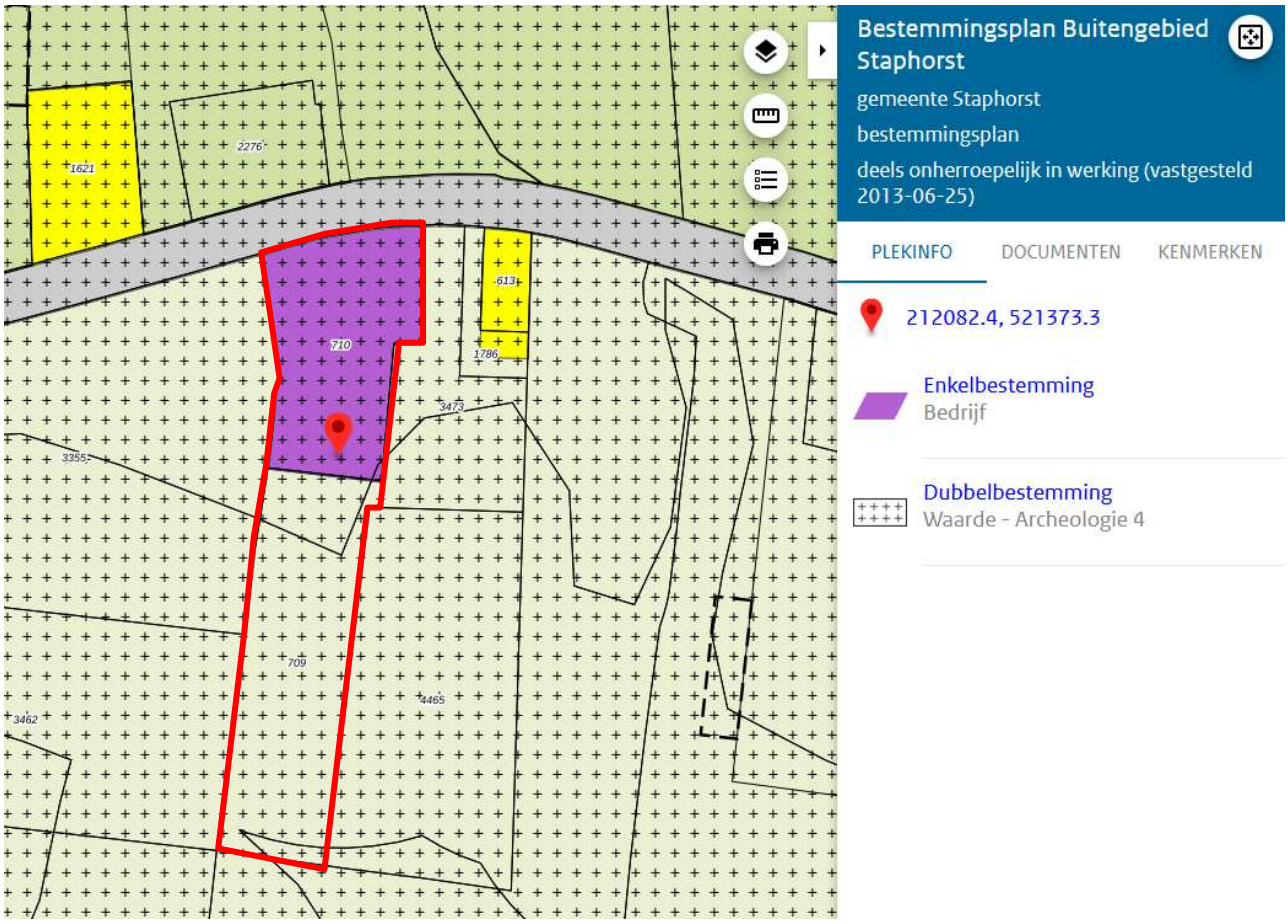


Afb. 01: Uitsnede bag-viewer | Bron: https://bagviewer.kadaster.nl/

1.3 Vigerende planologische situatie

Het perceel Lankhorsterweg 33, 35 en 35a is gelegen binnen de grenzen van het Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst (vastgesteld 2013-06-25) en is daarin aangeduid met de enkelbestemming Agrarisch' en `Bedrijf' alsmede de dubbelbestemming Waarde -Archeologie 4' en Waarde - Archeologie 5'.

In onderstaande afbeelding is het bestaande planologische situatie weergegeven. Daarbij is het projectgebied globaal aangeduid met een rode omlijning.



Afb. 02: Uitsnede plankaart | Bron: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Zoals hiervoor aangegeven is er sprake van twee bestemmingen, te weten Bedrijf en Agrarisch. Hieronder wordt ingegaan op het strijdig gebruik betreffende de activiteit bouwen en gebruik.

Bouwen
Er is een overkapping aan de kapschuur gebouwd zonder de vereiste vergunning. Deze overkapping is deels gelegen buiten het bestemmingsvlak (Bedrijf en de dakhelling voldoet niet aan de vereisten). Volgens de bouwregels moet een dakhelling van een bedrijfsgebouw minstens 20° bedragen. De dakhelling van de overkapping bedraagt echter ca. 10°. Tevens zijn er achter het bebouwde bedrijfsperceel keerwanden gerealiseerd binnen de bestemming `Agrarisch'.

Gebruik
Het geconstateerde strijdige planologisch gebruik betreft het reeds aangevangen gebruik en inrichting van gronden met een agrarische bestemming ten behoeve van opslag voor het gevestigde stratenmakers bedrijf. Dat gebruik betreft de gronden bestemd tot 'Agrarisch'.

Op grond van artikel 3.5.2 onder a (Strijdig gebruik) wordt voor 'Agrarisch' aangewezen gronden onder strijdig gebruik begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmings-omschrijving, waaronder in elk geval het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid.

De aanwezige bedrijvigheid (zover gelegen buiten de bedrijfsbestemming resp. binnen de agrarische bestemming) is daarmee in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Daarmee zijn de ten behoeve van dit gebruik gerealiseerde keerwanden tevens in strijd met het bestemmingsplan.

Op basis van het voormelde is betreffende het gebruiken en inrichten van agrarische gronden ten behoeve van bedrijfsvoering een afwijking van het bestemmingsplan vereist.

2 Historisch-geografische beschrijving projectgebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Lankhorst is een typische bij het buitengebied van Staphorst horende buurtschap. Lankhorst bestaat uit lintbebouwing met verspreid liggende boerenerven langs de Lankhorsterweg. Door de ontwikkelingen in de landbouw is in de loop der tijd het merendeel van de boererven agrarisch buiten gebruik geraakt en hebben plaats gemaakt voor wonen en niet agrarische bedrijvigheid.

Het perceel Lankhorsterweg is reeds sinds 1999 in gebruik ten behoeve van de (huidige) bedrijvigheid van aanvrager en/of diens gezin. Door de jaren heen zijn er wijzigingen in de inrichting en bebouwing opgetreden. Daarmee zijn de gevestigde bedrijfsactiviteiten op het perceel qua situering naar achteren verschoven. Daarmee is een deel van de bedrijvigheid buiten het bestemmingsvlak 'bedrijf komen te liggen. In afbeelding 1.2 zijn de bestemmingsvlakken "Bedrijf' (paarse kleur) en 'Agrarisch' (groene kleur) aangegeven.

Op het perceel is in het bebouwingslint langs de Lankhorsterweg de (woon)boerderij, met in het achterhuis een kantoorruimte, gelegen. Achter deze boerderij zijn tal van bedrijfsgebouwen en enkele privé bijgebouwen gesitueerd. Bij de omgevingsvergunning in dezen is een complete inrichtingstekening met vermelding van gebouwen, functies en inrichting gevoegd.

Het terrein voor opslag waar deze onderbouwing in voorziet is gelegen zuidelijk van de bestaande bedrijfsbebouwing. Deze bedrijfsbebouwing is gelegen binnen het bestemmingsvlak `Bedrijf'.

Het aangelegde terrein is bedoeld voor de opslag van overtollige grondstoffen welke overblijven van de werken van het bestratingsbedrijf. De grondstoffen, bestaande uit zand, stenen, grond en gebroken puin worden ter plaatse opgeslagen tot deze bij een werk herbruikt kunnen worden. Het opslagterrein heeft een omvang van 2115 m2.

Het opslagterrein is deels voorzien van verharding bestaande uit klinkerbestrating. Op dit deel is voorzien in depots bestaande uit keerwanden waarbinnen de grondstoffen worden opgeslagen. Westelijk van de keerwanden is een doorgang verhard met betonplaten naar het meest zuidelijk gelegen opslagterrein. Dit zuidelijke terrein is voorzien van een half verharding bestaande uit gebroken asfalt. In afb. 03 t/m 06 foto's van de bestaande situatie.



Afb. 03: foto verhard (klinkers) terrein met depot en keerwanden.



Afb. 04: foto verhard (klinkers) terrein met depot met keerwanden en doorgang het zuidelijke deel.



Afb. 05: foto zuidelijke terrein met half verharding (gebroken asfalt).



Afb. 06: foto zuidelijke terrein met half verharding (gebroken asfalt).

Het voorerf is met heggen langs de voorste grens en inrit ingericht als een typisch voorerf. Het naar het zuiden opstrekkende bedrijfsperceel is ingericht en verhard ten behoeve van de bedrijfsuitvoering. Daarbij is het gehele bedrijfsperceel langs de zijdelingse perceelgrens voorzien van kavelbeplanting.

2.2 Nieuwe situatie

De wens is de bestaande situatie te reguleren. Deze situatie is zonder de vereiste procedures aangelegd zoals hiervoor omschreven. Echter eist de gemeente Staphorst dat het gedeelte met half verharding (gebroken asfalt) wordt verwijderd tot aan de keerwanden zoals in afb. 05 en 06 is weergegeven.

Om het reguleren van de gewijzigde situatie mogelijk te maken waarbij de overkapping en keerwanden blijven staan en het half verharding wordt verwijderd, wordt een landschappelijke toevoeging gedaan in het kader van het beleid Kwaliteit Groene Omgeving (KGO), dit is verbeeld in het erfinrichtingsplan wat is bijgevoegd bij de aanvraag.

2.3 Randvoorwaarden gemeente

Beeldkwaliteitseisen
Er zijn geen specifieke beeldkwaliteitseisen gesteld voor dit plan.

Ruimtelijke en landschappelijke inpassing
Er zijn aan aanvrager door de omgevingskamer voorwaarden gesteld wat betreft de kwaliteit groene omgeving.

Kwaliteit Groene Omgeving (KGO)
In de Groene Omgeving kan worden voorzien in grootschalige uitbreiding van bestaande functies indien er sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Of een uitbreiding als grootschalig moet worden gezien hangt of van de ontwikkeling en het type landschap waar de ontwikkeling zich voordoet. Kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving worden afgewogen via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat aannemelijk moet worden gemaakt dat voor de gewenste ontwikkeling in alle redelijkheid (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving niet mogelijk is en dat de mogelijkheden voor het combineren van functies op bestaande erven optimaal benut zijn.

Voor grootschalige uitbreidingen van bestaande functies wordt vanwege de impact een meer gebiedsgerichte benadering gevraagd. Er moet dan een relatie gelegd worden tussen de stijging van de gebruikswaarde en de bijzondere investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Het projectgebied ligt op de grens van twee ontwikkelingsperspectieven, namelijk het 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' en ‘overgang naar agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. De voorziene uitbreiding is gelegen in het laatstgenoemde perspectief.

Dit perspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt.
Initiatieven binnen dit perspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.

De uitbreiding is gesitueerd aansluitend aan het bestaande bedrijfsperceel met bebouwing. Het gebruik als opslag voor materialen ten behoeve van het bedrijf zal omringende landbouw niet beperken.
De vraag is of deze ontwikkeling gezien moet worden als een grootschalige of kleinschalige uitbreiding. In ieder geval moet aangetoond worden dat de uitbreiding nodig is en dat niet voorzien kan worden in de ontwikkeling op het bestaande bedrijfsperceel. Het bestaande bedrijfsperceel wordt ten volle benut zoals te zien is op de bijgevoegde tekening. De opslag van de materialen ten behoeve van het stratenmakers bedrijf heeft een logische aanrijroute nodig zodat materialen zonder al te veel moeite geladen en gelost kunnen worden. Daarom is een uitbreiding achter op het perceel de meest logische, bedrijfstechnisch gezien. Met deze uitbreiding wil initiatiefnemer de bedrijfsvoering toekomstbestendig inrichten.

De ontwikkeling is gesitueerd binnen de bestaande verkaveling. Het projectgebied is gelegen in het maten- en flierenlandschap, wat zich langs beken heeft ontwikkeld. Het projectgebied ligt tevens in het beekdal van de Reest. De structuur van het maten- en flierenlandschap is onregelmatige blokverkaveling, soms in strokenverkaveling. Het gebied ten noorden van de Lankhorsterweg wordt gekenmerkt door de onregelmatige blokverkaveling, terwip het gebied ten zuiden van de Lankhorsterweg wordt gekenmerkt door strokenverkaveling.

Het projectgebied ligt ten zuiden van de Lankhorsterweg en wordt gekenmerkt door deze strokenverkaveling waarbij bomensingels op perceelscheidingen horen. Op de Groenkaart van gemeente Staphorst staat aangegeven dat het perceel aan zowel de linker- als rechterzijde begrensd wordt door een waardevolle elzensingel. De singel aan de rechterzijde van het perceel is gelegen op grond van de buurman. Aan de linkerzijde van het perceel staan een aantal solitaire eiken, geen elzen. Om deze eiken meer eenheid te geven zodat het een bomensingel wordt, worden er extra bomen aangeplant deze zijn weer gegeven op het erfindelingsplan. Tevens waar het uitgekomen half verharding was gelegen en het grasland verder naar het zuiden, wordt als een bloemrijk grasland ingezaaid.

Daarmee wordt dit landschapstype herkenbaarder gemaakt, want de provincie heeft als ambitie voor dit gebied het aanzetten van de randen (in dit geval bomensingel), het beleefbaar maken van het waterrijke karakter en continuïteit van het landschap.

Doorvertaling naar initiatief
Dit project voorziet in het reguleren van vergroting van het bedrijfsperceel ten behoeve van de opslag van overtollige grondstoffen van het gevestigde bestratingsbedrijf. De vergroting is binnen de bestaande optrekkende verkaveling in zuidelijke richting achter de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd op agrarische gronden.

2.4 Verbetering fysieke Leefomgeving

Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Gebruikswaarde
De huidige situatie is ontstaan vanuit de behoefte van de bestaande bedrijfsvoering. Met deze vergroting van het bedrijfsperceel kan het bedrijf van werken overgebleven overtollige grondstoffen overzichtelijk en `schoon' opslaan. Daarmee zijn de grondstoffen beter in te zetten voor hergebruik voor andere werken van het bestratingsbedrijf.

Belevingswaarde
Het betreft een uitbreiding van een planologisch bestaand bedrijfsperceel achter de bestaande bedrijfsbebouwing. Doordat de uitbreiding binnen de bestaande verkavelingsstructuur met kavelbeplanting is gelegen zal dit project vanaf de (openbare)weg nauwelijks beleefbaar zijn.

Toekomstwaarde (duurzaam held)
Door de uitbreiding van het terrein is er voorzien in een extra toekomstwaarde voor het gevestigde bestratingsbedrijf. Er kan met deze opslag meer toekomst zijn voor overtollige grondstoffen voor hergebruik.

3 Toets initiatief aan beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke-, natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

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

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

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

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

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

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip "nieuwe stedelijke ontwikkeling" valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.
Blijkens rechtspraak is voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m2 bedraagt.

Het project in dezen omvat een vergroot bedrijfsperceel van ca. 2115 m2. Gezien voornoemde rechtspraak kan worden geconcludeerd dat in dezen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Realisatie buiten stedelijk gebied
Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Het project omvat een vergroting van een planologisch bestaand bedrijfsperceel. De inrichting alsmede het gebruik van de toegevoegde gronden zijn nauw verweven alsmede een aanvulling op de gevestigde bedrijfsvoering. Het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten, welke nu plaatsvinden op het betreffende vergrootte bedrijfsperceel, naar een bedrijfslocatie elders is voor initiatiefnemers daarmee geen optie.

<u>Conclusie</u>
Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling welke gezien de aard en omvang alsmede verwevenheid met het planologisch bestaande bedrijf in redelijkheid niet binnen bestaand stedelijk gebied verplaatst kan worden. Het Rijksbeleid staat de gewenste ontwikkelingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De visie en verordening is in 2019/2020 geactualiseerd. Dit project is getoetst aan de geconsolideerde versie d.d. 13 november 2019.

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel
De Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur" (hierna: Omgevingsvisie) omschrijft het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Provinciale Staten schetsen in de omgevingsvisie hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie waarbij het vizier is gericht op 2030. De ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn beschreven.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand wil brengen. Daarbij ziet de provincie dynamiek als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Men wil daarvoor inzetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee de ambities gerealiseerd kunnen worden. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is geborgd.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie 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. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Dit komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

Ontwikkelperspectieven
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 door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

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

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

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie
Toetsing van deze ruimtelijke ontwikkeling aan de Omgevingsvisie Overijssel geeft het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes
Relevant voor deze ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende artikelen:

- Artikel 2.1.2. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

- Artikel 2.1.3. Ladder voor de Stedelijke omgeving: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving leggen, wanneer aannemelijk is gemaakt: dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie; dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

- Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit: In bestemmingsplannen dient te worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

- Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Ontwikkelperspectieven
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven worden de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderlegger.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke- of sociaal economische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

Het projectgebied is gelegen in het gebied aangeduid met het ontwikkelingsperspectief “Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”.

In dit gebied staat de ruimtelijke kwaliteitsambitie betreffende het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden — net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven de ruimtelijke kwaliteitsambities betreffende een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel en een continu en beleefbaar watersysteem.

Met dit project wordt voorzien in het reguleren van een uitbreiding van een planologisch bestaand bedrijfsperceel. De uitbreiding is gelegen binnen de bestaande opstrekkende verkavelingsstructuur met kavelbeplanting langs de zijdelingse perceelsgrens. De waarden en kenmerken van het landschap worden met dit project niet onevenredig aangetast.

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.

Natuurlijke laag
Het projectgebied is aangeduid als ‘Beekdalen en natte laagtes’. Ontwikkelingen in dit gebied dienen bij te dragen aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water
en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Met dit project is de digitale watertoets doorlopen en daarmee dient de normale procedure doorlopen te worden. In paragraaf 4.9 wordt het wateradvies nader behandeld.

Laag van het agrarische cultuurlandschap
Het projectgebied is aangeduid als “Maten en flierenlandschap”. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel in dezen is gelegen binnen de bestaande opstrekkende verkavelingsstructuur met kavelbeplanting langs de zijdelingse perceelsgrens. De kenmerken van het landschap worden met dit project niet onevenredig aangetast. Zoals aangegeven in paragraaf 2.3 wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing.

Stedelijke laag
Het plangebied is aangeduid als “Informele trage netwerk” en als “Verspreide bebouwing”.

Het informele trage netwerk is het “langzame” netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterpaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarische cultuurlandschap en de natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

Het gebied is aangeduid als ‘Verspreide bebouwing’ en kenmerkt zich met de van oudsher aan dit landschap verbonden agrarische erven van waaruit de omliggende gronden in cultuur zijn gebracht en bewerkt. Als ontwikkelingen plaatsvinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel in dezen is gelegen binnen de bestaande opstrekkende verkavelingsstructuur met kavelbeplanting langs de zijdelingse perceelsgrens. De kenmerken van het landschap worden met dit project niet onevenredig aangetast.

Laag van de beleving
Het projectbied is aangeduid met “donkerte”. In dit gebied dient het gebruik van kunstlicht tot een minimum beperkt te blijven.

Met dit project zal de mate van verlichting beperkt toenemen. Verlichting vindt enkel in het kader van de bedrijfsvoering plaats. Uitgangspunt is dat er s ’nachts zo min mogelijk buitenverlichting brandt. In de omgeving zal de extra verlichting ten opzichte van de bestaande bebouwde omgeving nauwelijks een verschil maken.

Conclusie provinciaal beleid
Het project voldoet aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

Het projectgebied is op de kaart omgevingsvisie gelegen binnen het deelgebied ‘Jonge ontginningenlandschap’.

Dit deelgebied wordt omschreven als de jonge ontginningen van voormalige hoogveen- complexen met lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen en grote groene kamers door wegbeplanting.
De uitbreiding van het bedrijfsperceel in dezen is gelegen binnen de bestaande opstrekkende verkavelingsstructuur met kavelbeplanting langs de zijdelingse perceelsgrens. De kenmerken van het landschap worden met dit project niet onevenredig aangetast.

Gemeentelijk landschapsplan
Het Landschapsplan Staphorst bevat een visie over de toekomst van het Staphorster landschap. Het plan bestaat concreet uit:

- Een benoeming van landschappelijke en ecologische kwaliteiten en waarden.
- Een evenwichtige afweging en afstemming tussen verschillende functies in het buitengebied.
- Een landschappelijk afwegingskader.
- Een indeling in te onderscheiden landschapstypen met doelstellingen per deelgebied.

Het Landschapsplan Staphorst heeft geen juridische status. Het plan kan worden gebruikt als integratiekader voor de afstemming van verschillende functies en als afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen en bevat bouwstenen voor behoud en versterking van het typische Staphorster landschap. Het Landschapsplan heeft als basis gediend voor het bestemmingsplan Buitengebied bij het toekennen van de diverse gebiedsbestemmingen.

Het plangebied is gelegen in het gebied aangeduid als het ‘Jonge ontginningenlandschap’.
Dit landschap karakteriseert zich door lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen en grote groene kamers door wegbeplanting. Het gebied kenmerkt zich met een rationele (blok)verkaveling met grote percelen. En qua beplanting is het gebied te herkennen aan de groene kamerstructuur bestaande uit laanbeplanting van eiken en restanten van perceelsgrens beplanting.

In dit gebied kan landschappelijke versterking van de lintenstructuren plaatsvinden door het karakteristieke ontginningspatroon te volgen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van onder andere de eik, ruwe berk, zwarte els, lijsterbes.

Zoals aangegeven is de uitbreiding van het bedrijfsperceel gelegen binnen de opstrekkende verkaveling met aan weerszijden kavelbeplanting. De kavelbeplanting aan de linkerzijde van het perceel die bestaat uit een waardevolle elzensingel zal versterkt worden, zie het erfinrichtingsplan.

Conclusie gemeentelijk beleid
Dit project is niet in strijd met de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

Conclusie beleid m.b.t. initiatief
Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

4 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

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

Dit project voorziet in het reguleren van een uitbreiding van het bedrijfsperceel ten behoeve van de opslag van overtollige grondstoffen ten behoeve van het gevestigde bestratingsbedrijf. De uitbreiding is binnen de bestaande opstrekkende verkaveling in zuidelijke richting achter de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

4.1 Milieueffectrapportage

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het besluit is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij in het bijzonder moet worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden zoals bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffect-beoordeling.

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

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

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

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

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

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

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.- beoordeling plichtig project:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

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

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

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het projectgebied grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in de paragraaf Ecologie van dit hoofdstuk is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het projectgebied niet tot een water winlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Eveneens is er geen sprake van een landschappelijk dan wel cultuurhistorisch waardevol gebied.

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

Conclusie
Het aspect “milieueffectrapportage" vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.2 Duurzaamheid en klimaat

Met dit project wordt een uitbreiding van het bedrijfsperceel en het gebruik van de overkapping gereguleerd. De uitbreiding wordt gebruikt voor de tijdelijke opslag van overtollige grondstoffen (zand,

stenen, grond en gebroken puin). Door deze opslag kunnen de grondstoffen op termijn worden (her)gebruikt waardoor de grondstoffen optimaal kunnen worden benut.

De effecten op het klimaat blijven met dit project nagenoeg gelijk aan de bestaande planologische situatie.

4.3 Bodem

In het kader van het in werking hebben van de milieu inrichting alsmede het bouwstoffen besluit gelden voorschriften om verontreiniging van de bodem tegen te gaan.

4.4 Geluid

In het kader van milieuzonering komt geluidshinder ten opzichte van nabij gelegen gevoelige functies aan de orde (zie paragraaf 4.4).

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Blijkens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) is in de omgeving van het projectgebied sprake van een concentratie fijnstof (PM10) van minder 18 pg/m3. Dat is fors minder dan de wettelijke norm. Gezien de aard en omvang van dit project is het niet aannemelijk dat er sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

4.6 Geur

In het kader van milieuzonering komt geluidshinder ten opzichte van nabij gelegen gevoelige functies aan de orde (zie paragraaf 4.7).

4.7 Bedrijven en milieuzonering

VNG-handreiking ‘Bedrijven- en milieuzonering’
Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er een balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken.

Het bestaande bestratingsbedrijf is gezien de omvang van het bedrijfsperceel aan te merken als een categorie 3.1 bedrijf. Dit bedrijf is op grond van de geldende bestemmingsregels ter plaatse toegestaan als bedrijf welke op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied (6 maart 2013) bestond.

Met dit project wordt de uitbreiding van het bedrijfsperceel gereguleerd. Deze uitbreiding perceel is op ca 54 meter van het meest dichtbij gelegen als zodanig bestemde woonperceel gelegen. Voor een categorie 3.1 bedrijf geldt een algemene richtafstand van 50 meter. In dezen wordt met het vergrootte bedrijfsperceel aan de geldende richtafstand voldaan. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Daarbij moet worden opgemerkt dat het bestaande planologische bedrijfsperceel gelegen is op kortere afstand van het voornoemde meest dicht bijgelegen woonperceel.

Activiteitenbesluit
Op 21 augustus 2014 is een deel van het opslagterrein achter het bestemde bedrijfsperceel reeds gemeld bij het college. Zoals aangegeven is in 2020 een gewijzigde milieu inrichting geconstateerd. Deze wijziging omvatte tevens een verder in zuidelijke richting vergroot bedrijfsperceel. Het college heeft aangegeven dat de gewijzigde situatie gemeld dient te worden. Voor deze gewijzigde inrichting is reeds een melding activiteiten besluit ingediend door aanvrager. Dit is gedaan op 24 februari 2021 onder nummer Acw64asrv6w.

4.8 Externe veiligheid

Dit aspect is in het kader van dit project niet relevant.

4.9 Water

Waterbeheerplan Waterschap Drents Overijsselse Delta
De Waterwet (2009) verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Het waterbeheerplan geeft de koers aan die het waterschap voor een bepaalde periode wil volgen.
De hoofdthema's in het waterbeheersplan zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook opgenomen zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW), Waterbeheer 21e eeuw en een resultaatverplichting voor het uitvoeren van de KRW-maatregelen.

Dit project omvat een toename van het verhard oppervlak, echter betreft het een reeds bestaande situatie welke planologisch in dezen gereguleerd wordt. Daarbij heeft initiatiefnemer ook betreffende het vergrootte bedrijfsperceel de vereiste maatregelen genomen om te waarborgen van veiligheid van het watersysteembeheer niet aangetast zal worden. Met dit project zal de hoofdthema's van het waterbeheersplan niet negatief beïnvloeden.

Waterbeleid gemeente Staphorst
De gemeentelijke wettelijke zorgplichten omvatten de opvang en afvoer van hemelwater, huishoudelijk afvalwater en de zorgplicht voor grondwateroverlast. De gemeente heeft haar waterbeleid opgeschreven in twee beleidsplannen, te weten de Omgevingsvisie "Staphorst voor elkaar!" en het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). In paragraaf 5.2 is de omgevingsvisie reeds behandeld.

Volgens het vGRP is het de taak van de gemeente om afvalwater in te zamelen of toe te zien op een goed alternatief. Betreft het hemelwater is het de taak van de gemeente om deze in te zamelen en te verwerken, voor zover de perceeleigenaar niet zelf kan zorgen voor infiltratie in de bodem of lozing op een sloot. In het rioolaansluitbeleid staat vervolgens aangegeven wanneer en op welke manier een perceel wordt aangesloten op de riolering. Deze richtlijnen en/of voorwaarden worden bij de nadere uitwerking van de bouwplannen in acht genomen.

Watertoets
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te “toetsen op water”, de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.
Voor dit project is op 26 februari 2021 uitvoering gegeven aan de digitale toets. Op basis van deze digitale toets is geconcludeerd dat belangen van het waterschap worden geraakt.

Daarmee dient te normale procedure te worden gevolgd. Dat houdt in dat het waterschap Drents Overijsselse Delta een uitgangspuntennotitie heeft opgesteld voor dit plan. De uitgangpuntennotitie is als bijlage bijgevoegd.

Doorwerking watertoets
Er worden in de uitganspuntennotitie vier thema’s behandelt die een vertaling behoeven:
- Watersysteem
- Waterkwaliteit
- Riolering
- Beheer en onderhoud

Watersysteem/ Beheer en onderhoud
Binnen het projectgebied ligt een beschermingszone van een secundaire B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd. Het waterschap is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de B-watergang, maar de grondgebruikers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud. Tevens is er een bepaalde vorm van toezicht (schouw) door het waterschap mogelijk.



Afb. 07: uitsnede waterkaart | Bron: Keur

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De onderhoudsplicht ligt in dit geval bij de grondgebruiker, zij dragen zorg voor het correcte onderhoud van de B-watergang. De zone van 5 meter langs de sloot is vrij van bebouwing en zal daarom de schouw van de sloot niet belemmeren.

Waterkwaliteit en riolering
De (hemel)waterafvoer van de wasplaats (gelegen buiten het projectgebied) loopt via straatkolken naar het IBA-systeem welke uit komt op het vuilwaterriool. De wasplaats is volledig gecertificeerd. Het hemelwater van het achtererfgebied met daarop de opslag wordt via de wasplaats afgevoerd op het IBA-systeem. Hiermee wordt voorkomen dat vervuild regenwater in het watersysteem terechtkomt. Wat betreft lozingen van afvalwater voldoet het bedrijf aan de eisen gesteld in het Activiteitenbesluit.

Er zal een afzonderlijke procedure (melding) gevoerd worden voor het aanplanten van de extra bomen die de bomenrij langs het perceel zal versterken.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie
Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Monumenten
In Staphorst zijn vele rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke objecten aangewezen. Veel van deze rijksmonumenten zijn gelegen binnen het als beschermd dorpsgezicht aangewezen bebouwingslint De Streek. De provincie Overijssel heeft geen provinciale monumenten aangewezen. Daarnaast zijn door de gemeenteraad objecten aangemerkt als “karakteristiek pand".

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Staphorst. In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen monumenten gelegen. Op twee agrarische bedrijfspercelen ten oosten van het projectgebied zijn karakteristieke gebouwen gelegen. Dit project is op een dergelijke afstand gelegen dat daarmee geen sprake is van geen negatieve invloed op deze karakteristieke gebouwen.

Archeologie
Voor Staphorst is de archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart BAAC, feb. 2011 vastgesteld. Deze kaart wordt gebruikt als onderbouwing van het gemeentelijk archeologiebeleid en als onderlegger bij ruimtelijke plannen en geplande bodemingrepen.
De kaart is concreet door vertaald naar regels in de diverse bestemmingsplannen.

In het vigerende bestemmingsplan is het projectgebied voor het overgrote deel aangeduid met de ‘Waarde Archeologie 4’ en voor een beperkt deel aangeduid met de ‘Waarde Archeologie 5’

In gebieden met de ‘Waarde Archeologie 4’ is voorgeschreven dat voor ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 2500 m2 archeologisch onderzoek nodig is. In gebieden met de ‘Waarde Archeologie 5’ is voorgeschreven dat voor ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 3000 m2 archeologisch onderzoek nodig is

Het vergrootte bedrijfsperceel heeft een omvang van minder dan voornoemde 2500 m2 en daarmee is geen archeologisch onderzoek vereist.

4.11 Flora en Fauna

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

Soortbescherming
De uitbreiding van het bedrijfsperceel is reeds ingericht en in gebruik ten behoeve van de beoogde opslag. Met de aanleg heeft de aanvrager op grond van de algemene zorgplicht zoals vermeld in de Wet natuurbescherming in acht moeten nemen.

Gebiedsbescherming
De uitbreiding van het bedrijfsperceel brengt geen verruiming van de bedrijfsactiviteiten mee. De uitbreiding omvat de opslag van overtollige grondstoffen in het verlengde van de planologisch toegestane bedrijfsactiviteiten. Deze worden naar de bedrijfslocatie mee genomen en aldaar op geslagen voor hergebruik en op dat moment vervoerd naar dat betreffende werk. In de praktijk zal de aan/afvoer met de reguliere transportbewegingen gescheiden en zal er nauwelijks sprake zijn van extra transport bewegingen van danwel naar het bedrijfsperceel ten behoeve van deze opslag van grondstoffen.

4.12 Verkeer, parkeren en inritten

De uitbreiding van het bedrijfsperceel brengt geen verruiming van de bedrijfsactiviteiten mee en omvat de opslag van overtollige grondstoffen. Deze worden naar de bedrijfslocatie mee genomen en aldaar op geslagen voor hergebruik en op dat moment vervoerd naar dat betreffende werk. In de praktijk zal de aan/afvoer met de reguliere transportbewegingen gescheiden en zal er nauwelijks sprake zijn van extra transport bewegingen van danwel naar het bedrijfsperceel ten behoeve van deze opslag van grondstoffen.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel brengt geen verruiming van de bedrijfsactiviteiten mee en omvat de opslag van overtollige grondstoffen. Daarmee is er geen sprake van extra parkeer behoefte. De parkeerbehoefte van het gehele bedrijf wordt opgelost op eigen terrein.
Met dit project blijft de bestaande uitweg ongewijzigd intact.

4.13 Overige aspecten

Verlichting
Op het uitgebreide bedrijfsperceel ten behoeve van opslag van grondstoffen is verlichting aangebracht. De verlichting zal enkel branden zover nodig voor de bedrijfsactiviteiten op dit deel van het bedrijfsperceel. Daarmee wordt de lichtvervuiling tot een minimum beperkt.

Gezondheid
Dit project voorziet niet in mogelijkheden die een (extra) risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerpvergunning zal 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij een ieder de gelegenheid heeft een zienswijze in te dienen.

5.3 Burgerparticipatie

Met de eigenaar/bewoners van het direct aangelegen woonperceel Lankhorsterweg 31a is door aanvrager overleg gepleegd waarbij is aangegeven dat men kan instemmen met de uitbreiding (lees strijdig gebruik) ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

5.4 Inspraak en vooroverleg

Provincie Overijssel
De provincie heeft een lijst opgesteld van plannen waarvoor geen vooroverleg nodig is. In deze lijst is aangegeven dat, mits deze passen in de geldende gebiedskenmerken en bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken (zoals beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken bij de Omgevingsvisie Overijssel 2009), bepaalde ontwikkelingen in de groene omgeving mogelijk zijn.

Daarbij is onder andere aangegeven projecten waarvoor de KGO van toepassing is en wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, omgevingsverordening en Werkboek KGO. In dit beleidskader staat in ieder geval:
- op welke wijze de balans tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties wordt bepaald,
- op welke wijze via het proces binnen de gemeentelijke organisatie geborgd wordt, dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald.

Uit nadere afstemming zal moeten blijken of vooroverleg vereist is.

Waterschap Drents Overijsselse Delta
In het kader van dit project is de digitale watertoets doorlopen. Het resultaat van deze toets is dat de normale procedure gevolgd dient te worden. In paragraaf 4.9 is de watertoets aangegeven.

5.5 Overige aspecten

Bereikbaarheid
Het projectgebied is onderdeel van de veiligheidsregio IJsselland. Gezien aard en omvang van het gebruik van het vergrootte bedrijfsperceel mag worden aangenomen dat het aspect Bereikbaarheid in dit project niet wordt beïnvloed.

6. Juridische aspecten

6.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het projectgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten.

6.2 Voorwaardelijke verplichting

Dit aspect is in het kader van dit project zal de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting en/of KGO maatregelen, zoals vermeld in het inrichtingsplan, voorwaardelijk verplicht worden gesteld in de gevraagde omgevingsvergunning.