Bestemmingsplan De Streek, Oude Rijksweg 440 Rouveen

Inhoudsopgave

.....1

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....4
1.1 Aanleiding.....4
1.2 Plangebied.....6
1.3 Vigerende planologische situatie.....6
1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan.....8
1.5 EPOS.....8

2 HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING.....9
2.1 Bestaande situatie.....9
2.2 Ontstaansgeschiedenis.....9
2.3 Hydrologie.....11
2.4 Landschaps- en natuurwaarden.....11
2.5 Archeologie en cultuurhistorie.....11
2.6 Stedenbouwkundige waarden.....12

3 HOOFDSTUK 3 RANDVOORWAARDEN VANUIT GEMEENTE.....13
3.1 Beeldkwaliteitseisen.....13
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing.....13
3.3 Doorvertaling naar initiatief.....14

4 HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT.....16
4.1 Bestaande kwaliteit.....16
4.2 Gebruikswaarde.....17
4.3 Belevingswaarde.....17
4.4 Toekomstwaarde.....18
4.5 Conclusie.....18

5 HOOFDSTUK 5 TOETS INITIATIEF AAN BELEIDSKADER.....19
5.1 Rijksbeleid.....19
5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....19
5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....19
5.2 Provinciaal beleid.....20
5.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel.....20
5.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel.....21
5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven.....21
5.2.4 Gebiedskenmerken.....22
5.3 Gemeentelijk beleid.....29
5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'.....29
5.3.2 Ondernemend Staphorst.....29
5.4 Conclusie.....30

6 HOOFDSTUK 6 TOETS AAN OMGEVINGSASPECTEN.....31
6.1 Brandveiligheid.....31
6.2 Milieu-effectrapportage.....31
6.3 Duurzaamheid.....32
6.4 Bodem.....32

6.5 Geluid ... 33
6.6 Luchtkwaliteit ... 34
6.7 Geur ... 35
6.8 Bedrijven en Milieuzonering ... 35
6.9 Externe veiligheid ... 36
6.10 Water ... 37
6.10.1 Vigerend beleid ... 37
6.10.2 Waterparagraaf ... 38
6.11 Klimaatadaptatie ... 39
6.12 Archeologie en cultuurhistorie ... 39
6.12.1 Archeologie ... 39
6.12.2 Cultuurhistorie ... 40
6.13 Wet natuurbescherming en stikstof ... 41
6.13.1 Gebiedsbescherming ... 42
6.13.2 Soortenbescherming ... 43
6.13.3 Stikstofdepositie ... 43
6.14 Verkeer ... 44
6.15 Parkeren ... 44
6.16 In- en uitritten ... 44
6.17 Verlichting ... 44
6.18 Gezondheid ... 45
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten ... 45

7 HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT ... 46
7.1 Sociale veiligheid ... 46
7.2 Zorg ... 46
7.3 Maatschappelijke functies ... 46
7.4 Sociale woningbouw ... 46
7.5 Overig ... 46

8 HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID ... 47
8.1 Economische uitvoerbaarheid ... 47
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 47
8.3 Burgerparticipatie ... 47
8.4 Inspraak en overleg ... 47
8.5 Recht van overpad ... 47
8.6 Kabels en leidingen ... 47
8.7 Bereikbaarheid ... 47
8.8 Tijdelijke opslag grond ... 48

9 HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN PLANREGELS ... 49
9.1 Algemeen ... 49
9.2 Opbouw regels ... 49
9.3 Gebruiksregels ... 52
9.4 Voorwaardelijke verplichtingen ... 52

10 HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID ... 53

1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

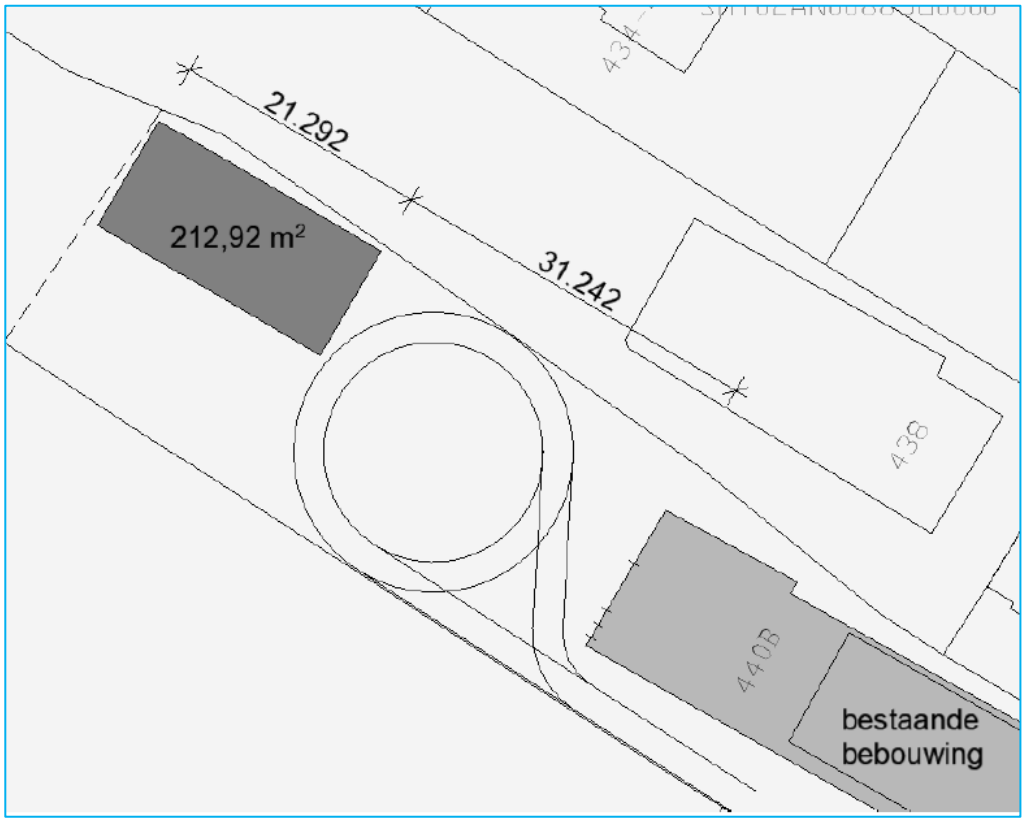
Op het perceel Oude Rijksweg 440 te Rouveen bevindt zich met Mechanisatiebedrijf H. Knoll. Het is een mechanisatiebedrijf dat al meer dan 30 jaar kleinschalig actief is in zowel de landbouw als grondverzet sector. Het bedrijf is geen dealer van een merk, maar richt zich hoofdzakelijk op de reparaties. De verkoop is een klein onderdeel waar het bedrijf zich minder op richt. Het bedrijf doet van allerlei dingen in deze sectoren zoals:

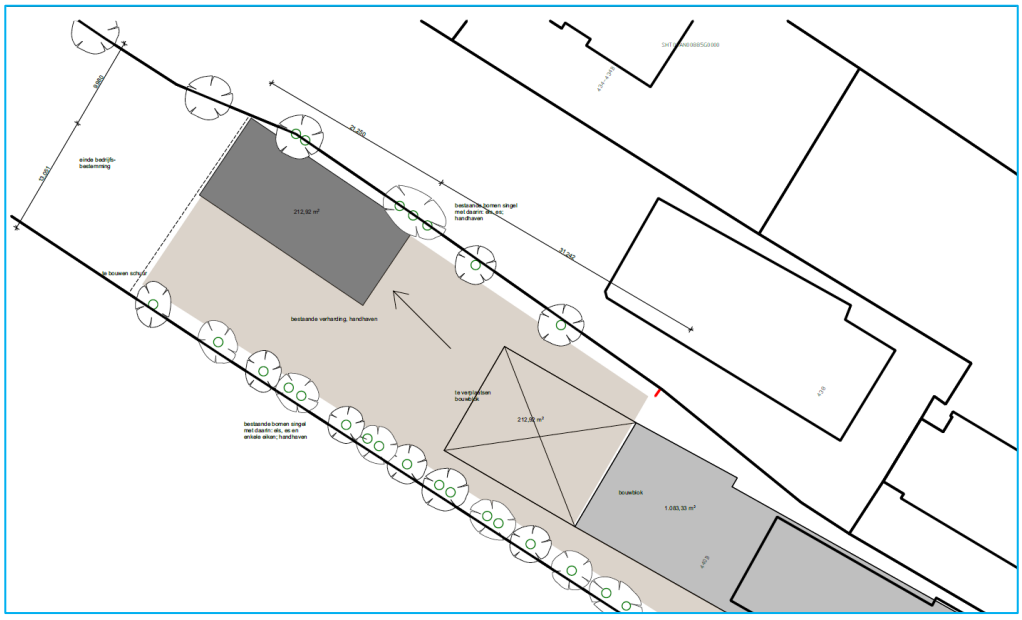
- Onderhoudsbeurten aan allerlei machines, tractoren, grondverzetmachines en andere installaties;
- Reparaties aan machines, tractoren, grondverzetmachines en andere installaties voor ons is geen klus te gek;
- Onderhoudsbeurten+ reparaties doen wij zowel op locatie bij de klant of in onze werkplaats.
- Klein constructiewerk;
- Airco service (vullen, reparaties, airco slangen persen en aircospoelen);
- Bandenservice
- Hydrauliekslang reparaties/ nieuwe hydrauliekslang in verschillende maten;
- Diverse hydrauliek reparaties

De opslag en stalling van de machines wanneer deze niet in gebruik zijn vindt nu buiten op het terrein plaats. Dit is veelal langdurige stalling aangezien het gebruik van deze machines gekoppeld is aan het seizoen. Er is een sterke behoefte aan extra opslagruimte voor dit materieel. Binnen in de bestaande opstallen is nu de werkplaats, deze blijft gehandhaafd. Stalling is hier niet mogelijk aangezien deze in gebruik is voor reparatie en onderhoud.

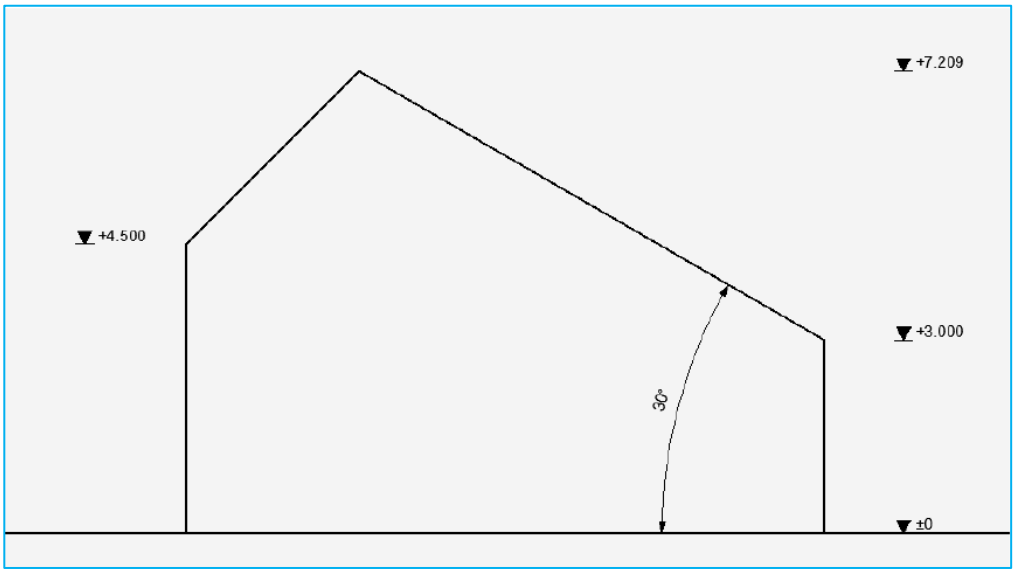
Landbouwmachines worden steeds groter en duurder. Door de buitenstalling zijn de machines onderhevig aan weer en wind, dit brengt extra onderhoud met zich mee. Daarnaast staan de machines in het zicht, ook in het zicht van mensen met minder goede bedoelingen. Er is inmiddels een keer ingebroken, iets wat door de bouw van de schuur voorkomen dient te worden. De beveiliging van de schuur is eenvoudiger te realiseren dan alle losstaande machines apart, vrijstaand op het buitenterrein.

Er is een verzoek ingediend bij de gemeente om een extra bedrijfsgebouw te mogen bouwen op het perceel ten behoeve van de stalling van landbouwwerktuigen. De locatie van het nieuwe bijgebouw is gekozen vanwege de toegang van de bestaande loods en de draaicirkel van de transportmiddelen die op het terrein komen. Deze hebben een lengte tot ca 20m. lang. Door de schuur op de aangegeven locatie te plaatsen ontstaat er tussen de bebouwing een verkeersruimte die zowel toegang bied tot de loods als de mogelijk geeft om te kunnen draaien. De ruimte tussen de gebouwen wordt 31m. Onderstaand een geschematiseerde draaicirkel van een combinatie van 18m. De draaicirkel is dan 22m.





Het is de bedoeling dat de opslagloods circa 212 m² groot wordt. De principe doorsnede is bij voorkeur als onderstaand is weergegeven. De maximale goothoogte zal 4,5 meter gaan bedragen (is nodig in verband met hoog rijdend materieel) en een maximale bouwhoogte van 7,20 meter.



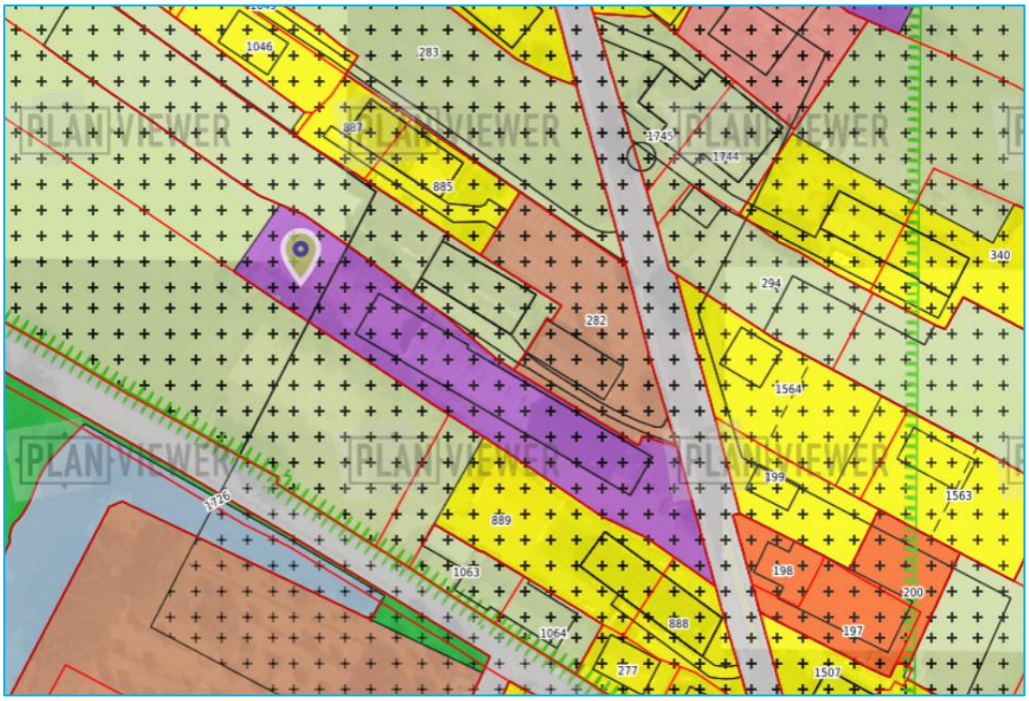
1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg 440 in Rouveen. De ligging van het plangebied in Rouveen en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het perceel staat kadastraal bekend Gemeente Staphorst, sectie M nummer 3129.

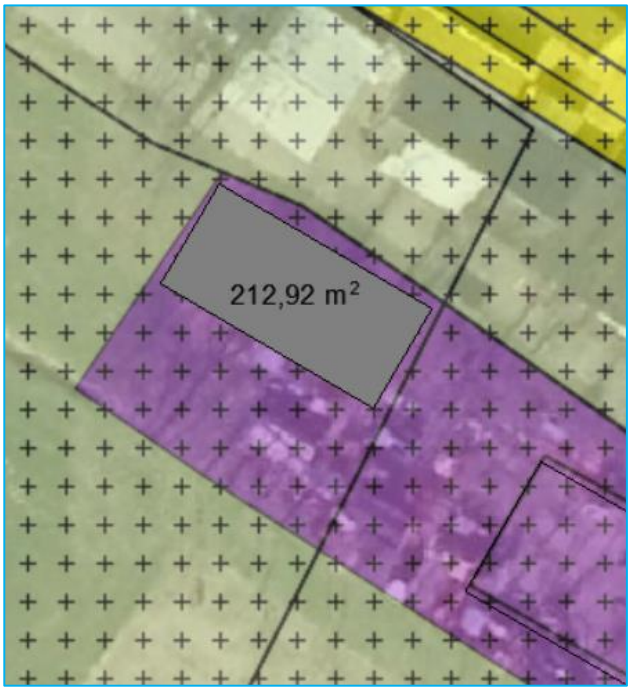


1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”, vastgesteld 9 juli 2019. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming “Bedrijf” met een bijbehorend bouwvlak waarbinnen bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden. Tevens is het perceel voorzien van een dubbelbestemming “Waarde - Beschermd dorpsgezicht”. Het westelijke deel van het beoogde plangebied is bestemd als ‘Waarde – Archeologie 5’, het oostelijke deel ‘Waarde – Archeologie 3’. Verder is het gehele plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – laagvliegroute’.



Op de hierna weergegeven figuur is de beoogde uitbreiding zichtbaar op de onderliggende verbeelding.



In artikel 5.2 Bouwregels is onder andere het volgende geregeld:

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

De bestemming kent geen binnenplanse afwijking voor het bouwen buiten het bouwvlak.

Tevens mag op basis van artikel 5.2 a onder 3 de goothoogte niet meer bedragen dan 3,0 meter. De goothoogte van de opslagloods wordt maximaal 4,50 meter.

1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan

Binnen de bestemming Bedrijf is de bouw van een bedrijfsgebouw alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Het te realiseren bijgebouw ligt buiten het bouwvlak en kan dus niet bij recht gebouwd worden. Ook is de beoogde goothoogte hoger dan hetgeen is toegestaan. Voor dit project is medewerking wenselijk via een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan waarbij het bouwvlak gewijzigd wordt geprojecteerd op de verbeelding ten opzichte van de bestaande planologische situatie en er ter plaatse van de nieuwer schuur een afwijkende bouwhoogte wordt toegestaan.

1.5 EPOS

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de werkwijze van de gemeente Staphorst, zoals die is vastgelegd in het handboek EPOS (Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst). Met deze nieuwe werkwijze beoogt de gemeente een efficiënter proces voor het aanvragen van een omgevingsvergunning of een bestemmingswijziging voor alle bouwplannen die (nog) niet in het huidige bestemmingsplan passen.

Hiervoor is een Collectief van Professionals Omgevingsrecht Staphorst (CPOS) opgericht, waar professionals lid van kunnen worden. Professionals zijn adviesbureaus, architecten, ontwikkelaars, bouwers en stedenbouwkundige en/of planologische adviseurs met verstand van het omgevingsrecht. Deze professionals hebben een centrale rol in het proces en zijn verantwoordelijk voor het indienen van een goede aanvraag, zoals een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening of wijzigingsplan. Wanneer de professional zich voldoende bewezen heeft zal de gemeente steeds meer een stap terug nemen in de controlerende rol en een faciliterende rol aannemen. Hiermee zullen aanvragen een snellere doorlooptijd en lagere leges lasten kennen dan professionals die niet lid zijn van de CPOS.

RooBeek Advies is één van de professionals waarmee de gemeente een overeenkomst is aangegaan als lid van het CPOS. Voor voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de informatiehuizen uit het omgevingsplein die voor het EPOS is samengesteld. In het omgevingsplein staat alle informatie over de onderwerpen die nodig zijn voor een correcte aanvraag voor een omgevingsvergunning, of bestemmingsplanherziening.

2 Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Oude Rijksweg 440 bevindt zich in Rouveen, in de gemeente Staphorst. In de bestaande situatie is de locatie waar het extra bedrijfsgebouw moet worden gebouwd in gebruik voor het mechanisatiebedrijf en worden de gronden gebruikt als opstelplaats voor materieel van het bedrijf, zoals dat hieronder zichtbaar is gemaakt.



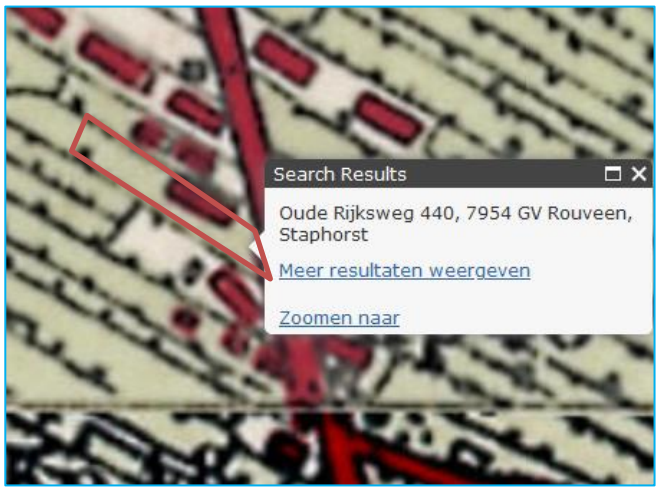


2.2 Ontstaansgeschiedenis

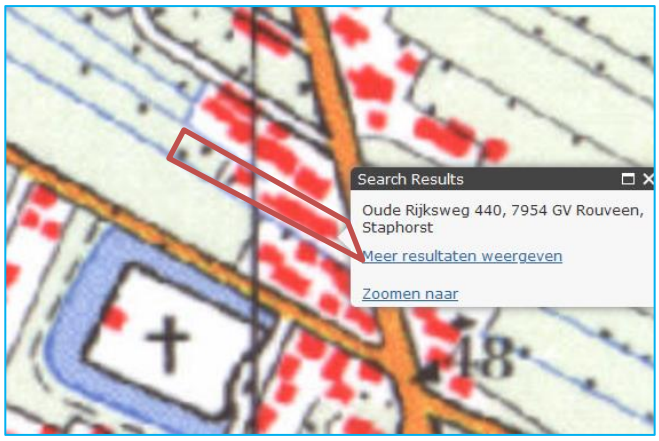
Rouveen ligt in een gebied waar in het begin van de middeleeuwen nog een metersdiep pakket hoogveen lag. De ontginning hiervan, die een aantal eeuwen heeft geduurd, bepaalt vandaag de dag het landschap. Het veen werd in een aantal slagen, die weer waren opgedeeld in ontginningshoeven met een vaste perceelsbreedte van ongeveer 125 meter, ontgonnen. Dit bepaalt nog steeds het verkavelingspatroon ter hoogte van Rouveen, hier staan de percelen schuin op de Oude Rijksweg. Doordat steeds nieuwe stukken veen werden ontgonnen verplaatsten de boerderijen mee. Het verplaatsen van deze boerderijen stopte eind 16e eeuw. Eind 16e eeuw heeft het bebouwingslint zijn huidige vorm gekregen.

Dit bebouwingslint wordt “De Streek” genoemd en omvat de kernen Staphorst en Rouveen. De Streek ligt in een gebogen lijn die ter hoogte van Staphorst haaks op de ontginningspercelen ligt. Ter hoogte van Rouveen staat de verkavelingsrichting in een scherpe hoek op de straat. Ook de boerderijen en bedrijven volgen deze verkavelingsrichting.

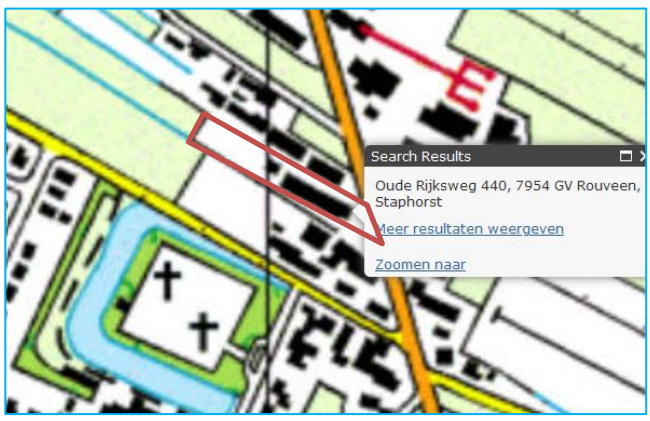
Op onderstaande figuren vanuit de website www.topotijdreis.nl is de historie van het perceel Oude Rijksweg 440 te Rouveen zichtbaar gemaakt.



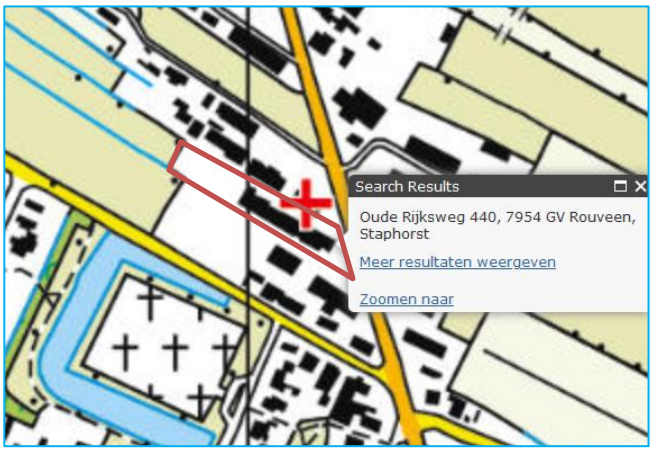
Anno 1950



Anno 1975



Anno 2000



Anno 2020

De bebouwing op het perceel Oude Rijksweg 440 is al sinds lange tijd aanwezig, al voor 1950 was hier sprake van bedrijfsbebouwing.

2.3 Hydrologie

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig, wel bevindt zich aan de westzijde van het perceel een greppel die kunnen zorgdragen voor de afvoer van water. Het maaiveld bevindt zich op circa 2 meter boven NAP.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied ligt in De Streek. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen gronden gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of van Natura 2000-gebieden. Wel zijn er bijzondere landschappelijke kenmerken aanwezig.

Het beschermde gezicht geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de ‘versteende’ structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. In paragraaf 6.12.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. Voor het plangebied waar het bedrijfsgebouw gaat worden gebouw geldt een archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het plangebied ligt binnen De Streek. Het gebied kent bijzondere stedenbouwkundige waarden. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben. De streek omvat samengevat de volgende kenmerkende waarden:

- het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
- de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
- de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
- de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
- de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
- de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

3 Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden vanuit gemeente

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Vanuit de gemeente zijn vanuit de beoordeling van het verzoek tot vooroverleg enkele randvoorwaarden meegegeven over de te volgen vervolgprocedure. Deze randvoorwaarden zijn als volgt te formuleren

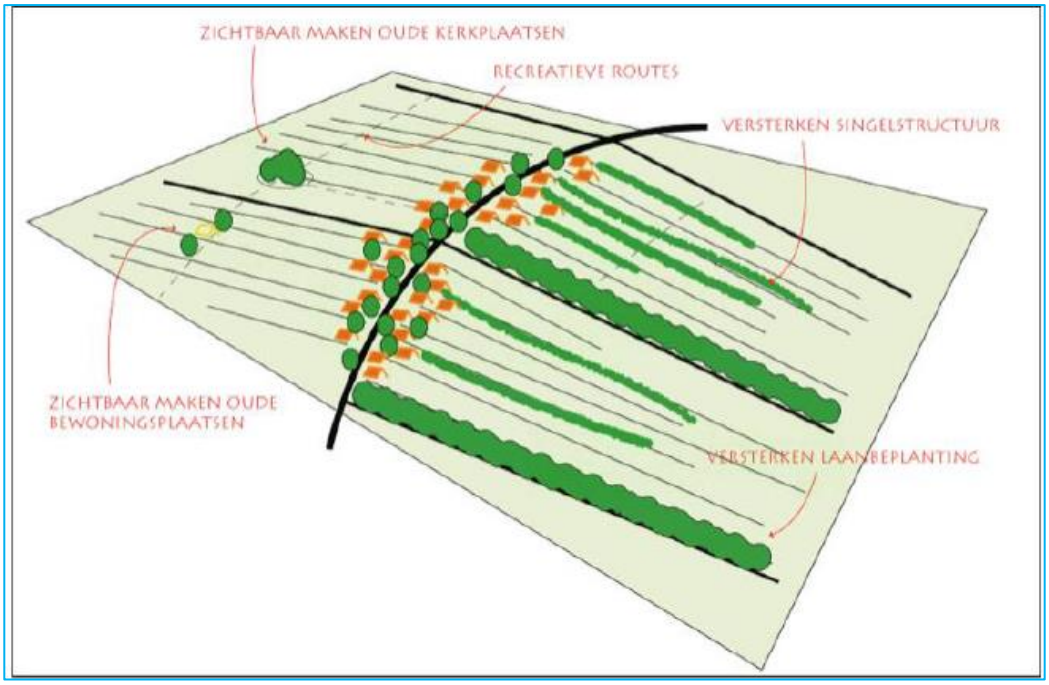
- Er dient sprake te zijn van een gedegen landschappelijke inpassing waarbij ook de inpassing op de scheiding met de belende percelen Oude Rijksweg 436 en 438 moet worden meegenomen;
- Er dient burgerparticipatie plaats te vinden en daarvan dient verslaglegging plaats te vinden.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Voor locaties in De Streek gelden eisen ten aanzien van ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

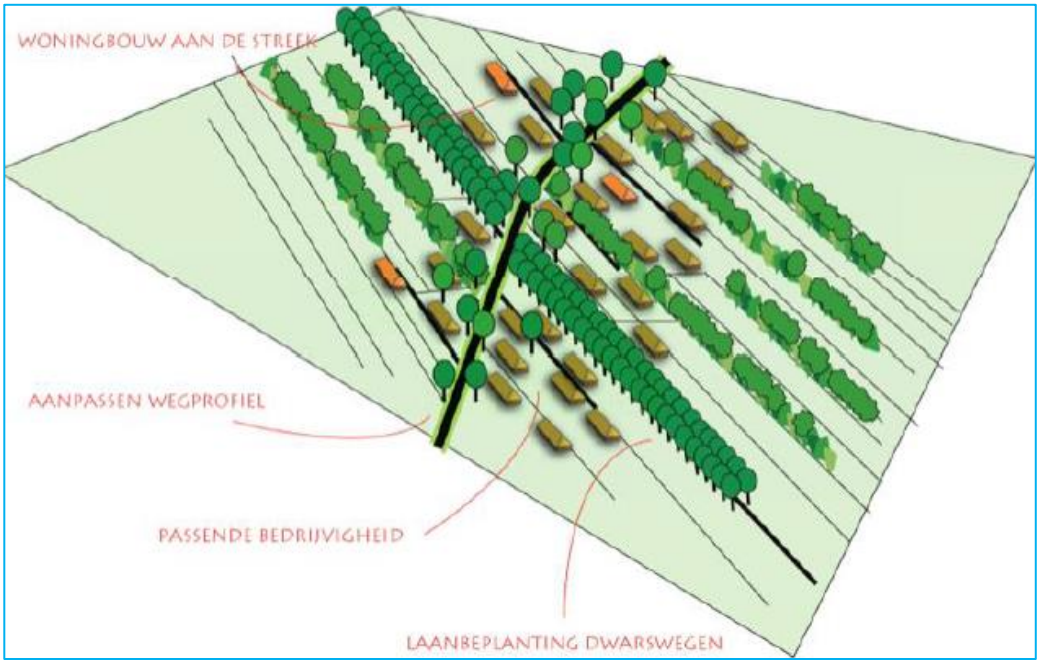
<u>Het landschap</u>
Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



<u>De Streek</u>
De bijzondere bebouwingsstructuur in ‘De Streek’ moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Wanneer nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast dat zij zich voegen naar de kenmerkende structuur kunnen zij juist een verrijking en versterking van deze kwaliteit

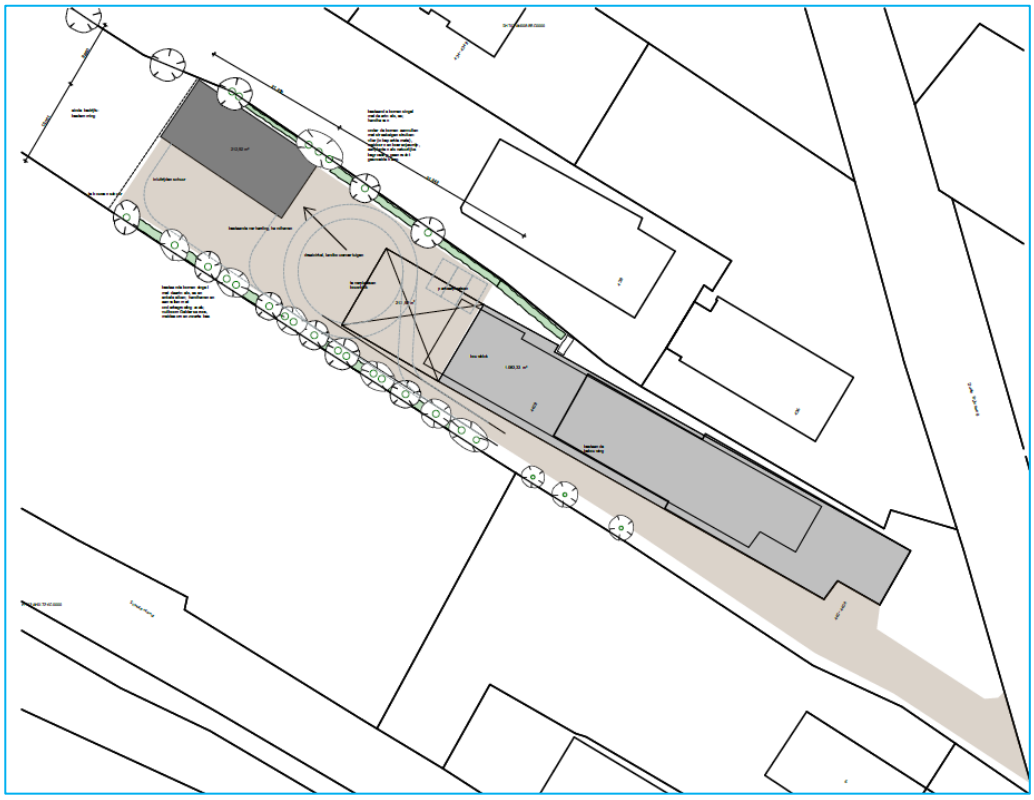
betekenen. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble. Hiervoor gelden specifieke ‘spelregels’.



Het beschermde gezicht geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de ‘versteende’ structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

Het erf zal op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint. Bij de uitwerking de planontwikkeling is rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. Zowel qua positionering van de bebouwing, de landschappelijke inpassing als het stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling en dergelijke) wordt voldaan aan het beleidsdocument “Staphorst een eigen wereld”. Ook de elzen op de noordelijke en zuidelijke erfgrens zullen worden behouden. Op de weergave hierna is het voor het plan gemaakte erfinrichtingsplan weergegeven. Omwille van de leesbaarheid ervan wordt tevens verwezen naar het als bijlage 1 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 440 te Rouveen.



4 Hoofdstuk 4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de voorgestelde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke vraag daarin is hoe het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’ valt te omschrijven. Immers zonder te weten wat de bestaande ruimtelijke kwaliteit is ter plaatse kan ook niet worden bepaald of er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsverordening Overijssel staat de volgende uitleg genoemd.

Ruimtelijke kwaliteit : het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden benut en waar mogelijk nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd;

kwaliteitsontwikkeling: is het proces waarbij elk project/elke ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Als een ruimtelijk plan leidt tot het resultaat dat deze bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en waar mogelijk nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd dan kan worden gesteld dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.1 Bestaande kwaliteit

In de bestaande situatie is sprake van een bedrijfsbestemming van het mechanisatiebedrijf Knoll. Op de gronden waar wordt voorzien in de bouw van een extra bedrijfsgebouw (opslagloods) staat nu materieel van het bedrijf in de buitenlucht gestald. Zie onderstaande weergaven van de bestaande situatie.





Ook vanaf de ten zuiden gelegen Scholenstraat is dat materieel zichtbaar. Dat zal in de wintermaanden (als het blad van de boom is) nog beter zichtbaar zijn. Door het bouwen van de loods wordt dat materieel meer uit het zicht gehaald.



4.2 Gebruikswaarde

Deze meerwaarde wordt gevormd door het grotendeels verdwijnen van het stallen van (rijdend) materieel van het bedrijf naar een in het landschap en omgeving passende opslagloods waarbij het materieel onder dak is gebracht. bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van De Streek. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.

4.3 Belevingswaarde

Deze meerwaarde wordt gevormd door het terugbrengen van een aantal cultuurhistorische elementen in het ontwerp. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van De Streek. Hierdoor worden de

cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.

4.4 Toekomstwaarde

Er gaat een opslagloods worden gebouwd in een stijl die past bij De Streek, de buitenopslag komt daarmee te verdwijnen, hetgeen positief is voor de levensduur van deze kostbare goederen.

4.5 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied fors verbeterd. In totaliteit wordt gesteld dat de ontwikkeling een kwaliteitsslag geeft aan De Streek en in het bijzonder aan het bedrijfsperceel zelf.

5 Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskader

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie schetst de rijksambities tot 2040 en formuleert doelen, belangen en opgaven tot 2028. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur

en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Allereerst komen we dan toe aan de vraag of deze ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Als algemene lijn wordt gehanteerd dat een extra ruimtegebruik voor bedrijvigheid vanaf 500 m^2 wordt gezien als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig plan is kleinschaliger dan de genoemde drempel, de bouw van het bedrijfsgebouw blijft binnen de bestemming Bedrijf en is groot circa 212 m^2. Het plan is niet ladderplichtig.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

5.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur' (hierna: Omgevingsvisie) omschrijft het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Op 26 september 2018 is de actualisatie Omgevingsvisie 2017/2018 vastgesteld. 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 geborgd is.

Instrumenten
De provincie heeft met de Catalogus Gebiedskenmerken, als onderdeel van de provinciale verordening, een krachtig beleidsinstrument in handen om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. De Catalogus Gebiedskenmerken beschrijft voor alle gebiedstypen in Overijssel welke kwaliteiten en kenmerken behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

5.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel

5.2.2.1 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen (paragraaf 3.1.2).

Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking 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.

5.2.2.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot het plangebied

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

Ter plaatse is een bestemming Bedrijf met een bouwvlak aanwezig, qua oppervlakte van het gewenste bedrijfsgebouw biedt de bestemming voldoende ruimte echter ligt het bouwvlak niet praktisch en wordt nu 'logischer en bedrijfsefficiënter gemaakt zonder dat de bestemming Bedrijf groeit. Er is in die zin sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven

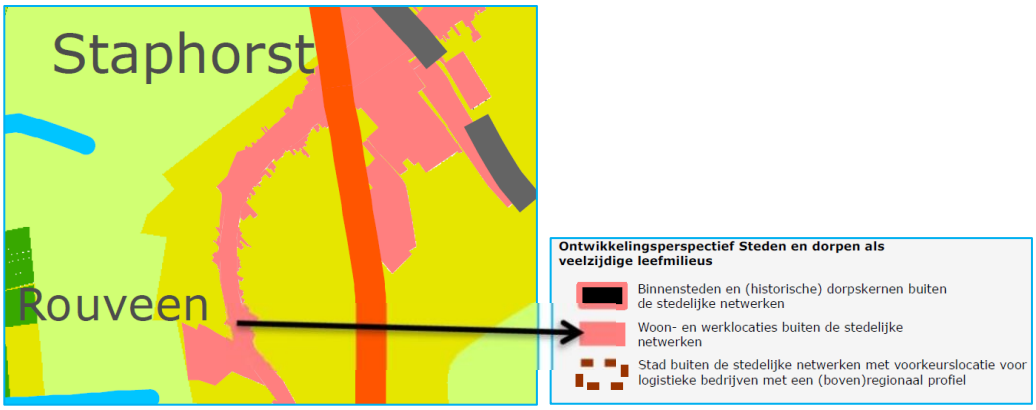
In de visie op de ruimte in Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

5.2.3.1 Ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving

Met Stedelijke Omgeving worden de stedelijke netwerken benoemd, steden, dorpen en hoofdinfrastructuur. Voor dit project is het ontwikkelingsperspectief voor Stedelijke

Omgeving van toepassing en in het bijzonder “Woon- en werklocatie buiten de stedelijke netwerken”.

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken
De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).



5.2.4 *Gebiedskenmerken*

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

<u>Catalogus Gebiedskenmerken</u>
De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:
1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

5.2.4.1 De natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

<u>De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:</u>
- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'laagveengebieden (in cultuur gebracht).



<u>Kenmerken</u>
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. Samengesteld landschap van rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos. Ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Elders verder in cultuur gebracht als veenweidegebied of polder.

Ontwikkeling
De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. In de Weerribben wordt door uitgekiend beheer (fijnregelen van de waterstand, open houden van petgaten) een combinatie-milieu van rietteelt en laagveenmoeras in stand gehouden. Als men de natuur in het kraggenlandschap, z'n gang zou laten gaan, was het door verlanding snel gedaan met het open water.

Ambitie
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.

Sturing
Norm
• De laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.
• De overige delen van de laagveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

Richting
• Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Inspiratie
• In laagveenrestanten gebruik, inrichting en beheer onderling afstemmen op verdere ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van (delen van) dit unieke landschap.
• Elders: mogelijkheden voor natuurontwikkeling benutten.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
De bouw van de opslagloods op het bestaande bedrijfsperceel draagt bij aan het behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingstructuur, immers er is reeds bebouwing aanwezig op deze locatie. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen gevolgen voor de kenmerken van deze laag.

5.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

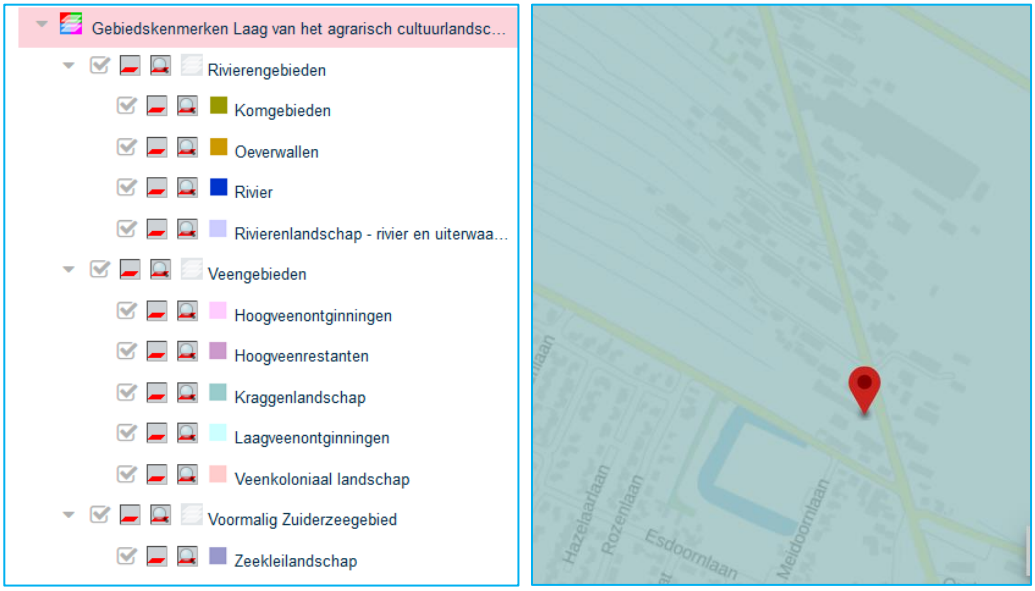
De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

<u>Ruimtelijke kwaliteitsambities</u>
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn:

- De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is: Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen

Het is de inzet alle ontwikkelingen bij te laten dragen aan de instandhouding en versterking van bestaande en toevoeging van nieuwe kwaliteiten in de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Ambitie is daarbij ook het versterken van de samenhang of het creëren van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap.

De kaartlaag ‘Laag agrarisch-cultuur landschap” geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten ‘Laagveenontginning’.



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. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/werkmilieus.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
De bouw van de opslagloods op het bestaande bedrijfsperceel draagt bij aan het behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingstructuur, immers er is reeds bebouwing aanwezig op deze locatie. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen gevolgen voor de kenmerken van deze laag.

5.2.4.3 Stedelijke laag

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

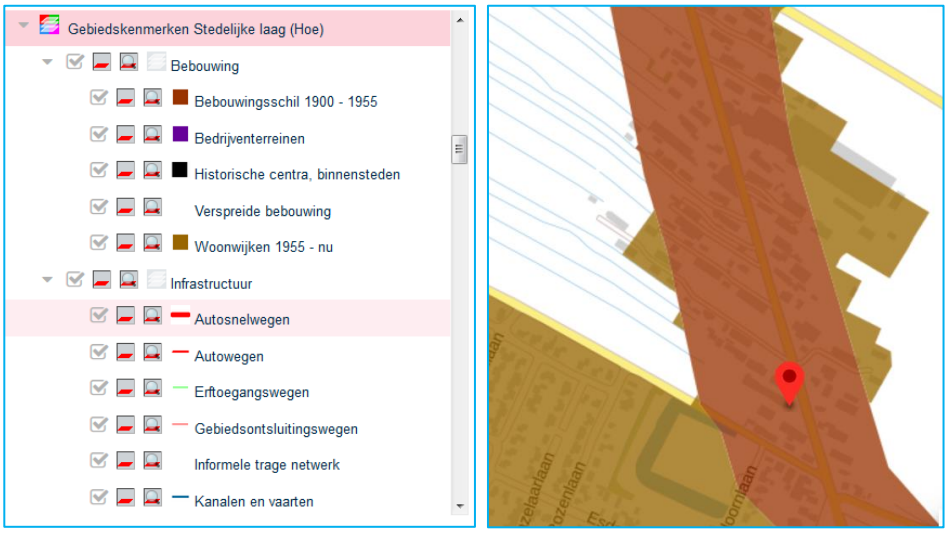
De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers.
Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteitsambities
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

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

Er is in het plangebied sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, te weten ‘Bebouwingschil 1900-1955’.



De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde woonwijken die direct aansluiten op historische centra. Kenmerkend is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en de verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

De ambitie is gericht op individueel opdrachtgeverschap. Toevoeging van bebouwing draagt bij aan het behoud, versterking en vernieuwing van individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

<u>In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling</u> Er is sprake van een bestaand bedrijfsterrein dat veel (kostbaar) materieel in de buitenopslag heeft staan. De locatie wordt met de bouw van de opslagloods vernieuwd. De loods zal passend in de omgeving worden gebouwd. Hoewel voldoende ruimte wordt geboden voor een eigen individuele invulling is er sprake van vormverwantschap met de bebouwing in de directe omgeving.

5.2.4.4 *Laag van de beleving*

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

Aan het ‘belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe ‘erfgoed’ van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteitsambities
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten ‘donkerte’ en ‘IJssellinie inundatieveld’.



Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de ‘lichte’ gebieden.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de bouw van een opslagloods in het bestaand lint op een bestaand bedrijfsterrein. Het toevoegen van deze loods zal geen onevenredige negatieve impact hebben voor het gebiedskenmerk ‘donkerte’.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskeuzes en uitgangspunten van de provincie Overijssel.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

Als voorschot op de nieuwe omgevingswet heeft de gemeente Staphorst een omgevingsvisie opgesteld. De omgevingswet maakt tal van wetten en regelingen overbodig. Centraal in de omgevingswet staat kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De wet probeert deze kwaliteit te waarborgen en tegelijkertijd ontwikkelingen mogelijk te maken onder het motto "ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit."
Eén van de zes kerninstrumenten uit de omgevingswet is de omgevingsvisie. In de omgevingswet staat dat iedere gemeente een gebiedsdekkende omgevingsvisie moet hebben. Dit is een integrale visie die de lange termijn-keuzes voor de leefomgeving laat zien en die de structuurvisie, het waterplan, het milieubeleidsplan, het verkeers-en vervoersplan en de natuurvisie vervangt. De gemeente moet hierbij meer loslaten en de meer overlaten aan de samenleving.

De omgevingsvisie geeft de kaders voor initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit met ontwikkelingen te komen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het gaat hierbij niet alleen om ruimtelijke kwaliteit, maar ook om kwaliteitsverbetering op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, ecologie, leefbaarheid, zorg, duurzaamheid en economie.

5.3.2 Ondernemend Staphorst

Staphorst wil graag inzetten op een economisch gezonde en vitale gemeente, waardoor ook inwoners gezond en vitaal blijven. Een welvarende en goed opgeleide samenleving als voorwaarde voor een gezonde en dynamische samenleving. Ambitie is genoeg ruimte te bieden voor bedrijvigheid, zodat er voldoende banen zijn voor inwoners van Staphorst. Ook wordt actief de samenwerking gezocht met de omgeving, zodat Staphorst meer van betekenis kan zijn voor de regio, en de regio meer van betekenis kan zijn voor Staphorst. Staphorst kenmerkt zich in, maar ook samen met, de regio door zijn arbeidsethos en ondernemersgeest. Dit, gecombineerd met de excellente ligging aan de A28 maakt Staphorst een aantrekkelijke regio voor bedrijvigheid en een belangrijke schakel tussen West-, Oost- en Noord- Nederland.

Op het moment van het uitkomen van de omgevingsvisie (11 juli 2017) en ook op moment van dit schrijven in 2020 kent Staphorst een tekort aan uitgeefbare bedrijventerreinen en moet daarom ook vaak "nee" verkopen aan bedrijven die ruimte zoeken om te ontwikkelen in Staphorst. Verschil met 2017 is wel dat toenmalige zoekgebieden zoals de Oosterparallelweg inmiddels vol in ontwikkeling zijn. Maar nog steeds bestaat er ook een tekort aan uitgeefbare kavels.

In de omgevingsvisie wordt al gesproken over een zoekgebied voor nieuwe bedrijvenlocaties bij de A28, dichtbij een nieuw aan te leggen knooppunt ter hoogte van J.J. Gorterlaan. Deze ontwikkeling zou onder meer gericht zijn voor grotere bedrijven met veel transportbewegingen, waarbij het de vraag is of het mechanisatiebedrijf als een dergelijk groot bedrijf kan worden beschouwd. Deze ontwikkeling laat echter nog op zich wachten en daarom is een bedrijf zoals Knoll aangewezen op het inbreiden op de huidige locatie. Omdat herstructurering en het duurzaam en toekomstbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen ook een belangrijk uitgangspunt is in de

omgevingsvisie, past een inbreiding en revitalisering van een bestaande locatie goed bij deze uitgangspunten.

5.4 Conclusie

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

6 Hoofdstuk 6 Toets aan omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

6.1 Brandveiligheid

Het aspect brandveiligheid is geregeld in het Bouwbesluit. Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften in het Bouwbesluit: het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. De te bouwen opslagloods zal moeten voldoen aan de eisen ten aanzien van brandveiligheid zoals verwoord in het Bouwbesluit 2012.

6.2 Milieu-effectrapportage

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Ter plaatse geldt een archeologische dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 waarbij onderzoek nodig is bij ingrepen die groter zijn dan 3.000 m^2. Hiervan is geen sprake bij dit project, zodat het onderdeel archeologie niet onevenredig wordt beïnvloedt.
Bodem	Er is bij de bouw van een opslagloods geen sprake van een verblijfsruimte, zodat een verkennend bodemonderzoek niet nodig is.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	In de bestaande situatie is het terrein waar gebouwd gaat worden voorzien van bestrating en herbergt geen waardevolle soorten vanuit de Wet natuurbescherming. Er is geen ecologische beperking.
Geluid	Er is geen sprake van geluidhinder.
Milieuhinder	
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Het project is vanuit het aspect water uitvoerbaar.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

6.3 Duurzaamheid

Er zal sprake zijn van een open opslagloods, het onderdeel duurzaamheid is hierbij niet van belang vanuit energiebesparing, wel is het zo dat de bedrijfsvoering duurzamer wordt doorat het materieel dat normaliter buiten is opgeslagen nu onderdak kan worden gebracht hetgeen vanuit bedrijfseconomisch oogpunt beter is.

6.4 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit

bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:
- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

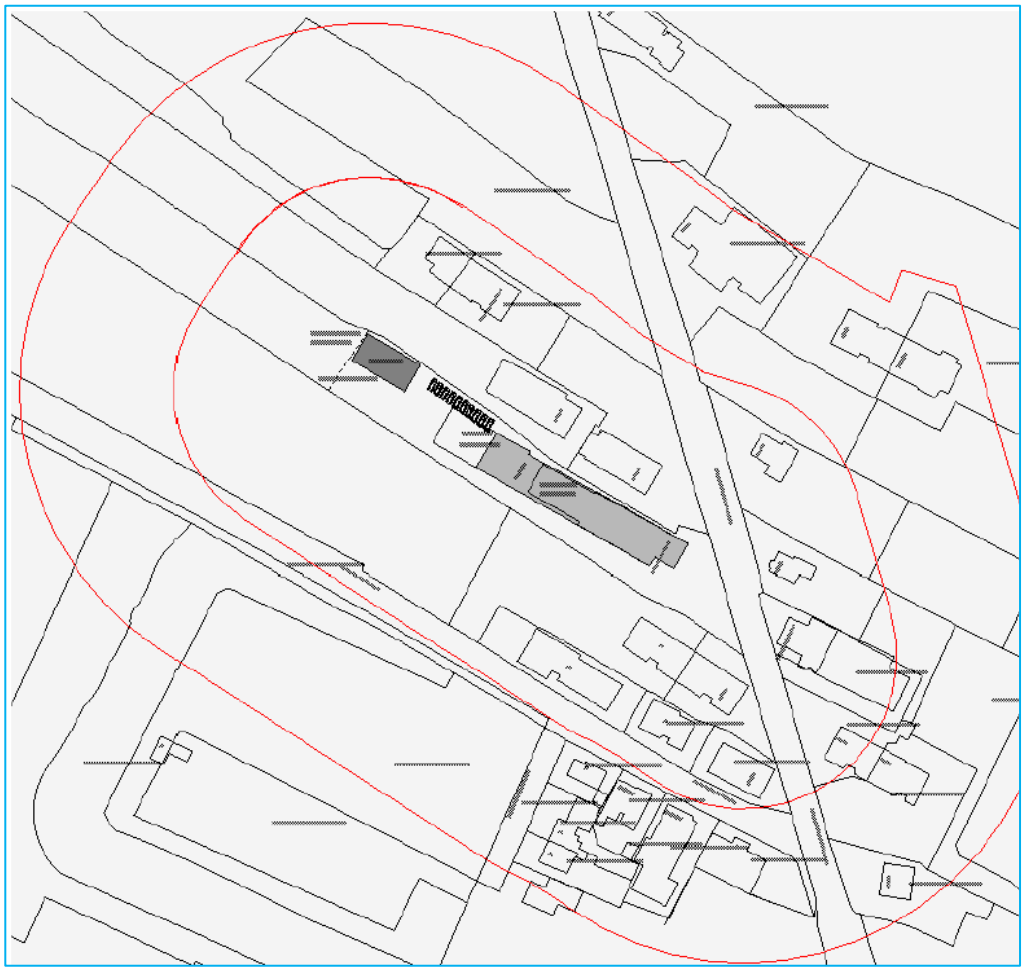
Aangezien bij de bouw van een opslagloods geen sprake is van een verblijfsruimte (een ruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven) is een verkennend bodemonderzoek niet nodig.

6.5 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Van buiten naar binnen
De opslagloods is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object, zodat het aspect lawaai vanuit de omgeving naar het plangebied toe niet van toepassing is.

Van binnen naar buiten
Volgens de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering kent een mechanisatie bedrijf, onder SBI-code 4661 een richtafstand van 100 meter uitgaande van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ waarvan hier sprake is, geldt een normafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Hierna volgt een figuur waarop de 50 meter en 100 meter afstandslijnen zijn weergegeven.



De rode lijn in de illustratie is de 50m. resp. 100m. richtafstand vanaf de bestemmingsgrens. Door de bouw van het bedrijfsgebouw zal deze richtafstand niet veranderen. De gevoelige objecten, zoals woningen, binnen de richtafstand zijn bestaande objecten. De activiteiten van het bedrijf worden ook niet uitgebreid, er is alleen sprake van een andere wijze van stallen. Er is geen milieuhinder te verwachten.

6.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft met de voorziene bouw van een opslagloods onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

6.7 Geur

De opslagloods is geen vor geur gevoelig object. Het onderdeel geurhinder is niet van toepassing.

6.8 Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Hierna volgen in tabelvorm de normafstanden.

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

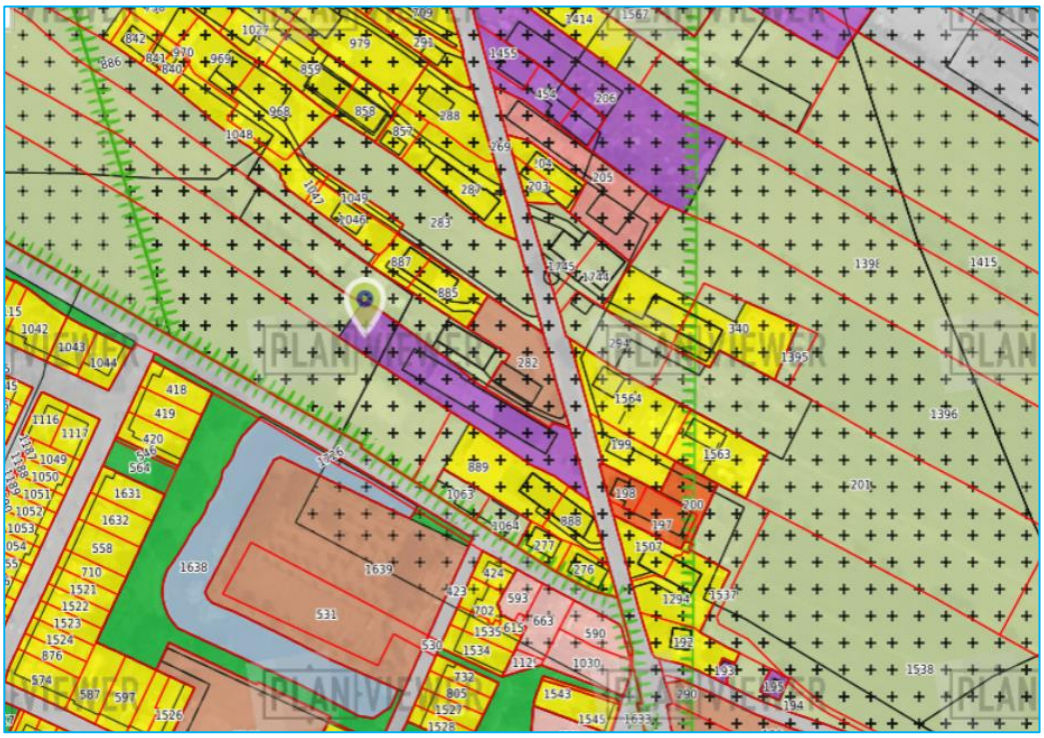
De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd

gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Om te bepalen of sprake is van een omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of ‘gemengd gebied’ is onderstaand weergave gedaan van de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied en directe omgeving.



Rondom het plangebied bevinden zich naast woningen ook andere bestemmingen (Maatschappelijk en Horeca). Er is sprake van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, zodat de richtafstand voor milieuhinder maximaal 50 meter bedraagt. Het aspect geluid is reeds verwoord in paragraaf 6.5.

Voor de milieucomponenten geur, stof en gevaar gelden normafstanden van respectievelijk 10 meter, 0 meter en nogmaals 0 meter. De afstand van 10 meter wordt niet overschreden, zodat er geen milieuhinder te verwachten valt.

6.9 Externe veiligheid

Het aspect externe/fysieke veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Een bijgebouw (opslagloods) zoals beoogd is geen risicoveroorzakende inrichting en is ook niet aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object. Er is geen onderzoek naar externe veiligheid nodig.

6.10 Water

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 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.

6.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.10.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.
Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen

rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 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).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Op 13 oktober 2022 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Drente Overijsselse Delta. Op basis van de uitgevoerde watertoets blijft dat voor het plan sprake is van de korte procedure. Tevens geldt dat het plangebied (deels) ineen overstroombaar gebied ligt.

Korte procedure
Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 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 adviseren wij 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. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende

percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

In de bestaande situatie wordt het hemelwater dat op het bestaande verharde oppervlakte valt ook afgevoerd naar aanwezige sloten. De nieuwe loods wordt op de bestaande verharding gerealiseerd en vrijkomend hemelwater wordt naar dezelfde bestaande sloten afgevoerd. Omdat er geen toename is van verharding ten opzichte van de bestaande situatie is het aannemelijk dat de afvoer, net als in de bestaande situatie het geval is, niet tot problemen leidt.

Overstroombaar gebied
Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied worden verstaan gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatieroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

In dit geval zit het bedrijf al jaren op deze locatie als ook de eigenaren van dit bedrijf. Zij kennen het gebied en indien er sprake is van een overstroming weten ze hoe snel weg te kunnen komen uit het gebied. Daarbij is de loods ook puur voor opslagdoeleinden en wordt deze niet gebruikt voor verblijfsdoeleinden.

6.11 Klimaatadaptatie

De beoogde planontwikkeling blijft binnen de grenzen van de bestemming Bedrijf. Qua bebouwd oppervlakte komt het bouwplan niet uit boven het geldende bestemmingsplan toestaat. Daarnaast zal hemelwater worden afgevoerd naar de aan de westkant gelegen greppel/watergang.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.



Ter plaatse van de te bouwen opslagloods is sprake van de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. In deze gebieden is onderzoek nodig bij een ingreep van meer dan 3.000 m2. Het bouwplan is groot circa 212 m2, er is geen onderzoek nodig.

6.12.2 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro
Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden zijn is beschreven in de Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 zegt het volgende:
"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:
1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;

3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’. In het bestemmingsplan staat daarover het volgende verwoord:

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 (Bijlage 1) en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

a. het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
b. de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
c. de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
d. de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
e. de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
f. de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn meerdere karakteristieke gebouwen aanwezig.

Naar aanleiding van deze status (beschermd dorpsgezicht) en de aanwezigheid van enkele karakteristieke gebouwen in de nabijheid is een erfinrichtingsplan opgesteld waarmee in het ontwerp en terreinindeling rekening is gehouden met deze aanwezige omgevingswaarden. Het bouwen van de opslagloods is in overeenstemming met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

6.13 Wet natuurbescherming en stikstof

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden).

De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.13.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

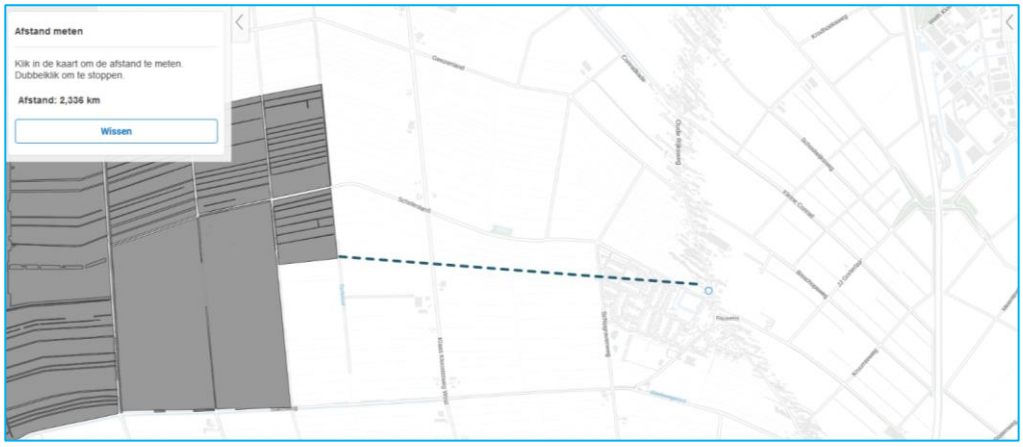
6.13.1.1 Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op circa 2,7 kilometer afstand van de onderzochte locatie.



6.13.1.2 NatuurNetwerk Nederland (NNN)

De onderzochte locatie ligt op circa 2,3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het Natuurnetwerk Overijssel. Het plangebied ligt niet binnen het NNN, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming NNN nodig is.



6.13.2 Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten ‘soortenbescherming’. De Wet Natuurbescherming is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet Natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan. Van belang is na te gaan of één of meerdere van deze verbodsactiviteiten aan de orde is of zijn.

Het project voorziet in de bouw van een opslagloods op gronden die reeds volledige bestraat en verhard zijn. Nabij de schuur staan 2 stuks elzen, deze worden gerooid zodat de schuur gerealiseerd kan worden. 2 nieuwe elzen worden herplant aan de zijde voor de schuur. Er wordt geen verouderde bebouwing gesloopt, er is geen ecologische quickscan nodig. Hierna nog een weergave van de bestaande, ecologisch weinig waardevolle situatie.





6.13.3 Stikstofdepositie

Kleinschalige (woning)bouw in procedure zonder AERIUS

Op 5 november 2019 heeft het college besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is om medewerking te verlenen. Dit geldt zowel voor omgevingsvergunningen als RO-procedures. Voor alle overige ontwikkelingen blijft wel een AERIUS-berekening nodig om de stikstofdepositie in beeld te krijgen.

Toelichting
Allereerst het begrip bebouwde kom. In deze casus worden alle locaties bedoeld gelegen in bestemmingsplannen De Streek, Staphorst Dorp – Rouveen 2016 en Oud-IJhorst, IJhorst, en Punthorst. Uit de eerste berekeningen met de nieuwe AERIUS-calculator komt naar voren dat kleinere woningbouwplannen geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Op basis van die resultaten heeft het college besloten een proefberekening te laten maken. Deze zag op een fictief bouwplan van 10 woningen op de hoek Schipgravenweg / Scholenland in Rouveen. Deze locatie ligt op 1,9 km van Oldematen en Veerslootslanden. Dichterbij dit Natura-2000 gebied komt de bebouwde kom niet. De proefberekening toont dat zelfs in een zwaarder scenario, 5x het aantal vervoersbewegingen en dubbel brandstofverbruik van het bouwmateriaal, de stikstofdepositie op 0,00 mol/ha/jaar komt. Dit betreft de bouwfase, de gebruiksfase wordt bij woningbouw niet meegenomen in de berekening.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een dergelijke kleinschalige ontwikkeling (hoewel het geen woningbouw is maar in dit geval de bouw van een opslagloods) in het bestemmingsplan De Streek en voldoet hiermee aan het ingenomen standpunt van het college. Een nadere Aerius-berekening is daarom niet nodig.

6.14 Verkeer

De bouw van de opslagloods zorgt niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen, immers het bedrijfsterrein is al volledig in gebruik en de bouw van de opslagloods is bedoeld om het bestaande reeds aanwezige materieel onderdak te brengen.

6.15 Parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, daar is voldoende ruimte voor.

6.16 In- en uitritten

De toerit en uitrit naar de te realiseren opslagloods vindt plaats via de bestaande aanwezige toerit naar het bedrijf. Deze zal bij het nieuwe plan niet anders zijn.

6.17 Verlichting

Om lichthinder te voorkomen zal met de inrichting van het erf zorgvuldig omgegaan worden met het toepassen van buitenverlichting. Er zal worden gekozen voor verlichting

op tijdschakeling en via bewegingssensoren, zodat onnodig gebruik van verlichting zoveel mogelijk voorkomen zal gaan worden. Uiteraard wordt verlichting zo opgesteld dat deze naar de grond uitstraalt en zo min mogelijk naar boven toe.

6.18 Gezondheid

Voor het plangebied geldt dat er een provinciaal ‘Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel’ is gelegen over het gebied. Ter plaatse is er geen sprake van een agrarisch bedrijf waarbij geiten worden gehouden. Er wordt ook niet voorzien in het houden van geiten op bedrijfsmatige basis. Het voorbereidingsbesluit heeft geen directe doorwerking naar het bouwplan toe.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

Dit onderdeel is niet van toepassing.

7 Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied.

Toegespitst op het plangebied betekent dit dat er nu sprake is van een terrein met veel buitenopslag van voor het bedrijf kostbaar materieel. Dit vergroot de kans op ongewenste situaties (zoals diefstal dat al eens heeft plaatsgevonden). De bouw van een opslagloods voorziet in een verfraaiing van het bedrijfsperceel en verminderd de kans op ongewenste situaties.

7.2 Zorg

Het aspect ‘zorg’ is niet van toepassing bij de bouw van een opslagloods.

7.3 Maatschappelijke functies

Er wordt niet voorzien in het realiseren van maatschappelijke functies in de opslagloods.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van sociale woningbouw.

7.5 Overig

N.v.t.

8 Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

8.3 Burgerparticipatie

De initiatiefnemers hebben de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen. Er is één omwonende die te kennen heeft gegeven geen handtekening te willen plaatsen. Op voorhand zijn de plannen wel positief ontvangen.

8.4 Inspraak en overleg

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, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.5 Recht van overpad

Er is geen recht van overpad-situatie aanwezig bij dit planvoornemen. Het terrein is in eigen bezit.

8.6 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen die relevant zijn vanuit het aspect fysieke en externe veiligheid (zoals hogedrukgasleidingen en hoogspanningsverbindingen) zijn in beeld gebracht via de risicokaart van Nederland. Er is geen nader onderzoek gedaan naar kabels en leidingen op het perceel zelf. Indien gewenst kan nog een zogeheten klic-melding worden uitgevoerd.

8.7 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het perceel zal op dezelfde wijze zijn als nu het geval is. Ook de bereikbaarheid voor eventuele hulpdiensten verandert niet als gevolg van het bouwplan.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Tijdens de bouw- en aanlegfase kan het zijn dat er tijdelijk sprake is van de opslag van grond op eigen terrein. Hier heeft niemand last van. Vervolgens zal grond dat over is verspreid worden over het terrein.

9 Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen en bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan/bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan/bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan/bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan/bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan/bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan/bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan/bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan/bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan/bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

9.2 Opbouw regels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal

planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Verder wordt nog vermeld dat de regels van het geldende bestemmingsplan De Streek als basis zijn gebruikt voor het opstellen van de regels in dit bestemmingsplan.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen
De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.
Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten
De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Bedrijf
Binnen dit artikel zijn de bouw- en gebruiksregels opgenomen die gelden voor het aanwezige bedrijf.

Artikel 4 en 5 : Waarde – Archeologie 3 en 5
Om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en 5 op de verbeelding opgenomen. Voor gronden geldt dat archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of er waarden aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn. Om de archeologische waarden te beschermen is in de regels een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen. Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst.

Artikel 6 : Beschermd dorpsgezicht
In het kader van de Erfgoedwet is De Streek als beschermd dorpsgezicht aangewezen. Het plangebied maakt in zijn geheel onderdeel uit van De Streek. In verband daarmee is de dubbelbestemming ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ opgenomen op de verbeelding. Deze dubbelbestemming voorziet in het behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht van De Streek.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 : Anti-dubbeltelbepaling
Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 8 : Algemene gebruiksregels
In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene aanduidingsregels

Artikel 10 : Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 11 : Algemene wijzigingsregels
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

Artikel 12 : Algemene procedureregels
In dit artikel is bepaald over hoe omgegaan moet worden met het stellen van nadere eisen.

Artikel 13 : Overige regels
In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies kan vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging. In dit artikel zijn tevens de regels met betrekking tot parkeren, laden en lossen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 : Overgangsrecht
Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 14 : Slotregel
Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

9.3 Gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving voor “Bedrijf” is opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor het kunnen uitoefen van een bedrijf en daarbij zijn de daarbij behorende bouw- en gebruiksregels opgenomen. Ook is door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting er sprake van de borging van uitvoering van het erfinrichtingsplan.

9.4 Voorwaardelijke verplichtingen

Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen, zoals het uitvoeren van een landschapsinrichtingsplan of erfindelingsplan, voordat een nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is via de voorwaardelijke verplichting geborgd dat het als bijlage bij de regels gevoegde erfindelingsplan ook daadwerkelijk moet worden uitgevoerd en afdwingbaar is vanuit de gemeente en dat er zorggedragen moet worden voor een adequate hemelwaterafvoer.

10 Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

In dit bestemmingsplan heeft actueel beleid zijn doorwerking in de regels gekregen. Hierdoor is het juridisch kader van het bestemmingsplan voor gemeente als publiek beter toepasbaar geworden. Van de gemeente mag verwacht worden dat opgetreden wordt als de regels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Bestemmingsplannen zijn immers bindend voor overheid en publiek ter bescherming van een goede ruimtelijke kwaliteit en een veilige leefomgeving.

Het college van de gemeente Staphorst vindt het belangrijk dat het toepassen en naleven van de regels in het bestemmingsplan wordt gevolgd.

Voor wat betreft handhaving kan de gemeente onmogelijk continu alles controleren. De gemeente vertrouwt erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en zij er alles aan doen om risico’s en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Op basis van kennis en ervaring is vastgesteld welke bedrijfscategorieën en activiteiten het grootste risico vormen voor fysieke veiligheid, leefbaarheid, volksgezondheid, milieu en imago.

Deze uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan en worden ook toegepast bij de naleving van de regels van het bestemmingsplan.