Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening d'Olde Dijk 2 Staphorst

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

December 2022

Status: Ontwerp

Bestemmingsplan
"Buitengebied, partiële herziening d'Olde Dijk 2 Staphorst"

Plannaam: Buitengebied, partiële herziening d'Olde Dijk 2 Staphorst
IMRO-code: NL.IMRO.0180.5102022004-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: December 2022

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 PLANGEBIED 6
1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN 7

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 10

2.1 BESTAANDE SITUATIE 10
2.2 NIEUWE SITUATIE 12
2.3 RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 13
2.4 VERBETERING FYSIEKE LEEFOMGEVING 14

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS 16

3.1 RIJKSBELEID 16
3.2 PROVINCIAAL BELEID 19
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 27

HOOFDSTUK 4 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 31

4.1 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 31
4.2 DUURZAAMHEID EN KLIMAAT 33
4.3 BODEMKWALITEIT 33
4.4 GELUID 34
4.5 LUCHTKWALITEIT 34
4.6 GEUR 35
4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 37
4.8 EXTERNE VEILIGHEID 39
4.9 WATER 41
4.10 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 44
4.11 FLORA EN FAUNA 45
4.12 VERKEER, PARKEREN, IN- EN UITRITTEN 48
4.13 OVERIGE ASPECTEN 49

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 51

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 51
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 51
5.3 BURGERPARTICIPATIE 51
5.4 VOOROVERLEG 51
5.5 OVERIGE RELEVANTE ASPECTEN 52

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING 53

6.1 ALGEMEEN 53
6.2 OPBOUW REGELS 53
6.3 BOUWREGELS 54
6.5 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTINGEN 56

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 57

BIJLAGE 1 AERIUS-BEREKENING 57
BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK 58
BIJLAGE 3 CAROLA-ONDERZOEK 59
BIJLAGE 4 WATERTOETS 60

BIJLAGE 5 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP 61
BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH BODEMONDERZOEK 62
BIJLAGE 7 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 63

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de d' Olde Dijk 2, in het buitengebied, te Staphorst bevindt zich het loonbedrijf van initiatiefnemer. De bedrijfsvoering van dit bedrijf is met name gericht op de agrarische sector en deze werkzaamheden vinden dan ook voornamelijk in het buitengebied van de gemeente Staphorst plaats, dit omdat de klanten met name in het buitengebied zijn gevestigd. In de afgelopen jaren is het bedrijf gegroeid en heeft er natuurlijkerwijs steeds uitbreiding van de feitelijke bedrijfskavel plaatsgevonden in de lengte/ diepte van de kavel, om zo meer bedrijfsruimte en opslagmogelijkheden te realiseren. Deze uitbreiding is gelegen binnen de huidige bedrijfsbestemming, welke smal en langgerekt is. Echter is deze inrichting niet wenselijk, daarom is het wenselijk het erf compacter te maken, om zo de bedrijfsvoering en het ruimtegebruik efficiënter te maken. Dit kan door de bedrijfsbestemming aan de achterzijde te verkleinen en aan de noordoostzijde te vergroten.

Middels ruilverkaveling heeft initiatiefnemer recent het naastgelegen kadastrale perceel '422' verworven, wat de mogelijkheid creëert om het bedrijfsterrein van het loonbedrijf compacter te maken en het landschap aan de zij- en achterkant weer te verbeteren. Deze wijziging heeft als positief gevolg dat het slagenlandschap aan de achterzijde (zicht vanaf de Streek) kan worden hersteld.

De concrete plannen zien toe op de gedeeltelijke verplaatsing van de bestaande bedrijfsbestemming (aan de zuidoostzijde) naar de noordoostzijde van het bestaande bedrijfsperceel op kavel 422, waarbij de bedrijfsbestemming per saldo wordt vergroot met circa 1.900 m². Daarbij wordt er een nieuwe bouwmogelijkheid gecreëerd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw van circa 900 m² en wordt een bouwvlak opgenomen, om zo clustering van bedrijfsbebouwing vast te leggen.

In het kader van herstel van het omliggende landschap worden er elzensingels aangeplant aan beide zijden van het perceel en wordt achterop het erf extensief begroeid weidegras beoogd met een extra singel. De bestaande sloot wordt verbreed en ten behoeve van de opvang van water wordt een nieuwe zaksloot gerealiseerd. Als gevolg van voorgenoemde maatregelen en werkzaamheden ontstaat er weer een ruimtelijke structuur die past bij de bestaande langgerekte percelen aan de Olde Dijk.

Het voornemen is echter niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" en "Veegplan Buitengebied" van de gemeente Staphorst, omdat de beoogde bedrijfsuitbreiding is geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap'. Op deze gronden ontbreken de noodzakelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden om de nieuw gewenste bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren en de gronden te gebruiken voor het agrarische loonbedrijf. Daarnaast dient de eerder genoemde uitruil van de bestemmingen planologisch geregeld te worden, waarbij ter plaatse van het te verplaatsen bedrijfsperceel een agrarische gebiedsbestemming wordt gelegd. Tenslotte dient de landschappelijke inpassing te worden geborgd.

Een herziening van het geldende planologische regime is dan noodzakelijk om de realisatie van voorliggende ontwikkelingen mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de gronden aan de d' Olde Dijk 2 te Staphorst, gelegen in het buitengebied. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AQ, met nummers 1311, 801 en 422. In afbeelding 1.1 is respectievelijk de ligging van het plangebied in Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven het plangebied indicatief weer.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied in buitengebied van Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" en het daaropvolgende veegplan "Veegplan Buitengebied". Deze bestemmingsplannen zijn op 25 juni 2013 en 23 juni 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Tevens is het bestemmingsplan "Kleinschalige windturbines" (vastgesteld op 23 juni 2020) van kracht. Hiermee is voor het gehele grondgebied de planologisch-juridische regeling voor de bouw van kleinschalige windturbines vastgelegd.

In dit geval is voor de duiding van de vigerende bestemmingen en of aanduidingen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" van belang. Voor de duiding en het opnemen van de meest actuele regels is met name het veegplan "Veegplan Staphorst" relevant. Ten aanzien van het bestemmingsplan "Kleinschalige windturbines" zijn uitsluitend de bepalingen in de regels omtrent het plaatsen van kleinschalige windturbines relevant.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is op basis van het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" voorzien van de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap' en 'Bedrijf'. Verder gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6. Binnen de bestemming 'Bedrijf' geldt de gebiedsaanduiding 'voorwaardelijke verplichting 4'. Tenslotte is het plangebied deels voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute'. Hierna wordt op de geldende bestemmingen ingegaan.

Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap

De voor 'Agrarisch met waarden - elzensingellandschap' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen. Alsmede zijn de gronden bedoeld voor ondermeer agrarische cultuurgrond.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven alsmede bedrijven die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpplan (het geldende bestemmingsplan Buitengebied Staphorst), hieronder wordt het loonbedrijf geschaard (als 3.1-bedrijf). De bestemming is daarnaast onder andere bestemd voor de hierbij behorende bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, het aantal bestaande bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, tuinen, erven en terreinen.

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat deze binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd mogen worden. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bedrijf bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van zuivere loonbedrijven niet meer mag bedragen dan 125% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

Ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting 4' dient de instandhouding c.q. de aanleg van de beplanting conform het erfinrichtingsplan d.d. 15 maart 2013 (bijlage 10 van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst'), teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute
In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute worden gebouwd.

Waarde – Archeologie 3 en 6
De voor 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is. Hierna is het verschil tussen beide bestemmingen kort uiteengezet.

Waarde - Archeologie 3

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

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

Waarde - Archeologie 6

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

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

1.3.3 Beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is strijd met het vigerende bestemmingsplan, aangezien de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken voor het gebruik van het perceel 422 (gedeeltelijk). Op deze gronden ontbreken de noodzakelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden om de nieuw gewenste bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren en de gronden te gebruiken voor het bestaande agrarische loonbedrijf. Daarnaast dient de eerder genoemde uitruil van de bestemmingen planologisch geregeld te worden. Tenslotte dient de landschappelijke inpassing te worden geborgd.

Een herziening van het geldende planologische regime is dan noodzakelijk om de realisatie van voorliggende ontwikkelingen mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hiervoor in de gewenste toekomstbestendige juridisch planologische kaders.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Situatie plangebied

Het plangebied heeft zoals in hoofdstuk 1 reeds is omschreven betrekking op de gronden aan de d' Olde Dijk 2, in het buitengebied, te Staphorst. Hier bevindt zich het loonbedrijf van initiatiefnemer. De bedrijfsvoering van dit bedrijf is met name gericht op de agrarische sector en deze werkzaamheden vinden dan ook voornamelijk in het buitengebied van de gemeente Staphorst plaats, dit omdat de klanten hier voornamelijk gevestigd zijn. In de afgelopen jaren is het bedrijf gegroeid en heeft er natuurlijkerwijs steeds uitbreiding van de feitelijke bedrijfskavel plaatsgevonden in de lengte/diepte van de kavel, om zo meer bedrijfsruimte en opslagmogelijkheden te realiseren. Deze manier van uitbreiden is gebaseerd op de huidige bedrijfsbestemming, welke smal en langgerekt is, maar hierdoor is het landschap echter verrommeld.

Het plangebied zelf bestaat uit een woning, een kantoorgebouw en enkele loodsen voor de opslag van machines. Daarnaast zijn er enkele grondstoffendepots aanwezig. Een deel van het perceel is verhard, een ander deel bestaat uit grasland.

Middels ruilverkaveling heeft initiatiefnemer recent het naastgelegen kadastrale perceel '422' verworven, welke nu is voorzien van een agrarische bestemming.

De functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit de verspreid liggende (agrarische)bedrijfspercelen en voornamelijk agrarische cultuurgronden. Ten noorden van het plangebied ligt de weg d'Olde Dijk. Op grotere afstand ten zuiden ligt het woongebied van Staphorst. Voor het overige wordt het plangebied omsloten door agrarische (cultuur)gronden. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de d'Olde Dijk (noordwestzijde).

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. Het plangebied wordt hierop indicatief aangeduid met de rode omlijning. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie plangebied vanaf de d'Olde Dijk (Bron: Google Streetview)

2.2 Nieuwe situatie

Middels ruilverkaveling heeft initiatiefnemer recent het naastgelegen kadastrale perceel '422' verworven, wat de mogelijkheid creëert om het bedrijfsperceel van het loonbedrijf compacter te maken en het landschap aan de zij- en achterkant te verbeteren. Deze wijziging heeft als positief gevolg dat het slagenlandschap aan de achterzijde (zicht vanaf de Streek) kan worden hersteld.

De bestaande bedrijfsgebouwen blijven behouden, het plangebied ziet toe op zowel het inkrimpen van de bestaande bedrijfsbestemming als op het uitbreiden daar waar een (toekomstige) uitbreiding is beoogd. De concrete plannen zien toe op de gedeeltelijke verplaatsing van de bestaande bedrijfsbestemming (aan de zuidoostzijde) naar de noordoostzijde van het bestaande bedrijfsperceel op kavel 422, waarbij deze dan wordt vergroot met circa 1.900 m². Daarbij wordt er een nieuwe bouwmogelijkheid gecreëerd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw van circa 900 m² en wordt een bouwvlak opgenomen, om zo clustering van bedrijfsbebouwing vast te leggen. In afbeelding 2.3 is dit zichtbaar gemaakt. De nieuwe bedrijfshal is nodig voor opslag van materiaal ten behoeve van de bedrijfsuitvoeringen (om zo verrommeling in de toekomst tegen te gaan). Het voornemen bestaat daarbij om de bestaande grondstoffendepots te verwijderen en deze naast de bestaande machineopslag te plaatsen, achter het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw. Tot slot zal er een erfafscheiding ter hoogte van de grond(stof) depots worden aangeplant. Door gebruik te maken van onderbeplanting zullen de grond(stof) depots (voor een deel) van het zicht worden onttrokken, zie hiervoor ook afbeelding 2.4.

Het gedeelte van het perceel wat hiermee 'vrij' komt zal landschappelijk worden ingericht met groen conform de uitgangspunten van het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Naast landschapsmaatregelen op en rondom het bedrijfserf wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. In het kader van herstel van het omliggende landschap worden er elzensingels aangeplant aan beide zijden van het perceel en wordt achterop het erf extensief begroeid weidegras beoogd met een extra singel hieromheen. De bestaande sloot wordt verbreed en ten behoeve van de opvang van water wordt een nieuwe zaksloot gerealiseerd. Als gevolg van voorgenoemde maatregelen en werkzaamheden ontstaat er weer een ruimtelijke structuur die past bij de bestaande langgerekte percelen aan de 'd Olde Dijk.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt een bouwvlak toegekend en wordt de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing eveneens gemaximaliseerd op maximaal 2.750 m². Tevens wordt in de regels (bestemmingsomschrijving) specifiek het loonbedrijf toegestaan, omdat dit nu een bestaand bedrijf is welke op deze manier is toegestaan. Feitelijk valt het echter onder millieucategorie 3.1, en daarom is het beter dit expliciet in de regels toe te staan. In afbeelding 2.3 is de verplaatsing/uitwisseling van de bestemmingen weergegeven. Afbeelding 2.4 toont een visualisatie van de toekomstige bedrijfskavel, alsmede uitsneden uit het erfinrichtingsplan.



Afbeelding 2.3 Indeling gewenste situatie (Bron: Jan Dons)



Afbeelding 2.4 Visualisatie gewenste situatie (Bron: Jan Dons)

2.3 Randvoorwaarden aan het initiatief

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Het verplaatsen en uitbreiden van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en het vergroten van de bouwmogelijkheden, om zo een compacter erf te realiseren en om toekomstbestendiger bedrijfsvoering te kunnen garanderen;
- Realiseren van een nieuw bedrijfspand van circa 900 m²;
- Inrichting van het nieuwe bedrijfserf op basis van de landschappelijke kenmerken van het elzenlandschap, in kader van KGO.

Uitgangspunten Omgevingskamer:

- De Omgevingskamer adviseert positief over de voorgenomen ontwikkeling van het perceel. De maatregelen in het kader van de KGO worden voldoende geacht en de inrichting van het perceel sluit in voldoende mate aan bij de omgeving.
- In de vervolgfase van het planvoornemen dient een nadere afstemming met het Waterschap plaats te vinden.
- Door het positioneren van de grond(stof) depots in het verlengde van de nieuw te bouwen schuur, verminderd de toename van verhard en ontstaat een ruimtelijke structuur die past bij de bestaande langgerekte percelen aan de Olde Dijk. De Omgevingskamer vraagt nog wel aandacht voor de erfafscheiding ter hoogte van de grond(stof) depots. Door bijvoorbeeld gebruik te maken van onderbeplanting kunnen de grond(stof) depots (voor een deel) van het zicht worden onttrokken.
- De Omgevingskamer adviseert het college om een positief standpunt in te nemen over dit plan.

Uitgangspunten gemeente:

- Oordeelt positief, op basis van het (positieve) advies van de Omgevingskamer, maar wel onder voorwaarden, te weten;
    - Een nadere afstemming van het plan met het Waterschap dient te geschieden;

- Een nadere uitwerking van de singel ter hoogte van de grondstofdepots moet worden verwerkt in de landschappelijke inpassing.
- Vindt het van belang dat de omwonenden bij het plan worden betrokken;
- Uit het bestemmingsplan en de benodigde milieuonderzoeken moet blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2.3.1 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

In voorliggend bestemmingsplan is expliciet voortgeborduurd op de adviezen van de Omgevingskamer en de uitgangspunten van de gemeente. In het erfinrichtingsplan voor deze locatie is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het gemeentelijke beleid in combinatie met de uitgangspunten van de diverse betrokken partijen. Voor het plangebied is een erfinrichtingstekening opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Een uitsnede hiervan is in afbeelding 2.4 opgenomen.

Doordat de bestaande bedrijfsgebouwen en de nieuw te realiseren loods geclusterd worden, middels een wijziging van de bedrijfsbestemming en een op te nemen bouwvlak en een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in de regels, kan op het achterterrein het elzensingellandschap hersteld worden. Hierdoor ontstaat er een rustiger ruimtelijk beeld. Tevens wordt de kavelgrens aan de oostzijde van kavel 422 in ere hersteld. Dit versterkt het oorspronkelijke beeld van het slagenlandschap, dit met de aanplant van een dubbele elzensingel, met daartussen een zaksloot. Dit is ook positief voor de waterafvoer. Toe te passen beplanting is inheems en streekeigen, voor de haag aan de voorzijde: beuk, meidoorn of veldesdoorn. Voor de bomen op de singels of aan de achterzijde wordt gebruik gemaakt van de zwarte els (80%), zachte berk (15%), Hazelaar(5%), bomen voorzijde boomgaard hoogstamappel, kers of kleinblijvende Linde (Tilia cordata 'Böhlje' of 'Erecta') . Bij de toegang blijft de bestaande dubbele rij beuken bestaan.

In het kader van de gebiedsontwikkeling en de hierbij horende inspanningen op het gebied van KGO en landschappelijke inpassing is het planvoornemen feitelijk gezien aan te merken als wijziging van een bestaand loonbedrijf. Een deel van het bestaande bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt immers verschoven ten behoeve van een gebiedseigen functie, te weten een agrarisch loonbedrijf. Tenslotte wordt de bedrijfsbestemming na verschuiving licht vergroot en wordt een nieuwe bedrijfsloods mogelijk gemaakt. Dit om een toekomstgerichte bestemming neer te leggen, welke eveneens enige flexibiliteit biedt voor het loonbedrijf. Eveneens kan op deze manier een duurzame toekomstbestendige bedrijfsvoering worden gegarandeerd. Qua positionering van de nieuwe bedrijfsloods op de kavel wordt, voor wat betreft de nokrichting, aangesloten bij de bij de bestaande bedrijfsbebouwing in het plangebied, zie hiervoor afbeelding 2.4. Bij de bouw van de nieuwe loods wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.

De basisinspanning van de KGO vindt plaats door de aanplant op de zijkant van een elzensingel en het verwijderen van de bestaande coniferenhaag alsook door de verbreding van de bestaande sloten, mede en behoeve van de waterafvoer.

De extra/aanvullende inspanning van de KGO vindt plaats door herstel van het achterterrein en het herstellen van de kavelgrens tussen 422 en 802 met aanplant van elzensingels. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om te investeren in gedeeltelijke recycling van natuurlijke materialen die vrijkomen in het agrarisch loonwerk, dit ter bevordering van de natuurlijke biodiversiteit en kringloop van materialen en grondstoffen. Hiermee worden ook hedendaagse maatschappelijke belangen vervuld, om zo ook zorgvuldig met de natuur en de grondstoffen om te gaan. Tot slot zal er een erfafscheiding ter hoogte van de grond(stof) depots worden aangeplant. Door gebruik te maken van onderbeplanting zullen de grond(stof) depots (voor een deel) van het zicht worden onttrokken, zie hiervoor ook afbeelding 2.4.

Samenvattend wordt met de voorgenomen ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden.

2.4 Verbetering fysieke leefomgeving

Ruimtelijke kwaliteit uit zich in plannen die zijn opgesteld vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het gebied waarin zich het plan bevindt. De term 'toekomstwaarde' is in feite synoniem aan de term 'duurzaamheid'. De provincie Overijssel en de gemeente Staphorst hebben ruimtelijke kwaliteit tot

de pijler van ruimtelijk beleid gemaakt, zie ook de omgevingsvisies (zie paragraaf 3.2.1 en paragraaf 3.3.1 van deze toelichting). In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen voorliggend voornemen beschreven.

2.4.1 Gebruikswaarde

Het plan heeft betrekking op het perceel aan de d'Olde Dijk 2, in het buitengebied van Staphorst. Zoals eerder aangegeven bestaat er concrete behoefte aan meer bedrijfsruimte in de vorm van een nieuwe bedrijfshal en andere indeling van het bedrijfsperceel. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt een compacter doch gebruiksvriendelijker bedrijfsperceel gecreëerd, dit in plaats van het smalle, langgerekte en daarmee verrommelde huidige perceel. Hierdoor krijgt het bedrijfsperceel van het agrarische loonbedrijf een toekomstbestendige functie. Gelet op de ruimtelijk functionele structuur (een passende functie in het agrarische buitengebied van Staphorst) is de ontwikkeling passend in de omgeving. De gebruikswaarde van het plangebied neemt hiermee aanzienlijk toe.

2.4.2 Belevingswaarde

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het vitale karakter van het buitengebied van de gemeente Staphorst. De kwaliteit ter plaatse van het plangebied neemt toe omdat het bedrijf nu kan voorzien in duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering van dit bedrijf is met name gericht op de agrarische sector en deze werkzaamheden (en daarmee de locatie van de klanten) vinden dan ook voornamelijk in het buitengebied van de gemeente Staphorst plaats. In de afgelopen jaren is het bedrijf gegroeid en heeft er natuurlijkerwijs steeds uitbreiding van de feitelijke bedrijfskavel plaatsgevonden in de lengte/ diepte van de kavel, om zo meer bedrijfsruimte en opslagmogelijkheden te realiseren. Deze manier van uitbreiden is gebaseerd op de huidige bedrijfsbestemming, welke smal en langgerekt is, maar hierdoor is het landschap echter verrommeld.

Middels ruilverkaveling heeft initiatiefnemer recent het naastgelegen kadastrale perceel '422' verworven, wat de mogelijkheid creëert om het bedrijfsterrein van het loonbedrijf compacter te maken en het landschap aan de zij- en achterkant weer te verbeteren. Deze wijziging heeft als positief gevolg dat het slagenlandschap aan de achterzijde (zicht vanaf de Streek) kan worden hersteld.

Er is geen sprake van cultuurhistorische elementen in het plangebied. De nieuwe bedrijfsbebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken de huidige bebouwing. Tevens ontstaat er meer ruimte om materiaal inpandig te stallen in plaats van op het open terrein. De belevingswaarde neemt met de voorliggende ontwikkeling dan ook toe. Tot slot zal er een erfafscheiding ter hoogte van de grond(stof) depots worden aangeplant. Door gebruik te maken van onderbeplanting zullen de grond(stof) depots (voor een deel) van het zicht worden onttrokken, zie hiervoor ook afbeelding 2.4. Als gevolg van voorgenoemde maatregelen en werkzaamheden ontstaat er weer een ruimtelijke structuur die past bij de bestaande langgerekte percelen aan de d' Olde Dijk.

2.4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met de het creëren van nieuwe mogelijkheden voor de realisatie van bedrijfsbebouwing wordt voorzien in een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor het agrarische loonbedrijf. De toekomstwaarde van het perceel stijgt fors ten opzichte van de huidige situatie. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied en het buitengebied van Staphorst in het geheel en draagt eraan bij dat het lokaal gewortelde bedrijf in Staphorst kan blijven gevestigd voor de nabije en de verdere toekomst.

2.4.4 Sociale veiligheid

Het plangebied wordt, zoals zichtbaar in afbeelding 2.4, op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. In de bestaande situatie (zie afbeelding 2.1 en 2.2) is het terrein langgerekt en open, en geeft het terrein een rommelige aanblik doordat het materiaal en de opslag van grondstoffen veelal buiten in het zicht staat, dit ook als gevolg van de lange doch smalle bedrijfsbestemming. Door de uitwisseling van de agrarische- en de bedrijfsbestemming en de mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsbebouwing ontstaat een compacter erf met meer overzicht en een eenduidig karakter. Dit komt de sociale veiligheid ten goede.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen, zoals het uitwisselen van bestaande bestemmingen en bijbehorende andere planologische wijzigingen/reguleringen. Voorliggend planvoornemen betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De laddertoets die is opgenomen in artikel 3.1.6 lid van het Bro is een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes en zo nodig wordt onderzoek gedaan naar behoefte aan de in het bestemmingsplan voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van dit toetsingskader nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling (uitspraken van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 (Hengelo) en van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579 (Eindhoven).

Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dit betekent dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is, dat wil zeggen in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Een stedelijke ontwikkeling is in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro gedefinieerd als:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bestaand stedelijk gebied is in artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro gedefinieerd als:
'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 van het Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn (ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert) en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte (ABRvS 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)). De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471 (Weststellingwerf)).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Zoals aangegeven wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder een 'overige stedelijke voorziening' vallen in ieder geval accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m^2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m^2 er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

Middels ruilverkaveling heeft initiatiefnemer recent het naastgelegen kadastrale perceel '422' verworven, wat de mogelijkheid creëert om het bedrijfsterrein van het loonbedrijf compacter te maken. De concrete plannen zien toe op de gedeeltelijke verplaatsing van de bestaande bedrijfsbestemming (aan de oostzijde) naar de noordzijde van het bestaande bedrijfsperceel op kavel 422, waarbij deze dan wordt vergroot met circa 1.900 m². Daarbij wordt er een nieuwe bouwmogelijkheid gecreëerd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw van circa 900 m² en wordt een bouwvlak opgenomen, om zo clustering van bedrijfsbebouwing vast te leggen.

Het bedrijfsperceel wordt in de toekomst dan ook met meer dan 500 m^2 uitgebreid. Hierdoor voorziet voorliggend bestemmingsplan in principe dan ook in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt ingegaan op de behoefte en de ligging van het gebied.

<u>Behoefte</u>

Het loonbedrijf van initiatiefnemer is al geruime tijd gevestigd op het bedrijfsperceel aan de d'Olde Dijk 2 te Staphorst. De afgelopen jaren heeft het bedrijf een groei doorgemaakt, het is voornamelijk werkzaam voor de agrarische sector in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Om in te spelen op de groeiambities en duurzamere/toekomstbestendige bedrijfsvoering is er behoefte aan een nieuwe bedrijfshal en compacter bedrijfserf. Denk voor de nieuwe loods met name aan binnenopslag, zodat de buitenopslag verdwijnt. Tevens is het mogelijk op deze manier de werkzaamheden ook uit te breiden.

Het uitbreiden van het bedrijfsperceel (middels uitwisselen van bestemmingen en lichte vergroting) is noodzakelijk om de groei van de werkzaamheden op te vangen en te voorzien in een duurzamere bedrijfsvoering. Deze ontwikkelingen brengen een andere ruimtevraag met zich mee, hiervoor is het bestaande bedrijfsperceel met haar lange doch smalle vorm niet geschikt voor (zoals zichtbaar in afbeelding 2.1 en 2.2. Hierdoor is uitbreiding/clustering en het compacter maken van het bedrijf(sperceel) noodzakelijk. Naar verwachting blijft het bedrijf ook de komende jaren in ontwikkeling/groeien. Met het nieuwe bestemmingsvlak, voorzien van een bouwvlak, wordt ingespeeld op de groei van het bedrijf en de behoefte op de langere termijn.

<u>Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied</u>

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied past niet binnen de genoemde definitie van 'bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied ligt immers in het buitengebied van Staphorst wordt omringd door agrarische functies en agrarische cultuurgronden. De huidige locatie van het bedrijf is echter van groot belang wat betreft de klandizie in het buitengebied en de toekomstbestendigheid van het bedrijf. Het bedrijf is dan ook al jaren onlosmakelijk verbonden met Staphorst en de locatie in het buitengebied. Dit maakt het bedrijf goed te vinden voor met name klanten uit de directe omgeving, zoals Staphorst en Meppel.

Een verplaatsing van het agrarische loonbedrijf naar een industrieterrein heeft een einde van de historie van het bedrijf tot gevolg en daarmee het voordeel ten opzichte van soortgelijke bedrijven in de omgeving. Immers is het gebruikelijk dat een loonbedrijf zich in het buitengebied bevindt, nabij de opdrachtgevers (onder meer agrarische bedrijven). Daarbij is dit soort verkeersbewegingen, van met name grote landbouwmachines en trekkers etc, niet wenselijk in de bebouwde kom, dus de locatie buitenaf is daarbij beter passend. Verder zou een vervolgbestemming met bijvoorbeeld woningbouw op deze locatie (wat de verplaatsing zou moeten bekostigen) niet logisch zijn vanuit een goede ruimtelijke ordening, overigens zou het verplaatsen van het bedrijf eveneens kapitaal vernietiging zijn. Daarnaast draagt de huidige locatie bij aan de 'extra' klandizie die afkomstig is vanuit de wijdere omgeving, aangezien het bedrijf in het buitengebied van de gemeente Staphorst is gelegen. De locatie is daarmee feitelijk gezien gelegen buiten bebouwd stedelijk gebied, maar gezien vorenstaande is de beoogde uitbreiding passend op de gewenste locatie. Temeer omdat middels ruilverkaveling de initiatiefnemer het naastgelegen kadastrale perceel '422' heeft verworven, om zo de mogelijkheid te creëren om het bedrijfsterrein van het loonbedrijf compacter te maken alsmede het beter landschappelijk in te passen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtevraag dan ook op een bestaande bedrijfslocatie in het buitengebied van Staphorst opgevangen, is er sprake van de uitruil van de agrarische- en bedrijfsbestemming en is er sprake van een clustering van de bedrijfsgebouwen alsmede een goede landschappelijke inpassing. Dat maakt dat is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid en de daarin opgenomen Ladder voor duurzame ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving nader uitgewerkt.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.2.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes

om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

3.2.2.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

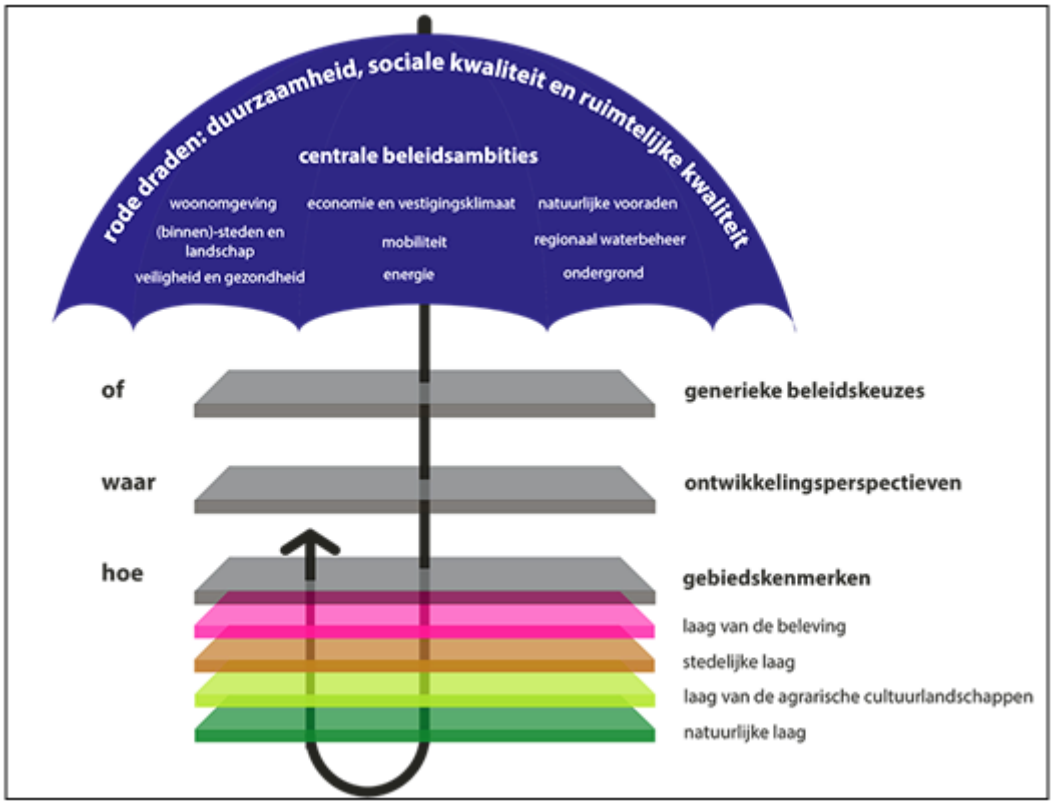
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.2.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn de artikelen 2.1.2 (Principe van concentratie), 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.3.2 (Realisatie nieuw bedrijventerrein) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

lid 1:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het loonbedrijf van initiatiefnemer betreft een lokaal geworteld bedrijf dat al geruime tijd is gevestigd op de locatie aan d'Olde Dijk 2, in het buitengebied van Staphorst. Vanwege de groei en de gewenste verduurzaming van het bedrijf (zoals is beschreven in hoofdstuk 2 in specifiek paragraaf 2.2, 2.3 en 2.4) is er behoefte aan een compacter bedrijfserf en meer bedrijfs- c.q opslagruimte. De wens bestaat om deze bedrijfsbebouwing toe te voegen ten behoeve van het loonbedrijf. Deze nieuwe bedrijfshal is nodig voor opslag van materiaal ten behoeve van de bedrijfsuitvoeringen (om zo verrommeling in de toekomst tegen te gaan).

Het overige deel van het plangebied wordt ingericht met groen conform de uitgangspunten van het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Naast landschapsmaatregelen op en rondom het bedrijfserf wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Als gevolg van voorgenoemde maatregelen en werkzaamheden ontstaat er weer een ruimtelijke structuur die past bij de bestaande langgerekte percelen aan de Olde Dijk. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt een bouwvlak toegekend en wordt de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing eveneens gemaximaliseerd op maximaal 2.750 m².

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend initiatief voorziet vanwege de groei en de gewenste verduurzaming van het bedrijf (zoals is beschreven in hoofdstuk 2 in specifiek paragraaf 2.2, 2.3 en 2.4) in een compacter bedrijfserf met meer planologische mogelijkheden voor bedrijfs- c.q opslagruimte. Het betreft een bestaand loonbedrijf in het buitengebied van Staphorst en vanwege deze ligging in het buitengebied is verplaatsing naar een bedrijventerrein niet logisch, verder is gebleken dat onder andere vanwege financiële argumenten dit geen

optie is. Het plangebied is daarbij reeds jaren ter plaatse gevestigd, met de huidige bedrijfsvoering in de vigerende bedrijfsbestemming. Het is daarom ruimtelijk gezien geen kwetsbare plek, waardoor gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan ruimtelijk gezien passend zijn in de omgeving. Daarnaast is, middels de beschreven ruilverkaveling, direct aansluitend op de huidige bedrijfskavel voldoende ruimte aanwezig om deze voornemens te bewerkstelligen.

Tot slot onderscheidt het bedrijf zich dankzij de locatie in het buitengebied (nabij haar klanten) van concurrenten elders in de gemeente, gelegen nabij of in kernen of op bedrijventerrein. De huidige locatie is, omdat verplaatsing geen optie is en vanwege de beschikbare kavel/aanwezige ruimte in de directe nabijheid, de meest geschikte en passende locatie bleken. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Lid 4 Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

• er sprake is sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen; en

• voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Ten behoeve van de ontwikkeling worden in het vervolg van dit hoofdstuk de gebiedskenmerken en zover van toepassing het ontwikkelingsperspectief toegelicht. Beschreven wordt dat het initiatief hierbij aansluit, mede dankzij de KGO investeringen. Met voorliggende ontwikkeling wordt dan ook geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit binnen en in de omgeving van het plangebied. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Lid 1 Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van een bestaande functie in de Groene Omgeving. Dit ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering, die vanwege ruimtegebrek en aard/omvang van de huidige bedrijfsbestemming in de huidige situatie niet te realiseren is. Verder wordt een verrommelde (opslag en stalling)situatie opgeheven. De basisinspanning van de KGO vindt plaats door de aanplant op de zijkant van een

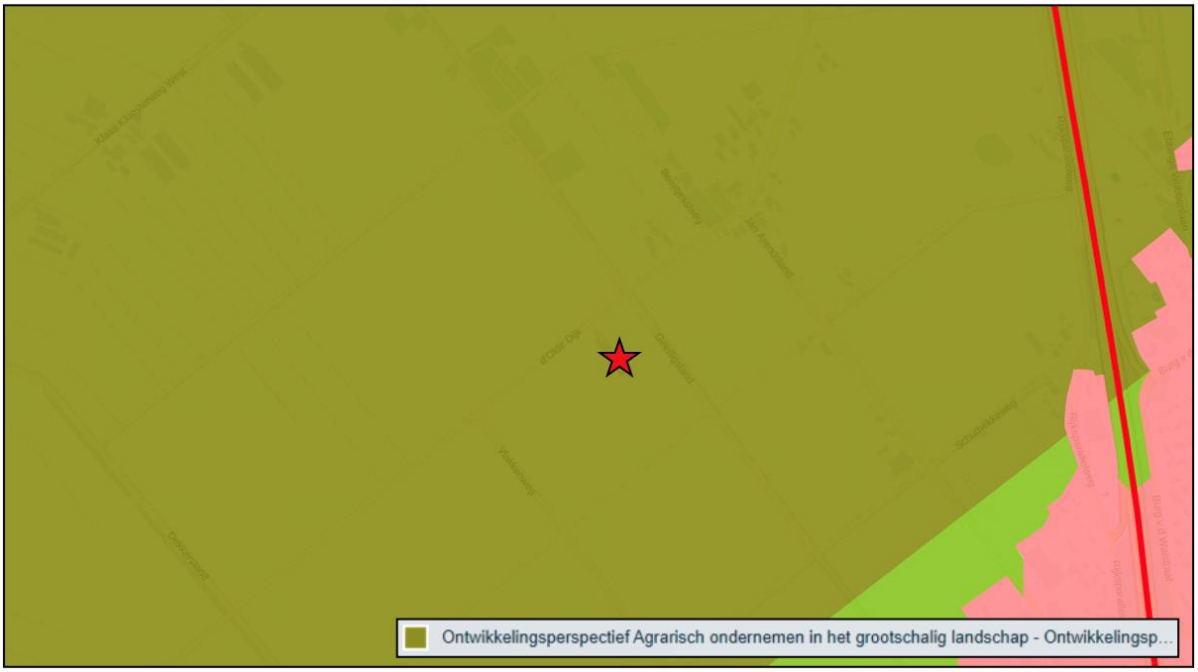
elzensingel en het verwijderen van de bestaande coniferenhaag alsook door de verbreding van de bestaande sloten, mede en behoeve van de waterafvoer.

De extra/aanvullende inspanning van de KGO vindt plaats door herstel van het achterterrein en het herstellen van de kavelgrens tussen 422 en 802 met aanplant van elzensingels. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om te investeren in gedeeltelijke recycling van natuurlijke materialen die vrijkomen in het agrarisch loonwerk, dit ter bevordering van de natuurlijke biodiversiteit en kringloop van materialen en grondstoffen. Hiermee worden ook hedendaagse maatschappelijke belangen vervuld, om zo ook zorgvuldig met de natuur en de grondstoffen om te gaan. Tot slot zal er een erfafscheiding ter hoogte van de grond(stof) depots worden aangeplant. Door gebruik te maken van onderbeplanting zullen de grond(stof) depots (voor een deel) van het zicht worden onttrokken, zie hiervoor ook afbeelding 2.4.

Samenvattend wordt met de voorgenomen ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden.

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In figuur 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief middels de rode ster is aangeduid.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

De ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' staat hier voorop, maar daarnaast gelden tevens de algemene ruimtelijke kwaliteitsambities: zichtbaar en beleefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel en continu en beleefbaar watersysteem. Verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw krijgt in combinatie met verduurzaming de ruimte, welke verdiend kan worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Gedacht moet onder andere worden aan bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om gebouwen en erven passend bij maat en schaal van het landschap vorm te geven en hiermee de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken. Initiatieven mogen tevens de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en structuren.

Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken in harmonie zijn met de schaalvergroting in de landbouw. Onder andere de regels uit de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) (artikel 2.1.6) uit de verordening is hierbij van toepassing.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De focus binnen het perspectief ligt met name op de landbouw, waarvoor ruimte wordt verkregen middels investeringen in kwaliteitsvoorwaarden. Hoewel het in voorliggend geval gaat om uitbreiding van een ander soort bedrijf dan een landbouwbedrijf, is de ontwikkeling toch in te passen in het landschap. Daarbij is het loonbedrijf wel sterk gelieerd aan de agrarische sector. Door middel van het KGO, welke van toepassing is voor dit initiatief, wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit (zie hiervoor hoofdstuk 2). Investeringen in voorliggend initiatief zijn bijvoorbeeld duurzame energie en het aansluiten bij de oorspronkelijke kenmerken van het gebied, zoals eerder al gebleken is in hoofdstuk 2. Ook is in het plangebied aandacht voor duurzame bedrijfsvoering, aangezien initiatiefnemer voornemens is om te investeren in gedeeltelijke recycling van natuurlijke materialen die vrijkomen in het agrarisch loonwerk, dit ter bevordering van de natuurlijke biodiversiteit en kringloop van materialen en grondstoffen. Hiermee worden ook hedendaagse maatschappelijke belangen vervuld, om zo ook zorgvuldig met de natuur en de grondstoffen om te gaan.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen uitbreiding, gezien de locatie, de inpassing en de investeringen door middel van KGO. Verder blijkt de milieuaspecten zoals worden beschreven in hoofdstuk 4 dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor functie is de omgeving.

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie zelf niet is gelegen binnen stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing blijft.

1. De 'Natuurlijke laag'

De locatie van het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveengebieden'. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". Het plangebied is met de rode ster indicatief ingetekend.



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

'Laagveengebieden'

Dit betreffen grote gebieden waar uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Open water, rietmoeras en opgaand moerasbos bestonden naast elkaar. De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. Laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit. Overige delen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Ontwikkelingen dragen bij aan verhoging van het waterpeil, tegen bodemdaling en verdwijning van het veenpakket.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In voorliggend initiatief wordt conform het KGO geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit (zie hoofdstuk 2 in deze toelichting). De gebiedskenmerken ter plaatse zijn hierbij leidend en daarmee wordt eveneens rekening gehouden met de wateraspecten die hiertoe behoren.

Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginningen'. Onderstaand afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap". Het plangebied is met de rode ster indicatief ingetekend.



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

'Laagveenontginningen'

Dit betreft een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen, door vervening of ontwatering. Kenmerkend ter plaatse zijn de zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en het extensief gebruik naar het achterland en de diverse verschijningsvormen die enerzijds bestaan uit het kleinschalige slagenlandschap met langgerekte uitwaaierende kavels en houtwallen en anderzijds uit rationeel verkavelde en ingerichte polder met lineaire structuren. Ook de bijbehorende bebouwingsstructuur en typologie verschilt sterk van elkaar: in het slagenlandschap linten van bebouwing en in de polder de boerderijen op terpen langs het lineaire grid. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de laagveenontginningen dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke

bebouwingsstructuur. Daarnaast wordt het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels gerespecteerd en versterkt bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied wordt versterkt op basis van de oorspronkelijk aanwezige landschappelijke structuur (zie hoofdstuk 2). De basisinspanning van de KGO vindt plaats door de aanplant op de zijkant van een elzensingel en het verwijderen van de bestaande coniferenhaag alsook door de verbreding van de bestaande sloten, mede en behoeve van de waterafvoer.

De extra/aanvullende inspanning van de KGO vindt plaats door herstel van het achterterrein en het herstellen van de kavelgrens tussen 422 en 802 met aanplant van elzensingels. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om te investeren in gedeeltelijke recycling van natuurlijke materialen die vrijkomen in het agrarisch loonwerk, dit ter bevordering van de natuurlijke biodiversiteit en kringloop van materialen en grondstoffen. Hiermee worden ook hedendaagse maatschappelijke belangen vervuld, om zo ook zorgvuldig met de natuur en de grondstoffen om te gaan. Tot slot zal er een erfafscheiding ter hoogte van de grond(stof) depots worden aangeplant. Door gebruik te maken van onderbeplanting zullen de grond(stof) depots (voor een deel) van het zicht worden onttrokken, zie hiervoor ook afbeelding 2.4.

De beoogde invulling van het plangebied is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Laag van beleving'

De locatie wordt op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van beleving' aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven. Het plangebied is met de rode ster indicatief weergegeven.



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

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

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.

'IJssellinie inundatieveld'

Dit gebied is één van de bakens in de tijd en kent een cultuurhistorische ambitie. Verbindingen en verbanden creëren tussen bestaande bakens die onderdeel zijn van een groter geheel, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen, is een onderdeel van de cultuurhistorische ambitie. Het is mogelijk bakens van de tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten bij opgaven in het gebied.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van beleving'

Het plangebied is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Staphorst, met het aspect 'donkerte' als een kwaliteit. Een loonbedrijf zoals in voorliggend initiatief heeft te maken met een bepaalde mate van lichtuitstraling op de omgeving. In voorliggend initiatief is echter sprake van een uitwisseling van de agrarische- met de bedrijfsbestemming en visa versa. Ook is er sprake van een toename aan bedrijfsbebouwing van circa 900 m², en daarmee sprake van een mogelijke toename van de lichtuitstraling. De toename van kunstmatig licht ter plaatse is in relatie tot de al aanwezige bebouwing en functie verwaarloosbaar. Wel wordt het overmatig gebruik van kunstlicht voorkomen. Ook is er sprake van realisatie van een compacter bedrijfserf, verder doet het initiatief door een goede landschappelijke inpassing geen afbreuk aan de kwaliteiten van het 'IJssellinie inundatieveld'. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de laag van beleving.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

3.3.1.1 Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

1. *Innovatieve plattelandseconomie:*
   De economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).
2. *Gezonde en dynamische samenleving:*
   Dit lijkt op het eerste gezicht misschien vooral een sociaal thema, maar gezondheid heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.

3. *Verantwoord vernieuwen:*
   Dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema's. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

3.3.1.2 Innovatieve plattelandseconomie

De gemeente wordt vaak (alleen) met klederdracht en mooie boerderijen geassocieerd maar de gemeente is een zeer ondernemende gemeenschap. Staphorst kent een sterke ondernemersgeest en een hoog arbeidsethos. Die zijn terug te zien in de grote werkgelegenheid en lage werkloosheid in Staphorst. De ondernemers binnen de gemeente zijn betrouwbaar (als klant wordt je altijd goed geholpen) en er heerst een no-nonsens instelling (het wordt gewoon geregeld). In Staphorst komt het voor elkaar.

Innovatie gebeurt niet alleen in Sillicon valley en op de Hi-Tech-campus in Eindhoven. Google Chrome is ontwikkeld in een boerenschuur op het platteland van Denemarken. Zo zijn er ook voorbeelden van innovatieve bedrijven die zijn ontstaan uit schuren in Staphorst. De gemeente staat daarom kleinschalige bedrijven in vrijkomende agrarische bebouwing (vab's) toe. Grote bedrijven bieden we de ruimte op bedrijventerreinen. Een moderne innovatieve plattelandseconomie gaat echter over veel meer dan bedrijventerreinen. De gemeente benut daarom de kansen voor de verbreding van de economie door ons ook te gaan richten op recreatie en toerisme, horeca, zorg, zzp'ers en werken aan huis.

Staphorst legt prioriteit op het voorzien van geschikte bedrijfsruimte voor de uitbreidingsvraag van bestaande bedrijven. Dit is van belang voor het creëren van werkgelegenheid, en om te voorkomen dat bedrijven uit de gemeente wegtrekken. Gepaste bedrijvigheid in Rouveen (inclusief de bedrijven aan De Streek) en IJhorst kan de uitbreidingsmogelijkheden binnen de geldende bestemmingsplannen benutten. Wanneer uitbreiding buiten dat kader onontbeerlijk is voor een goede bedrijfsvoering in de toekomst, ligt verplaatsing naar de bedrijventerreinen van Staphorst in de rede. De gemeente treedt daarbij faciliterend op en houdt - naast de ruimtelijke afweging - ook rekening met de investering die het bedrijf moet doen voor verplaatsing. Verplaatsing moet immers niet leiden tot faillissement. Ruimte voor startende ondernemers, zzp'ers en kleine zelfstandigen met bedrijven die zich goed verhouden tot een woonomgeving, kan gevonden worden in vrijkomende agrarische bebouwing in het lint van De Streek.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Staphorst. In voorliggend initiatief betreft een uitbreiding van een bestaand (agrarisch)loonbedrijf, (gelegen in het buitengebied nabij haar voornaamste agrarische opdrachtgevers) omdat verplaatsing naar het bedrijventerrein geen optie is (zoals reeds in paragraaf 3.1.2 'laddertoets' aan bod is gekomen). Daarnaast wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met de geldende gebiedskenmerken door middel van het inpassingsplan en wordt door middel van KGO investeringen bijgedragen aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van de locatie. Tot slot worden duurzaamheidsmaatregelen (in de bedrijfsvoering) genomen. De voorgenomen ontwikkeling, het uitbreiden van het bedrijf op de huidige locatie in het buitengebied, is niet in strijd met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie. Met dit plan wordt immers ingespeeld op geven van prioriteit in het voorzien van geschikte bedrijfsruimte voor de uitbreidingsvraag van een bestaand bedrijf. Op deze manier wordt werkgelegenheid behouden en gecreëerd. Dit is belangrijk om te voorkomen dat het bedrijf uit de gemeente wegtrekt.

Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.3.2 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

3.3.2.1 Algemeen

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

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

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

3.3.2.2 Buitengebied-Regulier regime

Onder het regulier regime valt het houtsingellandschap De Streek, een voor de gemeente Staphorst relatief bijzonder landschap. Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst. Een beeldkwaliteitsplan doet uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder dat de architectuur geheel vast dient te worden gelegd. Een regulier welstandsregime kijkt ook naar de geleding van het bouwvolume, de vormgeving van de gevel, de keuze van de dakvorm, het gebruik van compositorische middelen en het gebruik van decoratieve middelen.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota'

In voorliggend bestemmingsplan is voortgeborduurd op de adviezen van de Omgevingskamer en de uitgangspunten van de gemeente. In het erfinrichtingsplan voor deze locatie is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het gemeentelijke beleid in combinatie met de uitgangspunten van de diverse betrokken partijen. Voor het plangebied is een erfinrichtingstekening opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Doordat de bestaande bedrijfsgebouwen en de nieuw te realiseren loods geclusterd worden, middels een wijziging van de bedrijfsbestemming en een op te nemen bouwvlak en een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in de regels, kan op het achterterrein het elzensingellandschap hersteld worden. Hierdoor ontstaat er een rustiger ruimtelijk beeld. Door gebruik te maken van onderbeplanting zullen de grond(stof) depots (voor een deel) van het zicht worden onttrokken.

Voorliggende ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota van Staphorst.

3.3.3 Landschapsplan Staphorst

3.3.3.1 Inleiding

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

3.3.3.2 Landschapstype

Het plangebied is gelegen in houtsingelsgebied, ook wel bekend als het elzenlandschap (het oorspronkelijke slagenlandschap). Dit gebied is deels gaaf en deels gesleten landschap, met eikenlanen en lintbebouwing. Het betreft het wijdere buitengebied van de gemeente Staphorst, met daarin infrastructuur als ontsluitingswegen, maar bovenal verspreidliggende (agrarische)bedrijven, woningen, agrarische cultuurgronden. Dit met onder andere kenmerkende houtsingels, elzensingels, eikenlanen, viaducten over A28 in het groen. Steeds meer elzensingels verdwijnen hier en het bodemgebruik is met name grasland.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsplan Staphorst'

In het erfinrichtingsplan voor deze locatie is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het gemeentelijke beleid. Doordat de ontwikkelingen in het plangebied kan op het achterterrein het elzensingellandschap hersteld worden. Hierdoor ontstaat er een rustiger ruimtelijk beeld. Tevens wordt de

kavelgrens aan de oostzijde van kavel 422 in ere hersteld. Dit versterkt het oorspronkelijke beeld van het slagenlandschap, dit met de aanplant van een dubbele elzensingel, met daartussen een zaksloot. Dit is ook positief voor de waterafvoer. Toe te passen beplanting is inheems en streekeigen, zoals is beschreven in hoofdstuk 2. Qua positionering van de nieuwe bedrijfsloods op de kavel wordt, voor wat betreft de nokrichting, aangesloten bij de bij de bestaande bedrijfsbebouwing in het plangebied (in lijn met de kenmerkende verkavelingstructuur van het landschap), de bouw van de nieuwe loods wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.

De basisinspanning van de KGO vindt plaats door de aanplant op de zijkant van een elzensingel en het verwijderen van de bestaande coniferenhaag alsook door de verbreding van de bestaande sloten, mede en behoeve van de waterafvoer.

De extra/aanvullende inspanning van de KGO vindt plaats door herstel van het achterterrein en het herstellen van de kavelgrens tussen 422 en 802 met aanplant van elzensingels. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om te investeren in gedeeltelijke recycling van natuurlijke materialen die vrijkomen in het agrarisch loonwerk, dit ter bevordering van de natuurlijke biodiversiteit en kringloop van materialen en grondstoffen. Hiermee worden ook hedendaagse maatschappelijke belangen vervuld, om zo ook zorgvuldig met de natuur en de grondstoffen om te gaan. Tot slot zal er een erfafscheiding ter hoogte van de grond(stof) depots worden aangeplant. Door gebruik te maken van onderbeplanting zullen de grond(stof) depots (voor een deel) van het zicht worden onttrokken.

Gesteld wordt dat de inrichting van het agrarisch bedrijfsperceel goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Olde Maten & Veerslootslanden' ligt op circa 4,7 kilometer afstand van het plangebied. In dit geval is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in zowel de aanlegfase als in de gebruiksfase in beeld te brengen. Deze rapportage opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat voor de gebruiksfase wat betreft de voorgenomen ontwikkelingen geen sprake is van rekenresultaten hoger

dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee voor de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Wat betreft de aanlegfase wordt gesteld dat naar aanleiding van de 'Porthos-uitspraak' uit begin november 2022 wederom moet worden berekend. Echter is recent (half november) bekend geworden dat de Aerius-calculator (welke is benodigd voor deze berekening) niet de 22e november wordt geüpdatet, maar dat dit vanwege fouten in de calculator wordt uitgesteld naar nader te bepalen moment. Daarom is deze op dit moment nog niet in bijlage 1 opgenomen. Wel zijn er proefberekeningen uitgevoerd, welke vooralsnog geen overschrijdingen laten zien. Gesteld wordt daarom dat de Aerius-berekening spoedig wordt aangevuld met de uitkomsten van de nieuwste calculator.

Verwacht wordt echter daarom dat (mede gebaseerd op de proefberekening van de gemeente Staphorst voor ontwikkelingen in de Streek wat betreft woningbouw) in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig is. Er is dan daarmee geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.1.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".* Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' geduid. Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

In een uitspraak uit 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een (standaard) beoordelingskader voor de kwalificatie van stedelijke ontwikkelingsprojecten gegeven. De Afdeling stelt voorop dat het begrip "stedelijk ontwikkelingsproject" ruimte voor interpretatie laat. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat deze concrete omstandigheden van het geval kunnen worden beoordeeld aan de hand van verschillende aspecten. Concreet gaat het onder andere om aspecten zoals:

- de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen (functie)wijziging, en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Voor de beoogde ontwikkelingen is onderstaande activiteit uit de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage relevant, namelijk 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 100 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat er geen sprake is van een directe m.e.r. plicht.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. De concrete plannen zien immers toe op de gedeeltelijke verplaatsing van de bestaande bedrijfsbestemming (aan de oostzijde) naar de noordzijde van het bestaande bedrijfsperceel op kavel 422, waarbij deze dan wordt vergroot met slechts circa 1.900 m². Daarbij wordt er een nieuwe bouwmogelijkheid gecreëerd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw van circa 900 m² en wordt een bouwvlak opgenomen, om zo clustering van bedrijfsbebouwing vast te leggen. Deze oppervlaktes zitten ruim onder de in voorgaande paragraaf genoemde drempelwaarden.

Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Zo voorziet dit bestemmingsplan in de uitbreiding van de bestemming (na uitwisseling van bestemming agrarisch en bedrijf) van circa 1.900 m² (en hierbij ingesloten eveneens circa 900 m² aan nieuwe bedrijfsbebouwing) terwijl pas bij 20 hectare bedrijfsvloeroppervlakte of meer sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.1.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan en er is geen sprake van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan MER noodzakelijk maakt.

4.2 Duurzaamheid en klimaat

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen loods van circa 900 m² (voornamelijk voor opslagdoeleinden) zal voldoen aan de wettelijke eisen opgenomen in het Bouwbesluit.

De basisinspanning van de KGO vindt ook plaats door de verbreding van de bestaande sloten, mede en behoeve van de waterafvoer. Er zijn daarmee op eigen perceel voldoende mogelijkheden om hemelwater te kunnen infiltreren en te bergen.

Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om te investeren in gedeeltelijke recycling van natuurlijke materialen die vrijkomen in het agrarisch loonwerk, dit ter bevordering van de natuurlijke biodiversiteit en kringloop van materialen en grondstoffen. Hiermee worden ook hedendaagse maatschappelijke belangen vervuld, om zo ook zorgvuldig met de natuur, waterafvoer en de grondstoffen om te gaan.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In voorliggend geval is door Dumea Millieu (voorheen Terra Agri Business) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

4.3.2 Situatie plangebied

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. De onderzoekslocatie bestaat uit een gedeelte weiland en een gedeelte wat dient als opslag voor gronddepots.

Deellocatie A

In de bovengrondmengmonsters BM4 en BM5 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM2 en OM3 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb16wm1 is een lichte verhoging koper aangetroffen.

Deellocatie B

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

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

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

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

4.4.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige objecten (uitwisseling van de bestemmingen of de realisatie van de nieuwe loods ten behoeve van de bedrijfsvoering van het loonbedrijf c.q. opslagdoeleinden). Nadere toetsing van het initiatief aan de Wet geluidhinder kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen sprake is van gebouw waar sprake is van permanent langdurig verblijf. Voor wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe functie (en omgekeerd) wordt verwezen naar de paragraaf 4.7, waar nader op het aspect 'milieuzonering' wordt ingegaan.

4.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.5.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.5.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

4.5.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.5.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Verder wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2

odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

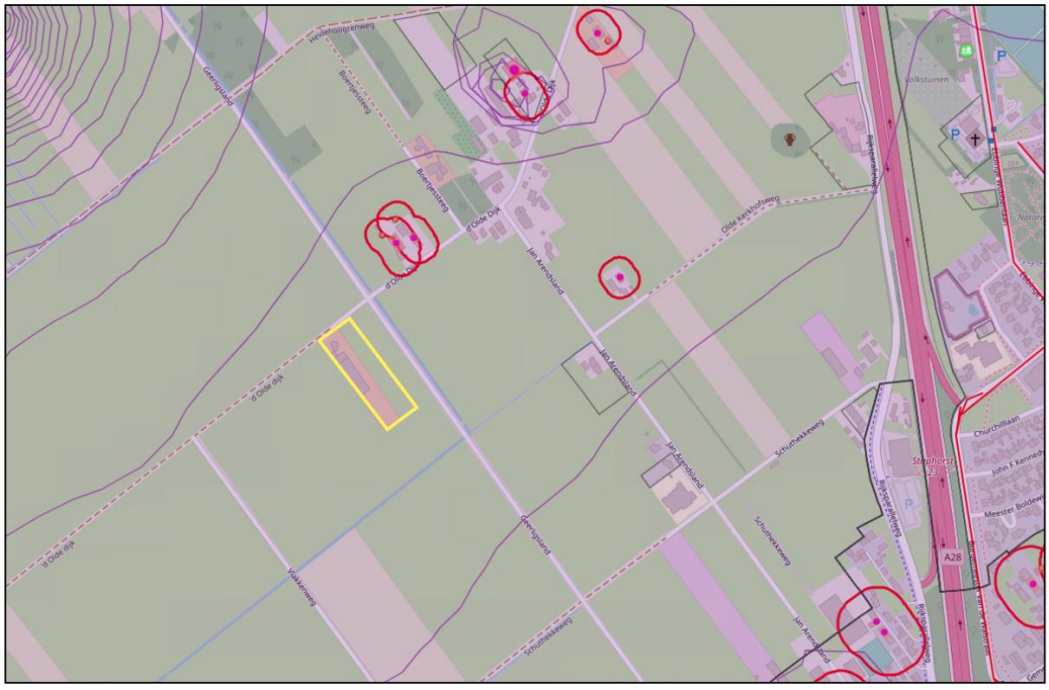
Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.

4.6.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 50 meter).

4.6.3 Situatie plangebied

De nieuwe bedrijfshal (opslagloods) in het plangebied kan in eerste instantie niet worden aangemerkt als geurgevoelig object. Er is immers geen sprake van menselijk verblijf met een permanent of een daarmee verglijkbare wijze van gebruik. In het kader van het creëren van een toekomstgericht planologisch regime is desondanks deze paragraaf zou ingestoken dat de nieuwe opslagloods wel langdurig menselijk verblijf zou betreffen. De geurcontouren die gelden op basis van de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016' binnen de gemeente Staphorst zijn inzichtelijk gemaakt in de 'Geurkaart gemeente Staphorst'. Afbeelding 4.1 bevat een uitsnede van de Geurkaart, waarin het plangebied is weergegeven met de gele contour.



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

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich aan de d'Olde Dijk 3-5. De bijbehorende contour betreft een buffer van 25 meter conform de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016. Zoals te zien in de bovenstaande afbeelding 4.1 ligt het plangebied ruim buiten de geldende geurcontouren van omliggende agrarische bedrijvigheid, waarmee ter plaatse van het volledige plangebied een aanvaardbare situatie mag worden verwacht. Omgekeerd wordt de omliggende bedrijvigheid niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.7.2 Gebiedstypen

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst, waar geen tot in mindere mate sprake is van functiemenging. Er wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden behorende bij beide omgevingstypes opgenomen.

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

4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 Algemeen

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

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.7.3.2 Externe werking

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

De concrete plannen zien toe op de gedeeltelijke verplaatsing van de bestaande bedrijfsbestemming (aan de oostzijde) naar de noordzijde van het bestaande bedrijfsperceel op kavel 422, waarbij deze dan wordt vergroot met circa 1.900 m². Daarbij wordt er een nieuwe bouwmogelijkheid gecreëerd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw van circa 900 m² en wordt een bouwvlak opgenomen, om zo clustering van bedrijfsbebouwing vast te leggen. Het loonbedrijf is aan te merken als een bedrijf in de categorie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²', gekenmerkt als maximaal milieucategorie 3.1. Voor deze bedrijvigheid geldt op basis van de VNG-uitgave een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid' op basis van het rustige buitengebied, en, afhankelijk van wat voor bedrijf er wordt gevestigd een grootste richtstand van 30 meter voor de overige aspecten 'geur', 'stof' en 'gevaar'. In voorliggend bestemmingsplan wordt tevens dit loonbedrijf expliciet in de regels van de bedrijfsbestemming toegestaan, dit omdat het loonbedrijf een bestaand bedrijf betreft en welke valt onder de doeleindenomschrijving uit het vigerende bestemmingsplan "bedrijven, inclusief bestaande nevenactiviteiten, die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpplan". Toegestaan wordt daarom in de bestemmingsomschrijving: "een dienstverlenend bedrijf t.b.v. de landbouw, specifiek een loonbedrijf van meer dan 500 m², welke wordt aangemerkt als een bedrijf in de categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten".

In dit geval bedraagt de afstand van het plangebied tot de dichtstbij gelegen planologisch toegestane milieugevoelige functie in alle gevallen ruim meer dan 100 meter. Daarmee wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan voor het aspect 'geluid'. Er ontstaat daarom geen situatie die in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Het is daarbij reeds planologisch mogelijk om binnen de huidige bedrijfsbestemming bedrijfsgebouwen voor bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 op te richten. Dat verandert

niet als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, alleen de vorm van de bedrijfsbestemming wijzigt. Daarbij bevinden andere dichtbijgelegen milieugevoelige functies bevinden zich te allen tijde op meer dan 100 meter afstand, aan de richtafstanden wordt daarom voldaan.

Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. In voorliggend geval worden geen nieuwe milieugevoelige objecten toegevoegd. De functie 'loonbedrijf' betreft daarbij geen milieugevoelige functie en ondervindt daarmee geen hinder van bestaande functies in de omgeving. Opgemerkt dat het bedrijf reeds over één bedrijfswoning beschikt. Dit is de bestaande bedrijfswoning, waarvan het beschermingsniveau door de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling niet veranderd.

Het voornemen belemmert de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet.

4.7.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

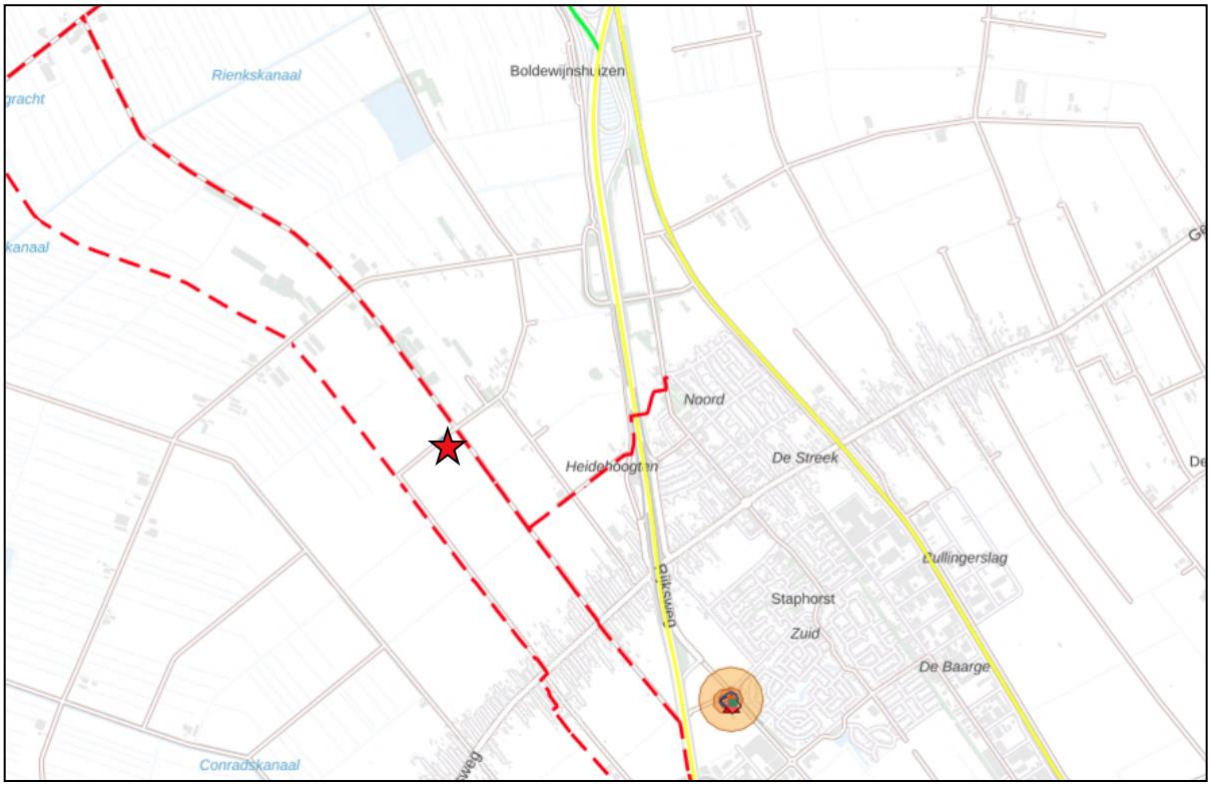
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.8.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt daarmee dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.8.2.1 Buisleidingen

Ter hoogte van het plangebied liggen twee gastransportleidingen. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming vindt plaats richting het noorden, richting de buisleiding. De buisleiding ligt op circa 50 meter, de zuidwestelijke buisleiding ligt op meer dan 250 meter afstand. Op basis van omvang (inch) en werkdruk (bar) van beide leidingen kan geconcludeerd worden dat het plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied. Daarom is er een zogenaamde CAROLA-berekening uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 3.

In dit geval is er sprake van een uitbreiding van het bedrijf richting nabijgelegen buisleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. Hoewel het vooralsnog niet de verwachting is dat het aantal werkenden op de locatie toe zal nemen in voor dit onderzoek uitgegaan van een worst-case scenario. Concreet is gerekend met een verdubbeling van aantal personen op de locatie ten opzichte van de bestaande situatie. Met behulp van het programma CAROLA is bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De gebruiker kan de risico's berekenen op basis van locatiespecifieke leidinggegevens, die bij de leidingeigenaar moeten worden opgevraagd. Het resultaat van

een berekening bestaat uit de plaatsgebonden risicocontouren (PR-contouren) en de FN- curve voor het groepsrisico (GR). Het rekenpakket beschikt over een functionaliteit waarmee wordt bepaald bij welke leidingkilometer de grootste overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt bereikt.

Bij de berekening is uitgegaan van een maximale toename van 5 personen binnen het projectgebied. Voor de bestaande, omliggende functies is een inventarisatie gemaakt van de verschillende functies in de nabijheid van het projectgebied. Voor deze verschillende functies is de bevolkingsdichtheid (personen/ha) gehanteerd zoals geïnventariseerd door de populatieservice. Het gaat hierbij voornamelijk om woon- en werklocaties in en rondom Staphorst.

Het groepsrisico is na invulling van het plan voor de betreffende gasleidingen lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Met andere woorden: de uitvoering van het project is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het groepsrisico aanvaardbaar.

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' ten aanzien van buisleidingen, het project past binnen een 'goede ruimtelijke ordening'.

4.8.4 Conclusie

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

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

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

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

4.9.1.3 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.

4.9.1.4 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 Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

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

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

4.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Naar aanleiding van de uitkomsten van de watertoets is het waterschap om een wateradvies gevraagd, dit ook naar aanleiding van het (positieve) advies van de Omgevingskamer, onder voorwaarden: o.a. dat een nadere afstemming van het plan met het Waterschap dient te geschieden.

Het waterschap heeft hiertoe een uitgangspuntennotitie opgesteld. Hierna wordt nader ingegaan op de belangrijkste wateraspecten uit de notitie toegespitst op voorliggend plan. De van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten zijn hierna opgenomen. De volledige uitgangspuntennotitie is als bijlage 5 toegevoegd aan deze toelichting.

<u>Watersysteem</u>

Het plan ligt in het stroomgebied Kosteverlorenstreng. Nabij het plangebied ligt primaire watergang KO 70 150 het plan zal hier geen effect op hebben. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP -0,9 m. Dit peil is de

instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd.

In dit geval wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. De ruimte rond de watergangen voor het beheer blijft onveranderd behouden. *Indien er werkzaamheden plaatsvinden binnen de beschermingszone van de watergang wordt te zijner tijd een Watervergunning aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Dit punt vormt dan ook geen belemmering in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.*

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De initiatiefnemer zal bij de inrichting rekening houden met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;
- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater.

Met het voorgenomen planvoornemen wordt bebouwing toegevoegd op gronden die in de bestaande situatie nog niet volledig verhard zijn. In het kader van herstel van het omliggende landschap worden er (na de bestemmingsuitruil) elzensingels aangeplant aan beide zijden van het perceel en wordt achterop het erf extensief begroeid weidegras beoogd met een extra singel. De bestaande sloot wordt verbreed en ten behoeve van de opvang van water wordt een nieuwe zaksloot gerealiseerd. Als gevolg van voorgenoemde maatregelen en werkzaamheden ontstaat er weer een ruimtelijke structuur die past bij de bestaande langgerekte percelen aan de Olde Dijk

Het hemelwater wordt daarmee gescheiden afgevoerd van het afvalwater. Hemelwater vanaf het nieuwe gebouw en de erfverharding wordt op het bestaande regenwaterafvoerstelsel afgevoerd.

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak (op basis van de watertoets) van circa 2156 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 215,6 m² wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een bij voor keur vertraagde afvoer anders een infiltratie situatie.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Met betrekking tot de afvoer van het hemelwater wordt aangesloten bij de bestaande afvoer zoals dit nu is ingericht in het plangebied. Er is geen sprake van het bouwen met uitlogende materialen.

Riolering

Beleid en regelgeving

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. De afvalwaterafvoer van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op het reeds aanwezige droogweerafvoer-stelsel (DWA).

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af

te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Voor de lozing van afvalwater op oppervlaktewater vanuit een bedrijf geldt in alle gevallen het Activiteitenbesluit.

In de uitgangspuntennotitie van het Waterschap wordt ingegaan op situatie omtrent de wateraspecten in het plangebied. Het plan ligt in het stroomgebied Kosteverlorenstreng. Nabij het plangebied ligt primaire watergang KO 70 150 het plan zal hier geen effect op hebben. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP - 0,9 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte. Hierover wordt voor aanvang van de bouwwerkzaamheden overleg gevoerd met het waterschap.

In dit geval is er geen sprake van vervuiling van hemelwater. In het plangebied en rondom de bestaande en nieuw te realiseren bebouwing blijft en is voldoende ruimte aanwezig om water te infiltreren of het erf of in het grasland (de nieuwe agrarische bestemming). Ook op het erf zelf is voldoende ruimte om water te infiltreren in de grond, gezien de deels onverharde en groene inrichting. Het overige deel van het terrein (rondom de bedrijfswoning) bestaat daarbij ook uit gazon of groen.

4.9.3 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het wateraspect geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie & Cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

4.10.1.1 Algemeen

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

4.10.1.2 Situatie plangebied

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

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met zowel een hoge als een lage archeologische verwachting (Waarde - Archeologie 3 en 6). Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoekplicht bij ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld en met een oppervlakte van minimaal 100 m² . Voor gebieden met een lage verwachting geldt een onderzoeksplicht bij een ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook noodzakelijk. Laagland Archeologie heeft daarom een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase uitgevoerd aan de D'Olde Dijk 2 te Staphorst (opgenomen in bijlage 6). Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de inrichting tot bedrijfsterrein en de mogelijke bouw van loodsen in een later stadium.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de protocollen SIKB KNA 4002 en 4003. Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke

archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Het plangebied bevindt zich in een dekzandvlakte vervlakt door veen. Bodemkundig ligt het gebied in een zone met laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Al vroeg in het Holoceen raakte het terrein bedekt met veen. Dit veenpakket heeft zich tot in de Late Middeleeuwen kunnen handhaven. Door het plangebied loopt een oude leidijk uit 1300 of later, waarop tussen 1475 – 1600 een bewoningsas lag. Uit de periode voor de Late Middeleeuwen worden geen of nauwelijks resten verwacht. Voor wat betreft de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd moet een hoge verwachting worden aangehouden.

Het uitgevoerde verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zo nodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiente onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Tijdens het verkennende booronderzoek is een grotendeels intact podzolprofiel vastgesteld. Ter hoogte van de ontginningsas is mogelijk een archeologisch spoor aangetroffen. Indien in het plangebied hier bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden, is archeologisch vervolgonderzoek van toepassing.

Mochten tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld. Tevens wordt, totdat het archeologische onderzoek is beoordeeld door de bevoegde overheid, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6' uit het geldende bestemmingsplan van de gemeente Staphorst overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

4.10.2 Cultuurhistorie

4.10.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of bestemmingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

4.10.2.2 Situatie plangebied

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

4.10.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.11.2 Gebiedsbescherming

4.11.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

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

4.11.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Olde Maten & Veerslootslanden' ligt op circa 4,7 kilometer afstand van het plangebied. In dit geval is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in zowel de aanlegfase als in de gebruiksfase in beeld te brengen. Deze rapportage opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat voor de gebruiksfase wat betreft de voorgenomen ontwikkelingen geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee voor de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Wat betreft de aanlegfase wordt gesteld dat naar aanleiding van de 'Porthos-uitspraak' uit begin november 2022 wederom moet worden berekend. Echter is recent (half november) bekend geworden dat de Aerius-calculator (welke is benodigd voor deze berekening) niet de 22e november wordt geüpdatet naar de nieuwste versie, maar dat dit vanwege fouten in de calculator wordt uitgesteld naar nader te bepalen moment. Wel zijn er proefberekeningen uitgevoerd voor deze aanlegfase, welke vooralsnog geen overschrijdingen laten zien. Gesteld wordt daarom dat de Aerius-berekening spoedig wordt aangevuld met de uitkomsten van de nieuwste calculator.

Verwacht wordt echter daarom dat (mede gebaseerd op de proefberekening van de gemeente Staphorst voor ontwikkelingen in de Streek wat betreft woningbouw) daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.11.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 2,5 kilometer ten westen van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied niet in of in de directe nabijheid van het NNN, waarmee van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden geen sprake is.

4.11.3 Soortenbescherming

4.11.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het

beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.11.3.2 Situatie plangebied

Om aan te tonen of de voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten op beschermde soorten met zich meebrengt, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Quickscan flora en fauna
Het plangebied is op 26 juli 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, toename verkeer in de gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de scheerhaag verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden.

4.11.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Tevens zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

4.12 Verkeer, parkeren, in- en uitritten

4.12.1 Verkeer

Voor de verkeersgeneratie behorende bij voorliggende ontwikkeling wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren' (2018). In deze publicatie wordt per functie de bijbehorende verkeersgeneratie uiteengezet aan de hand van 1) de verstedelijkingsgraad en 2) de stedelijke zone waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Met een omgevingsadressendichtheid van 353 (CBS Statline) dient de gemeente Staphorst te worden aangemerkt als 'niet stedelijk'. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt vindt in het buitengebied kan worden uitgegaan van de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'.

De uitbreiding (en daarmee de toekomstige situatie) brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft ook invloed op de AERIUS-berekening en moet daarom dan ook in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	**Verkeersgeneratie per weekdagetmaal (licht verkeer)**	**Eenheid**	**Totale verkeersgeneratie (per weekdagetmaal)**
Koop, huis, vrijstaand (bestaande bedrijfswoning)	8,2 (per woning)	1 bedrijfswoning	8,2 (bestaand)
Kantoor (bestaand, ten behoeve van de bedrijfsvoering) (zonder baliefunctie)	8,75 (per 100 m^2 bvo)	75 m^2 bvo	6,6 (bestaand)
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	4,8 (per 100 m^2 bvo)	2.640 m^2 bvo	126,7 (deels toename en deels bestaand)
Totaal licht verkeer			**141,5 (142)**

Omtrent het gebruik van zware voertuigen heeft de initiatiefnemer informatie aangeleverd. Hieruit zijn de volgende gegevens voortgekomen:

- Vrachtwagens: 1,66 per weekdagetmaal;
- Werktuigen:
    - Tractoren: 5,4 per weekdagetmaal;
    - Hakselaars: 0,15 per weekdagetmaal.

Het totaal aantal verkeersbewegingen bedraagt afgerond naar boven 142 verkeersbewegingen per werkdag. Het plangebied wordt en blijft ontsloten op de d'Olde Dijk. Deze weg is (conform de bestaande situatie) van voldoende capaciteit om het (bedrijfs)verkeer veilig en eenvoudig af te wikkelen. Het aspect 'verkeer' vormt daarmee geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling. Er is gezien de geringe wijzigingen ter plaatse geen effect op het reguliere doorgaande verkeer.

4.12.2 Parkeren

De gemeente Staphorst heeft in de 'Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst' haar parkeerbeleid vastgelegd. Dit om een eenduidige, uniforme en transparante werkwijze te waarborgen. In Nederland worden hiervoor doorgaans de kengetallen uit publicatie 381 van het CROW toegepast. De CROW-richtlijnen zijn zo opgesteld dat deze cijfers bruikbaar en toepasbaar zijn in heel Nederland. Deze hebben echter geen wettelijke

status. Ook is er in Staphorst behoefte aan een specifieke toepassing. Om die reden zijn de kengetallen ten behoeve van de situatie in Staphorst gecombineerd met lokale inzichten. Aan de hand hiervan is een lijst met parkeerkengetallen opgesteld.

In dit geval wordt met het planvoornemen voorzien in nieuwe bebouwing die wordt ingericht als opslagruimte en bedrijfshal. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsvlak in dit geval groter wordt dan de concrete uitbreiding is voorzien. Dit wordt gedaan om te voorzien in een toekomstbestendig planologisch kader. In het bepalen van de parkeerbehoefte en de invulling daarvan wordt in dit geval echter uitgegaan van het concrete bouwplan, zoals ook is vastgelegd middels een bouwvlak. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bij de aanvraag van omgevingsvergunning voor gebouwen moet worden aangetoond dat er sprake zal zijn van voldoende parkeerplaatsen. Dit moet ten alle tijden worden aangetoond, dus ook indien in de toekomst nieuwe uitbreidingen zijn voorzien.

In dit geval wordt circa 2.640 m^2 bvo in het concrete bouwplan toegestaan, dit is inclusief de bestaande bebouwing. Om inzicht te krijgen in de toename van de parkeerbehoefte wordt hierna de toekomstige situatie in beeld gebracht. Daarbij wordt gesteld dat het parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning al plaatsvindt op het perceel en dat het kantoor voor de bedrijfsvoering van het loonbedrijf ook al een bestaande parkeerbehoefte kent.

Nieuwe situatie			
Functie	**Parkeernorm**	**Bvo m^2 toegevoegd**	**Parkeerbehoefte**
arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,05 pp per 100 m^2 bvo	2.640 m^2	(2.640/100)*1,05 = 28(afgerond) pp

Op basis van de CROW kengetallen levert dit een gemiddelde parkeerbehoefte van 28 parkeerplaatsen op. Opgemerkt wordt dat een groot deel van de bedrijfsoppervlakte bestaat uit stallingsruimte voor de machines en bedrijfsmaterialen, de daadwerkelijke parkeerbehoefte ligt daarmee veel lager. Dit heeft onder andere te maken met de werkzaamheden van het loonbedrijf. Gesteld kan worden dat de parkeerbehoefte met name bestaat uit de auto's van werknemers, eventuele bezoekers en de bewoners van de bedrijfswoning. De landbouwmachines zullen op het erf of in de bestaande of nieuwe bedrijfsbebouwing worden gesitueerd. Gesteld kan daarom worden, zoals zichtbaar in hoofdstuk 2, dat er op deze locatie voldoende stallingsplaatsen voor voertuigen aanwezig zijn.

4.13 Overige aspecten

4.13.1 Brandveiligheid

De nieuwe bebouwing zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

4.13.2 Verlichting

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf waar reeds sprake is van bestaand kunstlicht. Per saldo zal de lichtuitstraling als gevolg van het voornemen niet onevenredig toenemen en zoveel mogelijk voorkomen worden.

4.13.3 Gezondheid

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

4.13.4 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

Voor de voorliggende ontwikkeling wordt een melding in het kader van het activiteitenbesluit gedaan.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft omwonenden en belanghebbenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd. Belanghebbenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan (6 weken). Dit zal nader aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.3 Burgerparticipatie

Voorafgaand aan de formele zienswijze procedure is het plan voorgelegd aan de (in de wijdere omgeving) relevante omliggende bedrijven of woningen. Zij hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Vooroverleg

5.4.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

5.4.2 Provincie Overijssel

Het (concept) ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijke vooroverleg (uit het Bro) naar de provincie Overijssel toegezonden.

5.4.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterschap is om een wateradvies gevraagd. Dit heeft geresulteerd in de uitgangspuntennotitie (zie bijlage 6 bij deze toelichting). Het (concept) ontwerpbestemmingsplan wordt daarnaast in het kader van het wettelijke vooroverleg (uit het Bro) tevens naar het waterschap toegezonden.

5.4.4 Zienswijzen

Deze paragraaf zal na het aflopen van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan worden ingevuld.

5.5 Overige relevante aspecten

5.5.1 Recht van overpad

Er is geen sprake van recht van overpad in het plangebied.

5.5.2 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een klic-melding gedaan. Tot slot wordt opgemerkt dat in het plangebied geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen (zie ook paragraaf 4.8) aanwezig zijn.

5.5.3 Bereikbaarheid hulpdiensten

Het plangebied bevindt zich aan de d'Olde Dijk op een bestaand bedrijfsperceel. Het plangebied is goed voldoende bereikbaar voor hulpdiensten om op tijd ter plaatse zijn in het geval van een calamiteit. Ook is het perceel zo ingericht dat het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten.

5.5.4 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er in de bouwfase tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier ruim voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Algemeen

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

6.2 Opbouw regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Nadere eisen: Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Wijzigingsbevoegdheden welke onder voorwaarden mogelijkheden bieden tot het vergroten van het bouwvlak en het splitsen van woningen;
- Nadere eisen; in de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' zijn nadere eisen opgenomen, waarbij het college nadere eisen kan stellen aan de verschijningsvorm van bebouwing;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ter bescherming van archeologische waarden is in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze waarden.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
  In dit artikel staan enkele algemene bouwregels beschreven.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
  In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot de aanduiding 'vrijwaringszone-laagvliegroute' opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Verder is een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalige windturbine(s) opgenomen.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*
  In dit artikel zijn algemene wijzigingsregels opgenomen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 13)*
  Dit artikel beschrijft de algemene procedure regels en regels omtrent de procedure van plaatsing en aansluiting van kleinschalige windturbines.
- *Overige regels (Artikel 14)*
  In de overige regels zijn bepalingen over de werking van de wettelijke regelingen opgenomen.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Bouwregels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de bouwregels toegelicht. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de gebruiksregels en voorwaardelijke verplichtingen. Ten aanzien van de opbouw van de is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van de geldende bestemmingsplannen.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de opbouw van de is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplannen. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:

- het patroon van elzensingels op perceelgrenzen en langs wegen en bermsloten in het elzensingelgebied;
- erfbeplantingen;
- het verkavelingspatroon: smal en tamelijk langgerekt;
- het reliëf: nagenoeg vlak;
- het halfopen landschap;
- agrarisch cultuurgrond;
- dagrecreatief medegebruik.

Daarnaast zijn de gronden bedoeld voor de uitvoering van de landschappelijke inpassingsmaatregelen. Op of in deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1 m en de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

Bedrijf (Artikel 4)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
b) bedrijven, inclusief bestaande nevenactiviteiten, die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpplan;
c) een dienstverlenend bedrijf t.b.v. de landbouw, specifiek een loonbedrijf van meer dan 500 m², welke wordt aangemerkt als een bedrijf in de categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
d) het wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van het bedrijf, waarbij het aantal bedrijfswoningen ten hoogste één per bedrijf zal bedragen, al dan niet in combinatie een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Daarnaast zijn de gronden bedoeld voor de uitvoering van de landschappelijke inpassingsmaatregelen. In het kader van toekomstbestendig planologisch bestemmen is er voor gekozen om het bestaande loonbedrijf (thans vallend onder artikel 4.1 sub b) expliciet toe te staan in de bestemmingsomschrijving, nu opgenomen onder sub c. Zo is het duidelijk dat dit bedrijf planologisch ter plaatse is toegestaan. Dit komt ook terug in de aspecten omtrent millieuzonering, zoals beschreven in deze toelichting. In het kader van maatwerk is daarnaast de oppervlakte van bedrijfsgebouwen gemaximaliseerd op 2750 m², dit is opgenomen in artikel 4.2.1 sub b. Verder is een bouwvlak opgenomen, wat als gevolg heeft dat bedrijfsbebouwing hierbinnen moet worden opgericht, teneinde een compact bedrijfserf qua bebouwing te kunnen garanderen. Tenslotte is een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de landschappelijke inpassing van het voornemen.

In de specifieke gebruiksregels is daarnaast in het toegestane gebruik toegestaan dat ten behoeve van het loonbedrijf opslag van grond (grondverzet) is toegestaan. Deze bepaling is daarmee geschrapt in het strijdige gebruik.

Waarde - Archeologie 3 en 6 (Artikel 5 en 6)

De voor 'Waarde - Archeologie 3 en 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

6.5 Voorwaardelijke verplichtingen

In de specifieke gebruiksregels is in artikel 4.5.3 een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in het in bijlage 4 van de regels opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 AERIUS-berekening

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 CAROLA-onderzoek

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Uitgangspuntennotitie Waterschap

Bijlage 6 Archeologisch bodemonderzoek

Bijlage 7 Quickscan flora en fauna