gemeente Staphorst

Quickscan

Behorende bij een conceptaanvraag/aanvraag vooroverleg 'handelen in strijd regels RO'

Gegevens verzoek

Naam van het plan : Verplaatsing veehouderij [redacted]
Locatie van het plan : Berkenstouwe achter nr. 14
Datum indiening : 23-12-2021
Datum aanvulling :11-02-2022
15-03-2022 (tekstuele toevoeging t.a.v. kuubs bedr. woning)

Contactgegevens aanvragers

Naam : [redacted]
Adres [redacted]
Correspondentieadres: [redacted]
Telefoonnummer [redacted]
Emailadres [redacted]

Contactgegevens professional

Naam : J. Dons bouw[t] advies (i.s.m. Buro Stad en Land)
Telefoonnummer :0522-460859
Emailadres : info@jdonsconstructieadvies.nl
Website :www.jdonsconstructieadvies.nl

In samenwerking met:
Naam: [redacted] buro Stad en Land
Telefoonnummer: [redacted]
Emailadres: [redacted]

Beschrijving van het plan

Beschrijving: Op het adres Gemeenteweg 298 en langs de Oosterweg bevindt zich de veehouderij van de [redacted] Dit is hier min of meer de laatste grotere veehouderij aan “De Streek”. Om circulaire landbouw te kunnen toepassen en gezien de continuering van het bedrijf binnen de familie, wil men het agrarisch bedrijf verplaatsen naar een moderne vrijloopstal aan de Berkenstouwe 14. Hier is ruimte voor wijziging naar circulaire landbouw en beperking van de emissie. Tevens biedt dit de mogelijkheid voor landschapsherstel en wonen aan de Oosterweg. (zie QS 618- Oosterweg).

-Bestaande locatie



Figuur 1. Uitsnede Google maps; bestaande veehouderij [redacted] GW 298/ Oosterweg



Foto 3; Boerderijterrein GW298 vanaf voorzijde Oosterweg



Foto 4; Boerderij GW298 vanaf Gemeenteweg



Foto 5; Achterzijde boerderijgebouw



Foto 6; detail bijgebouwen achter boerderij



Foto 7; GW. 298 vanaf achterzijde; links terrein kuilvoer opslag; ervoor mantelzorgwoning en nissenhut.



Foto 8; opslagterrein tbv. kuilvoer e.d. naar achteren bezien.



Foto 9; Einde opslagterrein aan Oosterweg.

Nieuwe locatie

Achter de Berkenstouwe 14 (zie fig. 9) bevindt zich het weidegebied van de fam. Slager. Deze locatie kenmerkt zich door een vlak weidegebied met hogere ‘pollen’ in het landschap.



Fig.10 Uitsnede Googlemaps van locatie aan de Berkenstouwe

Uit Topotijdreis blijkt dat in het verre verleden deze pollen met bomen hier al lagen. Dit is een waardevol landschapselement, die behouden dient te worden. Tevens biedt deze bomengroep in de zomer schaduw aan het vee. Tussen de bomengroep achter Berkenstouwe 14 en de zandweg is een vlak gebied, die zich prachtig leent voor de nieuwe locatie van het agrarisch bedrijf.



Foto 11; Berkenstouwe 14 en achterliggend gebied.

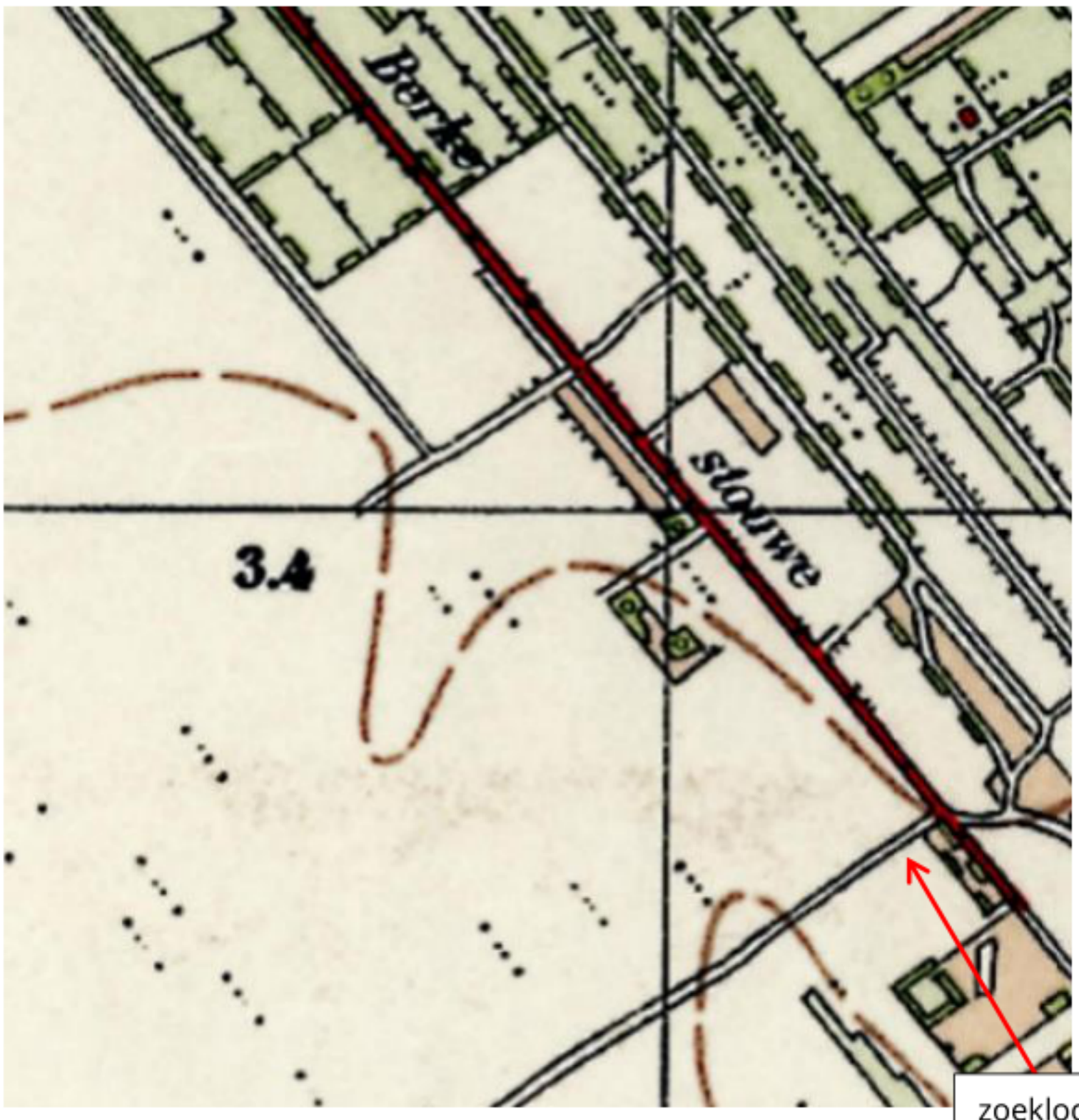


Fig. 12; Uitsnede Topotijdreis 1938 met al aanwezige pol en bomengroep.



Foto 13; Groepje bomen op pol



Foto 14; Zandweg Ulleveldslegeweg met bomenrij op verhoging.
Achter het zoekgebied ligt de Ulleveldslegeweg.



Fig.15 Locatie uitplaatsing agrarisch bedrijf; zie bijlage Buro Stad en Land (Berkenstouwe; gem. Staphorst kad. Bekend SHT 02 AR 2655 en 3797)

Korte beschrijving nieuwe plan:

-Ruimtelijk: Het agrarische bedrijf wordt geplaatst in het jonge ontginningenlandschap. Verdere ruimtelijke motivatie en beschrijving onder ruimtelijke motivatie, bijl. 1 rapport 523-03 Buro Stad en Land en bijlage 7 Provinciaal beleid. Extra bomenrij verticaal en horizontaal; doorbraak door bedrijf, pol met bomengroep, waterberging en boomgaard.

Agrarisch-milieutechnisch: Er wordt een nieuwe stal gebouwd. Deze moet voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting. Door een vrijloopstal te bouwen met een beschikbare oppervlakte van 10 m2 per dier wordt er aan het Besluit emissiearme huisvesting voldaan. Een vrijloopstal met een beschikbare oppervlakte van 10 m2 per dier heeft de RAV-code A1.100 met 13 kg NH3, bij beweiden 720 uur is die factor 12,35 kg NH3. Het systeem past binnen de voorgestane circulaire landbouw. Voor de onderbouwing van het agrarische deel; zie bijlage Immink.

De ammoniakemissie in vrijloopstallen met een composterende houtsnipperbodem is gemiddeld 9,0kg per dierplaats per jaar, 31% minder dan een ligboxenstal. Het snel wegzakken van de urine in de bedding en de omzetting van de ammoniak tijdens het composteren zijn mogelijke verklaringen voor de lagere gemeten amoniakemissie. Een vrijloopstal met meer ruimte voor de koeien kan samengaan met minder ammoniakemissie per dierplaats uit de stal. (bron WUR).
https://www.wur.nl/nl/onderzoek-resultaten/onderzoeksinstituten/livestock-research/show-wlr/vrijloopstallen-met-houtsnipperbodems-minder-ammoniakemissie-maar-meer-broeikasgassen.htm

De definitieve doorrekening van de stikstof volgt in de bestemmingsplanprocedure. Ter onderbouwing van onze aanname is een rapport van de WUR als bijlage opgenomen, waarin letterlijk op basis van onderzoek bij verschillende vrijloopstallen de volgende conclusie staat:

“De gemiddelde ammoniakemissie bedraagt 9.0 kg NH3 per dierplaats per jaar (SD: 5.3 kg). Dit is gelijk aan een reductie van 31% ten opzichte van de geldende emissiefactor voor overige huisvesting systemen (A100) van 13 kg NH3 per dierplaats per jaar”
(Samenvatting p.7; rapport 1163 WUR; zie bijlage 9).

Afwijking(en)

Omschrijving regelgeving uit geldende bestemmingsplan

Op het perceel aan de Berkenstouwe rust de volgende bestemming: Agrarisch.

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch cultuurgrond;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij;

met daaraan ondergeschikt:

f. het wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;

met de daarbij behorende:

m. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
n. bedrijfswoningen;
o. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
p. mestsilo´s, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo´s;
q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
r. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
s. tuinen, erven en terreinen;
t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
u. groenvoorzieningen;
v. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

w. het aantal agrarische bedrijven per bouwperceel niet meer bedraagt dan één dan wel het bestaande aantal.

Omschrijving afwijking(en) van de regels / verbeelding:



Fig. 16; verbeelding bestemmingsplan

De strijdigheid met het bestemmingsplan is dat er zich geen bouwvlak bevindt.

Procedure

Welke planologische procedure wordt van de gemeente gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan?

Procedure: 0 binnenplanse afwijking
Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan
0 buitenplanse kruimelafwijking
Let op: toets aan de beleidsnota 'kleine buitenplanse afwijkingen'
0 Wabo-projectbesluit
x wijziging bestemmingsplan
Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan
0 herziening bestemmingsplan

Toelichting: In het bestemmingsplan agrarisch is onder artikel 3.7 wijzigingsbevoegdheid sub d. Wordt gesteld dat Burgemeester en wethouders een nieuw bouwvlak kunnen toestaan onder voorwaarde van de volgende criteria: (tegelijk toetsing)

d. in de zin dat een bouwvlak wordt aangebracht ten behoeve van nieuwvestiging dan wel verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

1. vestiging dan wel uitbreiding in bestaande bebouwing niet mogelijk is; Op Gemeenteweg 298 is gezien de ontwikkeling van de Streek uitbreiding niet wenselijk en niet haalbaar.
2. vestiging plaatsvindt langs de agrarische linten uit de kadernota, zie bijlage 2;

Vestiging vindt plaats bij bestaand clusterlint aan de Berkenstouwe.



Fig. 17; uitsnede bijlage 2 best,plan ontwikkelingskaart kadernota.

3. het totale aantal nieuw te vestigen, dan wel te verplaatsen agrarische bedrijven binnen het plangebied niet meer dan 15 in totaal bedraagt; Slager is in dit deel van het plangebied sinds ca. 10 jr. de derde.
4. in geval van verplaatsing het bouwvlak op de oude locatie wordt verwijderd en er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de oude locatie
Dit is geregeld in de quickscan voor het wijzigingsplan van de GW298/300/302/308 en de Oosterweg.

De ligging en vormgeving van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur; De bestaande 'vrijstaande bomenrij' op de kavel wordt gehandhaafd. Aan de zuidzijde wordt een nieuwe houtwal gecreëerd.

5. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het bedrijf een economische omvang heeft van ten minste **80.000 SO** en er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang van **80.000 SO** zal uitgroeien; **Aanwezig: 247820 (zie bijlage Immink advies)**
6. in afwijking van het bepaalde in lid 6 geldt, indien sprake is van vestiging op een reeds bebouwde locatie, dat het bedrijf een minimale economische omvang moet hebben van **45.000 SO** en er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang van **80.000 SO** zal uitgroeien; **Aanwezig: 247820 (zie bijlage Immink advies)**
7. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond door de agrarische beoordelingscommissie;

   -Gezien de bijlage WUR (Immink) is het een volwaardig agrarisch bedrijf.

   -Dit plan kan niet gerealiseerd worden aan de GW298.
8. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden; Ja
9. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf; ja.
10. het bouwvlak maximaal **1,5 ha** zal bedragen; Akkoord; 10000m² =1,0ha;
11. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken; Ja.
12. De geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde; voldoet; zie ook geluid
13. is aangetoond is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie;

    Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op twee sporen volgens infocentrum Mil (https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/omgevingsthema/ammo/)

    1. Zonering t.a.v. natuurgebieden; door de verplaatsing komt het melkveebedrijf verder van het Natura 2000 gebied "Olde maten en veenslootlanden" af. Zelfs van de uitloper in dit gebied.

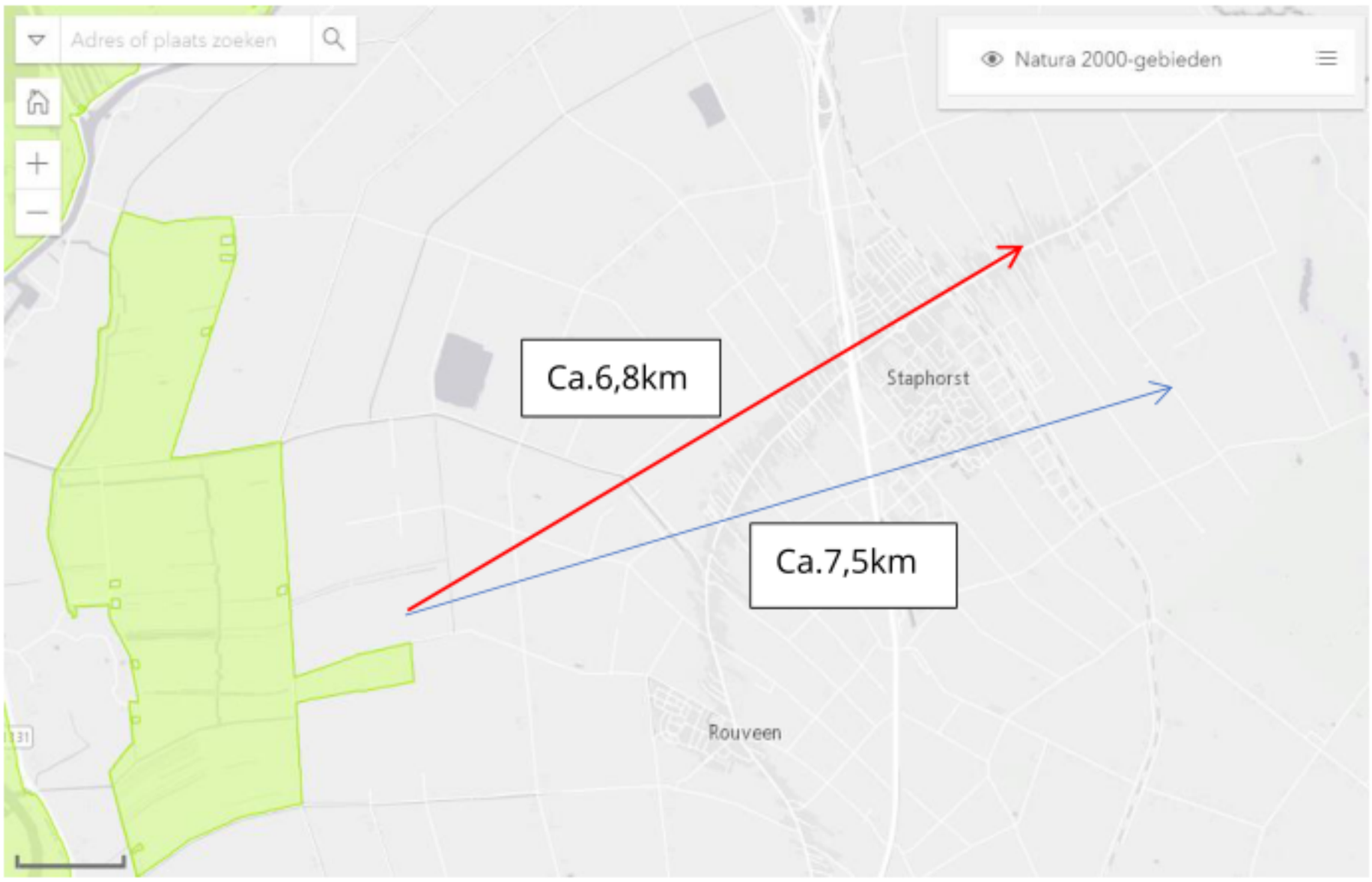


Fig. 18 Afstand t.o.v. Natura 2000 gebied.

2. Emissie: met de nieuwbouw op de locatie aan de Berkenstouwe wordt gebleven binnen de beschikbare emissierechten van de locatie aan de Gemeenteweg 298.

14. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm; Zie kopje water/ bijlage watertoets/ reactie waterschap. E.e.a. Wordt in de procedure verder uitgewerkt.

En met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming; Ja. zie quick-scan plan Oosterweg.
Daarnaast wordt vermeld dat voor de bedrijfswoning art. 3.2. van het veegplan buitengebied geldt, waarbij onder 8 o.a. wordt vermeld dat de bedrijfswoning inc. bijgebouwenmax. 1100m^3 bedraagt. Deze en andere regels worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Toelichting in Omgevingskamer

Aanvrager en/of professional wenst het plan toe te lichten in de Omgevingskamer: ja

Ruimtelijke motivatie

Motivatie: Zie bijlage 1 rapport Buro Stad en Land 523-03 en bijlage 7 Provinciaal beleid.
Kort samengevat: Landbouwlandschap is beeldbepalend voor zowel de provincie Overijssel alsook voor de gemeente Staphorst. De agro- en foodsector is een belangrijke pijler onder de regionale economie, zowel provinciaal als gemeentelijk. Tevens is door ruilverkaveling het zwaartepunt van het weidegebied geconcentreerd in het gebied achter Berkenstouwe 14.
Ook is op de bestaande locatie er geen duurzame ontwikkeling mogelijk doordat:

- de stal aan de GW 298 een beperking vormt voor transitie van de omgeving naar wonen, door de geurcirkel
- er op de huidige locatie geen mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf.
- het huidige gebruik voor kuilvoeropslag van het achterterrein niet duurzaam is voor het landschap.
- er slechte emissie is door potstal met vaste plaatsen en geen mogelijkheid voor weidegang.

Tevens ontstaan er door verplaatsing van het bedrijf voor de 4 andere buren mogelijkheden voor omzetten agrarische bestemming naar wonen. De huidige woningnood maakt dit urgent.
Op de nieuwe locatie:
- Is beter geschikt voor evt. uitbreiding i.c.m. duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en zorgt ook voor meer sociale kwaliteit.
- Meer mogelijkheden voor kringlooplandbouw m.b.v. vrijloopstal/ zaagsel -strobed met minder emissie en mogelijkheid van weidegang direct aanliggende huiskavels. (door ruilverkaveling)
- is er meer afstand naar omliggende percelen
- Is er meer afstand tot Natura 2000 gebied

De uitplaatsing kan het beste verbeeld worden met de schets, die als A3 bijlage is toegevoegd aan deze quick-scan. Op de volgende pagina verkleind weergegeven; Let er wel op dat dit een grove schetsmatige weergave is, waaraan geen details ontleend kunnen worden. Verdere onderbouwing van de ruimtelijke motivatie vindt plaats vanuit de omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsvisie en verordening Overijssel;

Het belangrijkste provinciale beleid wat van belang is, is de Omgevingsvisie en de daarbij horende Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de ambities en doelstellingen staan die van belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit wordt benaderd vanuit duuzaamheid, ruimtelijke- en sociale kwaliteit. De verdere uitwerking hiervan vindt u in bijlage 7 ‘Provinciaal beleid’. Van belang is dat vanuit vier lagen van gebiedskenmerken de ambities worden doorvertaald naar plancomponenten. Dit is verder uitgewerkt in de bijlage. Instrumenten hierbij zijn KGO en kwaliteitsimpuls Agro-Food.
Het beleidsinstrument ‘Kwaliteitsimpuls Agro-Food van de provincie Overijssel bestaat uit twee onderdelen. Het uitvoeringsprogramma en het ruimtelijk beleid. De kern is dat nieuwvestiging alleen toegestaan is als voldoende geinvesteerd wordt in duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Deze aspecten worden hier gerealiseerd door de volgende plancomponenten:

- ruimtelijke kwaliteit: herstel van de pol, aanplant van singels/bomenrij, realisatie van een natuurlijke waterberging met een natuurlijke bodempassage.
- duurzaamheid: toepassing van een vrijloopstal met gebruik van ligbed van houtsnippers, die verwerkt wordt tot compostmest en meerdere malen wordt hergebruikt. Deze dient als duurzame bemesting van de weidegronden die het gebruik van kunstmest terugbrengt, goed is voor de biodiversiteit en de emissie van stikstof beperkt. Ook het dierenwelzijn wordt hierdoor bevorderd, zeker in combinatie met de mogelijke weidegang. Tevens de realisatie van de waterberging als boven.
- Sociale kwaliteit: Samenwerking met Berkenstouwe 14 t.a.v. stalbodem. Realisatie van woongebied aan de Oosterweg in samenwerking met buurt. Zichtbaarheid en beleefbaarheid pol, waterberging en vrijloopstal. Ook is het de bedoeling om producten van de boerderij in de toekomst op de markt te brengen, evt. samen met andere streekproducten vanuit Staphorst via de boerderijwinkel aan de Oosterweg.

E.e.a. is verder uitgewerkt in bijlage 7; provinciaal beleid.

Ter extra toelichting van het bestemmingsplanartikel 12 lid 2 t.a.v. emissie:

- De vrijloopstal bedding of bodem is een restproduct van een houtzagerij (houtsnippers) Deze wordt eerst gebruikt als zaagselbed voor de paardenstal. Vervolgens wordt deze overgeplaatst naar de rundveestal. Tijdens dit proces ontstaat er een composteringsproces, waardoor stikstof vastgehouden wordt. Als laatste wordt dit uitgespreid over de weilanden. Het mengsel geeft een langdurige voeding. Hierdoor wordt het gebruik van kunstmest (stikstof) teruggebracht van ca. 4 naar 1 x per jaar.

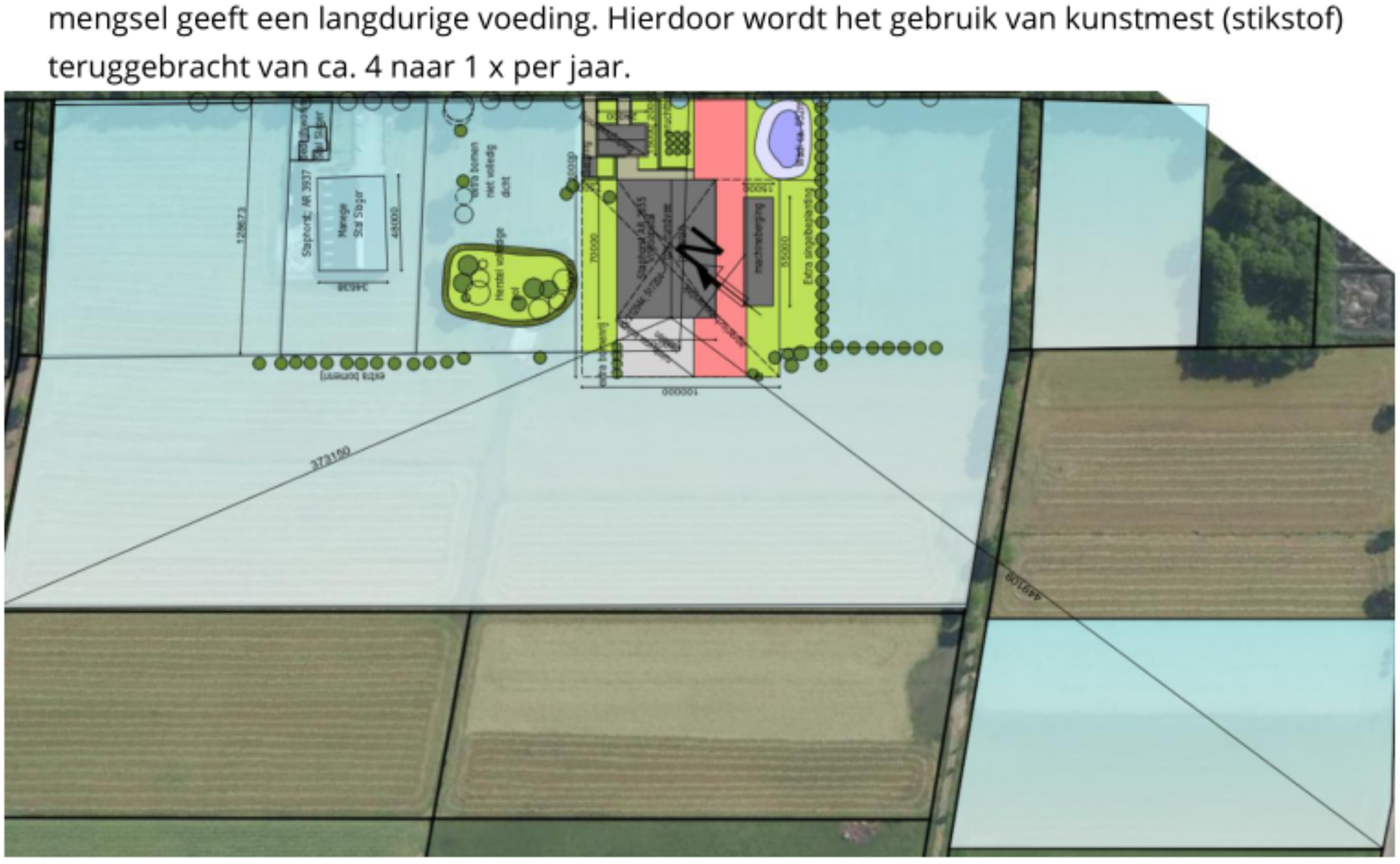


Fig. 19; huiskavels rond Berkenstouwe

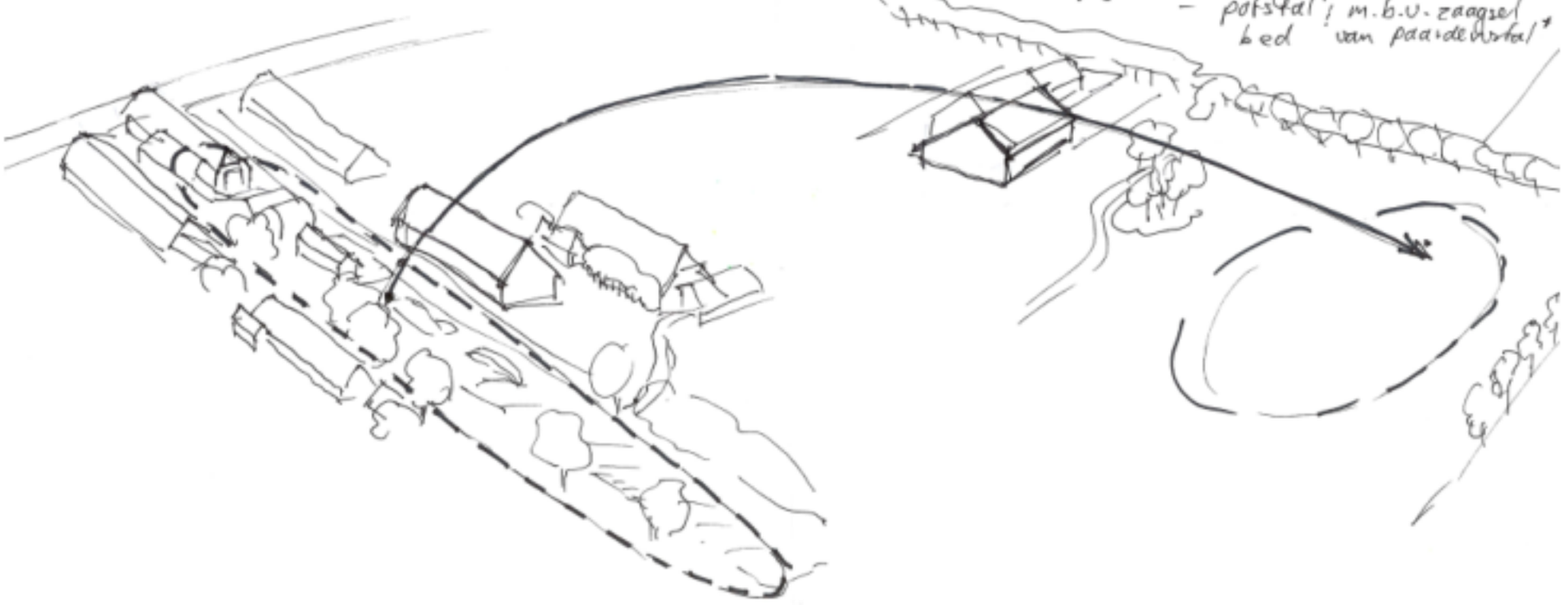
Verplaatsing veehouderij Slager

van gemeente weg 298 naar bestaande situaties:

- overlast geur voor omgeving
- beperking mogelijkheden wonen voor omgeving
- geen uitbreidingsmogelijkheden tbv. agrarisch.
- aantasting eZ en singel landschap.

Berkenstouwe:

- grotere afstanden
- verder van Natura 2000 gebied (positief tav. Stikstofdepositie
- langs bestaand agrarisch lint.
- geschikt voor uitbreiding i.c.m. landschaps beheer/consolidatie.



Verplaatsing veehouderij Slager - nw. situatie:

G.W. 298 e.o.

- splitsen bestaand bedrijven
- invullen ruime open plekken
- extra groen door pluktuinen singel versterking.

Berkenstouwe:

- extra 'pol' met bomen
- extra boomrij achter stal.
- kringloop landbouw o.b.v. potstal stro/- zaagsel bed vanuit paardenstal → ri veestal minder emissie!

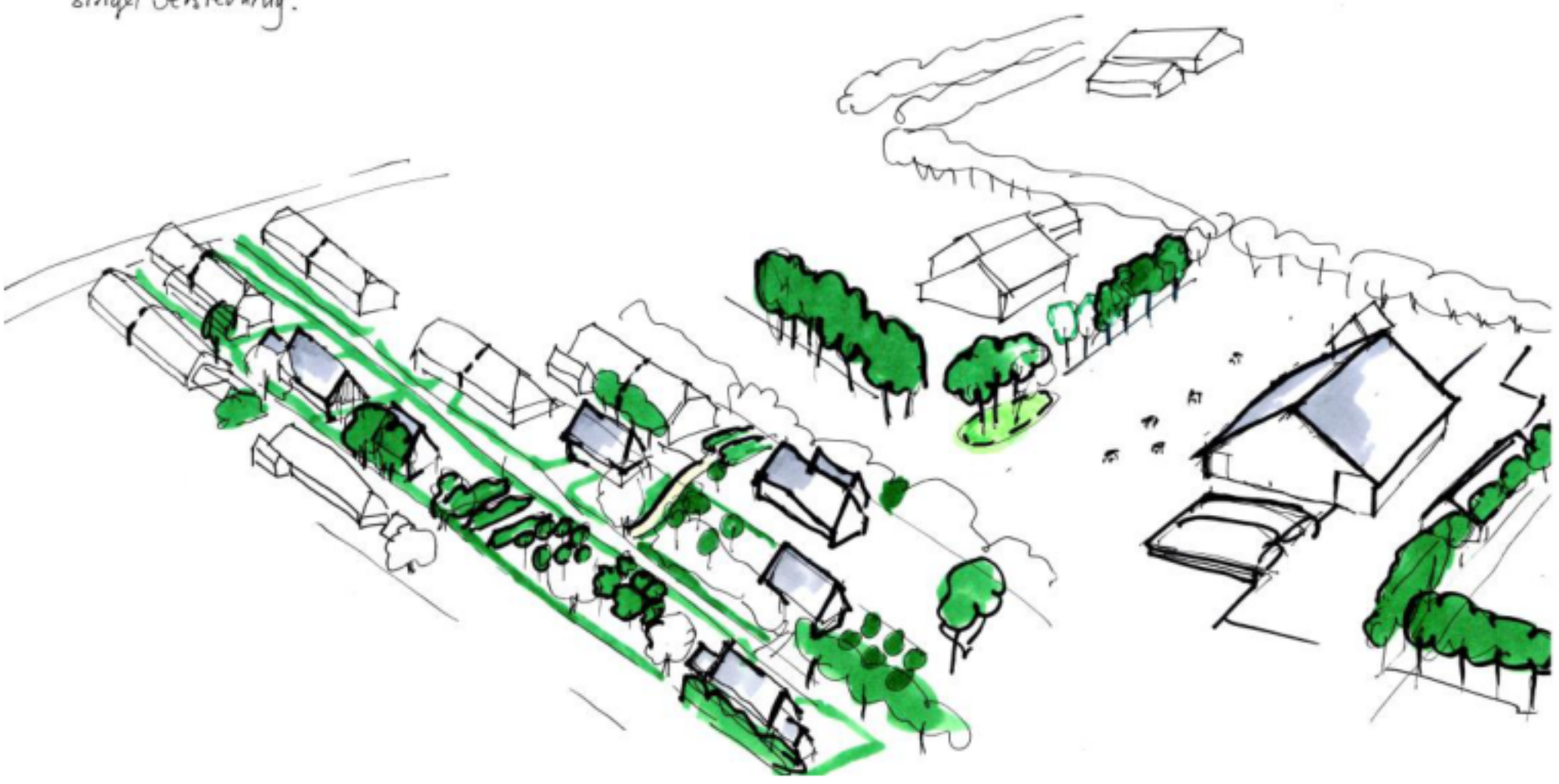


Fig. 20; schetsmatige weergave bedrijfsverplaatsing; zie ook bijlage 3.

Verkeer / parkeren

Toelichting: Er is voldoende ruimte voor parkeren van auto's en landbouwwerktuigen.

Water

Toelichting: zie wijzigingsbevoegdheid onder 14 en bijlage watertoets. Toename verharding ca. 9500m² (tot 10000). Dit vraagt dus ca. 9500m²x0,02=190m3 extra waterberging. De waterpoel die gemaakt wordt, heeft een oppervlakte van 952m². Bij een gem. diepte/ stijghoogte van ca. 0,3m. heeft deze voldoende capaciteit (285m^3).
Tevens zal deze mbv. riet/ zandfilter als bodempassage gebruikt worden voor het natuurlijk zuiveren van het hemelwater wat van de daken en bestrating komt. De uitgangspunten notitie van het waterschap zal in de bestemmingsplanprocedure verder verwerkt worden.

Milieu

Toelichting: Er zijn in de omgeving van de te ontwikkelen locatie achter de Berkenstouwe 14 niet veel functies aanwezig waar in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening mee moet worden gehouden. Onderstaand wordt eerst ingegaan op het begrip milieuzonering en het gebiedstype waarin de ontwikkellocatie ligt. Vervolgens wordt per adres aangegeven wat de consequenties zijn t.a.v. de locatie:

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 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.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen 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 bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.
In dit geval zijn in de omgeving van het plangebied uiteenlopende bedrijfsfuncties en woningen aanwezig. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

Omliggende functies
Berkenstouwe 14: Hier bevindt zich stal Slager, die gericht is op de paardenhouderij. Deze ligt op ruime afstand van de nieuw te bouwen melkveestal en bijhorende bedrijfswoning (83m).

Overige milieuaspecten

Toelichting:

bodem: In de bestemmingsplanprocedure zal er een bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Flora en fauna:

De Flora en fauna waarden zullen tijdens de bestemmingsplanprocedure onderzocht worden door een flora en faunaonderzoek uit te voeren.

geluid: De geluidsniveaukaart geeft een maximale waarde op de weg aan van 43-48dB(A) en naast de weg van 0-43dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde <48dB(A) (Wgh art. 82 lid.1)

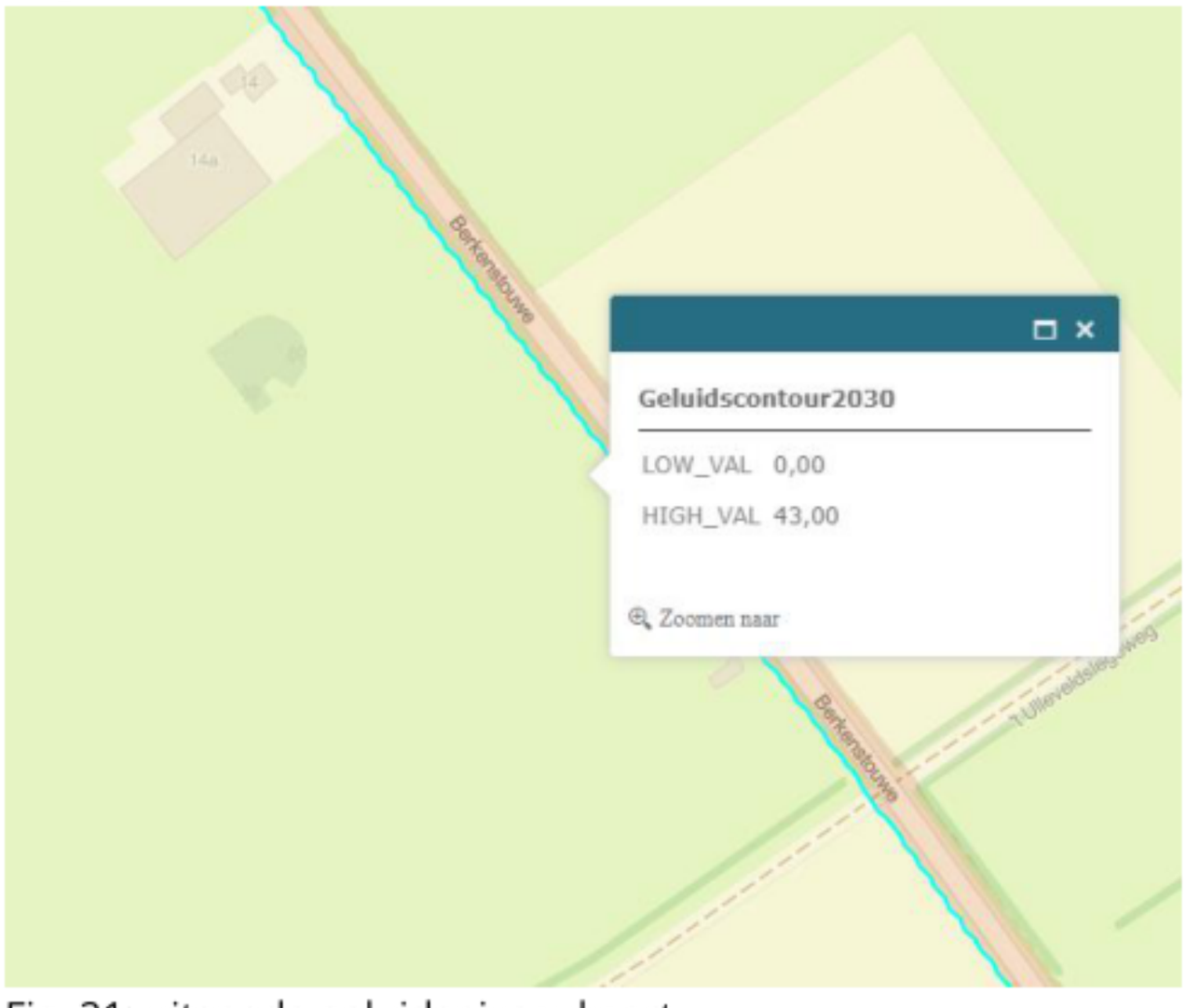


Fig. 21; uitsnede geluidsniveaukaart

Provinciaal milieu beleid

Voor de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf zal in de procedure een vergunning wet natuurbeheer- gebiedsbescherming aangevraagd worden. Hierover is contact geweest met de provincie.
Het gaat daarbij m.n. om de volgende milieu-aspecten:
(zie ook https://www.overijssel.nl/loket/vergunning-ontheffing-melden/milieu-natuur/wet-1/)
- Stikstofdepositie i.r.m. natura 2000 gebieden. Zie boven onder korte beschrijving plan.

Daarnaast zal er onderzoek gedaan moeten worden naar de volgende aspecten tijdens de bestemmingsplanprocedure en zal voorafgaand aan de omgevingsvergunning de Wnb vergunning aangevraagd worden.
- Geluidsbelasting; zie onder overige aspecten
- wijziging van grondwaterstanden of -stromen; zie watertoets en overleg met waterschap
- opzetten peil of peilverlagingen; bij de bebouwing zal het peil iets verhoogd worden zoals gebruikelijk is; dit zal in het bestemmingsplanproces verder onderzocht worden.
- uitstoot van schadelijke stoffen; in principe niet van toepassing. In bestemmingsplanprocedure zal dit getoetst worden aan beleidsregels.
- lichthinder of versnippering van gebied. De versnippering is minimaal omdat aangesloten wordt bij een bestaand lint en de toename van het kunstlicht zal niet extreem zijn. Wel zullen er maatregelen genomen worden om de lichtvervuiling zoveel mogelijk te beperken, door afschermende maatregelen, daar waar kunstlicht nodig is. In de uitwerking van het bestemmingsplan zal dit nader onderzocht en uitgewerkt worden.

Ruimtelijke inpassing (bijv. KGO)

Toelichting: De locatie aan de Berkenstouwe heeft een bijzondere landschappelijke waarde. Zoals m.n. op foto 13 en ook op 14 te zien is, wordt dit gebied gekenmerkt door pollen en ruggen in het landschap. De natuurlijke laag is dekzandgebied. De agrarisch cultuurlandschapslaag is heide-jong ontginningenlandschap. De uitwerking van deze lagen wordt verder beschreven in de bijlage 'Provinciaal beleid'. Een bijzonder exemplaar van zo'n pol bevindt zich op deze kavel. De nieuw te bouwen stal wordt bewust van deze pol afgeschoven zodat deze behouden en zichtbaar/ beleefbaar blijft in het landschap. Het is een ideale plek voor het vee om op een hete zomerdag te schuilen in de schaduw van de bomen. Dit idee roept bijna idyllische beelden op, zoals landschapsschilderijen van o.a. Paulus Potter dat verbeeldden:



Fig. 22; schilderij schuilend vee onder boom Paulus Potter

Tevens bevind de kavel zich op het overgangsgebied van het slagenlandschap wat Staphorst kenmerkt en de meer kamerachtige structuur van de Leijen zoals dat ook op Topo tijdreis te zien is:



Fig. 23 uitsnede Topo tijdreis 1925; overgang slagen-kamerstructuur.

Ondanks dat beide onderdeel zijn van het dekzandgebied en het jonge ontginningen landschap, is hier toch een duidelijk verschil voor wat betreft de cultivering van het landschap. Ook in het huidige landschap is dit nog duidelijk te zien, zoals op fig. 8.
(let op: de twee U-vormen komen terug)
De ruimtelijke inpassing, die recht doet aan de historische geledingen en de provinciale ambities vindt zijn vorm door achter Berkenstouwe 14 in het verlengde van het slagenlandschap een singel te benadrukken met de aanplant van een bomenrij. Achter de nieuwe stal wordt een singel aangeplant in de dwarsrichting van de kamerstructuur. Door de bomenrij bij de stal te onderbreken en de singel achter de stal iets door te laten lopen vloeien beide types a.h.w. ineen.
Tevens wordt hiermee recht gedaan aan de uitgangspunten van het “Beeldenboek landschap en erven“ t.a.v. het jonge ontginninglandschap in dit gebied: (p. 35)

- behoud kleinschaligheid landschap de Leijen
- versterking landschapsstructuur door aanplant van eikenrijen op perceelsgrenzen.

Verder wordt ingezet op herstel van de pol, aanleg van een waterberging en boomgaard.
De doorbraak van het slagenlandschap (bomenrij) wordt geaccentueerd door de pol met bomen en extra bomenrijen te creëren totaal in een U-vorm, zoals op topotijdreis.



Fig.24 extra bomenrijen, herstelde pol, boomgaard en waterpoel.

Externe veiligheid

Toelichting: Het plangebied bevindt zich in munitiezone c. Hiervoor geldt vlgs. het oude bestemmingsplan dat op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie b' het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet is toegestaan. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen van de Inspectie VROM. In nieuwere bestemmingsplannen wordt er op gewezen dat er geen nieuwe bebouwing is toegestaan voorzien van glasvlies- of gordijngevels of grote glasoppervlakken, met veel personen. Geen van alle voorgaande situaties is hiervan toepassing. Tijdens de bestemmingsplanprocedure zal advies ingewonnen worden bij het ministerie van Defensie.

Economische / maatschappelijke uitvoerbaarheid/burgerparticipatie

Toelichting: Burgerparticipatie heeft plaatsgevonden.
Aangezien de opdrachtgever zelf de buurman is van de toekomstige bewoner, is dat met deze opmerking afgehandeld. De economische haalbaarheid wordt gerealiseerd door de investering te financieren met de herontwikkeling van het bedrijf aan de Oosterweg. Tevens worden daar de investering van de landschapsmaatregelen aan de Oosterweg mede uit gefinancierd. Uit een beknopte / globale raming blijkt dat de investering haalbaar is als het plan aan de Oosterweg gerealiseerd kan worden.

Investering Berkenstouwe/Oosterweg:	€ 4.459.360,00
Opbrengst ontwikkeling Oosterweg:	€ 4.466.596,00 +
Resultaat:	€ 7.236,00

Er is een positief resultaat, wat aangeeft dat de genoemde investeringen nodig zijn. Dit is alleen mogelijk als een goede ontwikkeling aan de Oosterweg mogelijk is, met daarbijhorende opbrengst. In reactie op de vraag naar de noodzaak van de bedrijfswoning in de Omgevingskamer wordt aangegeven dat met het oog op de toekomstbestendigheid en de uitvoering van het bedrijf een bedrijfswoning noodzakelijk is.

Facultatief

Naast het gecheckte gemeentelijke beleid is op deze verplaatsing ook provinciaal beleid van toepassing, zoals aangegeven.

Bijlagen:

1. Ruimtelijke onderbouwing 523-03 v2022 buro Stad en Land dd.13-01-2022

Overige bijlagen:

2. (Bedrijfs)omvang en typering vlgs NSO (J. Immink)
3. 618-schetsverplaatsing
4. 618-DE02 dd. 03022022 (tekening erfinrichting 618-DE-02)
5. Bijl5_Watertoets Berkenstouwe 27012022 (bijlage is in Olo verkeerd benoemd ..2021)
6. Uitgangspuntennotitie_Berkenstouwe14a (waterschap nav. watertoets)
7. Bijlage 7 provinciaal beleid
8. Bijlage 8 618-ramingSlager
9. (Wagen)ingen_universityandresearch_476122 (Onderbouwing stikstof reductie WUR; rapport gasvormige emissies uit vrijloopstallen met houtsnipperbodems.)
10. 618-kringloopmest-foto-schema (bijlage met foto’s en schema van houtsnipper-mestproces)
11. Bijl11-618-VO1 en -2 bebouwingkavel (ontwerpschetsen bebouwing op kavel).