Buitengebied, partiële herziening Uithofsweg 2 te Rouveen

Datum: 19-03-2025
Status: Definitief

BURO DE HAAN

MiSa advies

NL.IMRO.0180.5102022006-VS01

Inhoud

H1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief) 5
1.2 Plangebied 7
1.3 Vigerende planologische situatie 7
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan 8
H2 Historisch-geografisch beschrijving plangebied en omgeving 9
2.1 Bestaande Situatie 9
2.2 Ontstaansgeschiedenis 10
2.3 Hydrologie 12
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 15
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 17
2.6 Stedenbouwkundige waarden 20
H3 Ruimtelijk- functionele inpassing en beeldkwaliteit 23
3.1 Beeldkwaliteitseisen 23
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 23
3.3 Functionele inrichting 23
3.4 Welstandskaart 27
H4 Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief) 27
4.1 Gebruikswaarde 27
4.2 Belevingswaarde 29
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) 29
4.4 Conclusie 30
H5 Toets initiatief aan beleidskaders 30
5.1 Rijksbeleid 30
5.1.1 Nationale omgevingsvisie 30
5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 31
5.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid 33
5.2 Provinciaal Beleid 33
5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017) 33
5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 34
5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 34
5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 36
5.2.4.2 Ontwikkelperspectieven 42
5.2.4.3 Gebiedskenmerken 43

5.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving 47
5.3 Programmering bedrijventerreinen West-Overijssel 48
5.3.1 Provinciaal beleid voor werklocaties: algemene toelichting 48
5.4 Gemeentelijk beleid 51
5.4.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' 51
5.4.2 Bedrijventerreinenvisie Staphorst 53
5.4.3 Ruimtelijke Atlas en Welstand 54
5.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid 54
H6 Omgevingsaspecten 54
6.1 Brandveiligheid 54
6.2 Milieugevaarlijke stoffen 55
6.3 Milieueffectrapportage 56
6.3.1 M.e.r.-beoordeling 57
6.3.1.1Toetsingskader 57
6.3.1.2 Kenmerken en omvang van het project 58
6.3.1.3 Locatie van het project 58
6.3.1.4 Kenmerken van het potentiële effect 59
6.3.1.5 Conclusie 61
6.4 Duurzaamheid 61
6.5 Bodem 61
6.5.1 Algemene Conclusie Bodemonderzoek 62
6.6 Geluid 62
6.6.1 conclusie 64
6.7 Luchtkwaliteit 64
6.7.1 Conclusie 64
6.8 Stikstof en WNB 64
6.9 Geur en Stof 65
6.10 Bedrijven en milieuzonering (VNG) 65
6.10.1 Situatie Plangebied: externe en interne werking 69
6.10.2 Conclusie 69
6.11 Externe Veiligheid 69
6.11.1 inrichtingen 70
6.11.2 Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en via buisleidingen 70
6.11.3 BRZO en BEVI 74
6.11.4 Conclusie externe veiligheid 74

6.12 Water en waterhuishouding 74
6.12.1 Standaard Waterparagraaf 74
6.12.1.1 Waterhuishoudkundig plan 75
6.12.2 Overstromingrisicoparagraaf 80
6.13 Klimaatadaptatie 84
6.13.1 Conclusie klimaatadaptatie: 87
6.14 Archeologie/cultuurhistorie 88
6.14.1 Conclusie 89
6.15 Flora en Fauna (Ecologie) 89
6.15.1 Conclusie Ecologie 90
6.16 Mobiliteit 90
6.16.1 Parkeren 92
6.16.2 In-en uitritten 93
6.17 Verlichting 94
6.18 Gezondheid 94
H7 Sociale Component 94
H8 Uitvoerbaarheid 94
8.1 Economische Uitvoerbaarheid 94
8.2 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid 94
8.3 Burgerparticipatie 95
8.4 Inspraak en Vooroverleg 95
8.5 Kabels en leidingen 95
8.6 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 95
8.7 Tijdelijke opslag grond 95
H9 Juridische aspecten planregels (voor zover afwijkend van het moederplan) 95
H10 Handhaafbaarheid 96
11 Bijlagen 97

H1 Inleiding

1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief)

In 2018 heeft de gemeente Staphorst in zijn omgevingsvisie een gebied aangewezen voor het ontwikkelen van een duurzaam energielandschap. Het doel van het gebied is om bedrijven ruimte te geven die zich richten op het leveren van een bijdrage aan de circulaire economie en/of de energietransitie. Het bieden van de gelegenheid voor deze categorie bedrijven zich hier te vestigen is in lijn met de duurzaamheidsdoelstelling van de gemeente Staphorst. Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk dat twee bedrijven zich binnen dit aangewezen gebied vestigen die zich richten op het leveren van een bijdrage aan een circulaire economie en de energietransitie.

De bedrijven Van Reel Groep en Hooikammer Automotive, beide gevestigd in de gemeente Staphorst, hebben het initiatief genomen om te komen tot de realisatie van bedrijfsactiviteiten op het gebied van duurzame energie en circulaire economie in de nabijheid van Uithofsweg 2 te Rouveen. De initiatieven van de bedrijven Hooikammer Automotive en Van Reel Groep betreffen in grote lijnen het opwekken en opslaan van elektrische energie, het omzetten van afvalstromen in groene energie en het circulair verwerken en opwerken van bouw- en sloopmaterialen.

Hooikammer Automotive

Het initiatief van Hooikammer Automotive omvat een circulaire energie-hub in de vorm van een zogenaamde ‘mega accu’ die is opgebouwd uit maximaal 3000 elektrische auto's waarbij de accu’s van de gestalde elektrische auto’s fungeren als een opslagmedium voor de opslag en distributie van lokaal opgewekte energie. De gestalde elektrische auto’s worden gekoppeld aan laadpalen waarmee bi-directioneel geladen en ontladen kan worden . Het laden vindt plaats door middel van zonnepanelen en de nabijgelegen windturbine.

De 3000 elektrische auto’s zijn onderdeel van tijdelijke stalling van auto's welke uit gebruik genomen zijn, tot deze een nieuwe bestemming krijgen. De auto’s staan gemiddeld 6 weken op het terrein van Hooikammer Automotive. Door elektrische energie (tijdelijk) op te slaan in de accu’s van de gestalde auto’s wordt een bijdrage geleverd aan het opvangen van het verschil tussen vraag en aanbod van elektriciteit en de stabiliteit van de energievoorziening te garanderen en piekbelastingen van het regionale elektriciteitsnet te voorkomen of te beperken.

De bouw van de opslag wordt in fases uitgevoerd. Dit betekent dat er niet meteen in het eerste operationele jaar 3000 elektrische auto's gestald staan. Het aantal groeit naarmate er opslagcapaciteit voor auto’s wordt gerealiseerd. De snelheid van deze gefaseerde bouw is afhankelijk van vraag en aanbod in de markt en zal toenemen door Europese wetgeving die aangeeft dat vanaf 2030 leaseauto’s elektrisch aangedreven moeten zijn. Hierbij geldt dat het minimale aandeel elektrische auto’s dat wordt gestald 20% meer bedraagt dan het procentuele aandeel elektrische auto’s op de Nederlandse leasemarkt. De stalling zal gefaseerd worden opgebouwd en zo meegroeien met de innovatieve marktontwikkeling. De gezamenlijke accucapaciteit bedraagt circa 73,5 mWh, wanneer de opslag volledig is gevuld met elektrische auto’s. De opslaglocatie biedt de mogelijkheid om binnen een gesloten netwerk energie op te slaan en te distribueren.

Van Reel Groep

De huidige activiteiten van de Van Reel Groep bestaan uit werkzaamheden op het gebied van groenrecycling, compostering en de ontvangst en bewerking van bouw- en sloopafval en afvalhout. Van Reel wil haar activiteiten uitbreiden naar een circulaire bouw- en grondstoffen hub met daarbij opwekking en opslag van duurzame energie zoals elektriciteit, methanol, bio- /aardgas en waterstof. Het geproduceerde gas wordt direct afgezet op het bestaande lokale en regionale aardgasnetwerk. Hierdoor worden op de

voormalige locaties de aan- en afvoerbewegingen aanzienlijk gereduceerd, voegt ruimtelijke kwaliteit toe aan deze voormalige locaties en verbetert de verkeersveiligheid aldaar.

De toe te voegen bedrijfsactiviteiten van de Van Reel Groep zijn als volgt:

- Circulaire bouwmaterialen en bouwstoffen HUB (van lokale bouw- en sloopprojecten);
- Hoogwaardige opwerking steenachtige materialen en granulaten (beton en stenen);
- Vergassen van sloophout tot methanol, waterstof en bio- /aardgas;
- Vergisten van regionaal vrijkomend snoeihout en groenafval tot biogas en turfvervanger;
- Mobiele energieopslag met gebruikmaking van in daluren geproduceerde elektra.

In de volgende tabel zijn de activiteiten van Van Reel Groep en Hooikammer Automotive samengevat.

Initiatief	**spoedzoeker**	**Oppervlakte in m2**	**input**	**Jaardoorzet Input (ton/j) (mW)**	**Output**	**Jaardoorzet Output**	**Wijze Opslag**	**Partners**
Opwekken en opslaan elektrische energie in accu's	Hooikammer	37.800	Zon PV Stroom windmolen Externe bronnen duurzame energie	Variabel	Variabel, 73,5 mW max opslagcapacit eit.	Variabel	Geschakelde accu's elektrische auto's	Enspire me &Smartgrid
Circulaire HUB bouwmaterialen en grondstoffen	Van Reel	20.000	Bouwmateriaal Bouwproducten Gebouwdelen	-	Bouwmateriaal Bouwproduct en Gebouwdelen	-	Loods Buitenterrein	Regionale bouwbedrijven
Vergassingsinstallatie voor sloophout tot methanol	Van Reel	10.000	A + B hout	40000	Biomassa Ethanol	19500 ton	Procesinstallatie Buitenterrein	HoST
Vergisten van snoeihout en groenafval tot biogas en turfvervanger	Van Reel	10.000	Snoeihout en groenafval	120000	Biogassen Turfvervanger Warmte	8 miljoen m3 groen gas	Procesinstallatie Buitenterrein	HoST (ROVA)
Hoogwaardige opwerking steenachtige materialen	Van Reel	30.000	Beton en Stenen	<100.000	Grondstoffen voor productie beton en stenen	<100.000 ton /j	Procesinstallatie Buitenterrein	Regional e Beton- industrie
Elektrische energie opwek & energy storage	Van Reel	5000	Daluren Stroom windmolen of Stroom vergasser of ver- gister		Elektriciteit		Accustora- ge Buitenterrein	UMS

Tabel 1: Beschrijving initiatieven Van Reel Groep en Hooikammer Automotive

De twee initiatieven worden onderdeel van een Circulair Energielandschap. Bedoeling is dat dit landschap ruimte biedt voor het ontplooien van initiatieven die expliciet bijdragen aan de lokale circulaire economie en /of een bijdrage leveren aan de energietransitie. Hierover zijn tussen provincie Overijssel en gemeente Staphorst afspraken gemaakt in het kader van de intentieovereenkomst d.d. 27 oktober 2022, met als

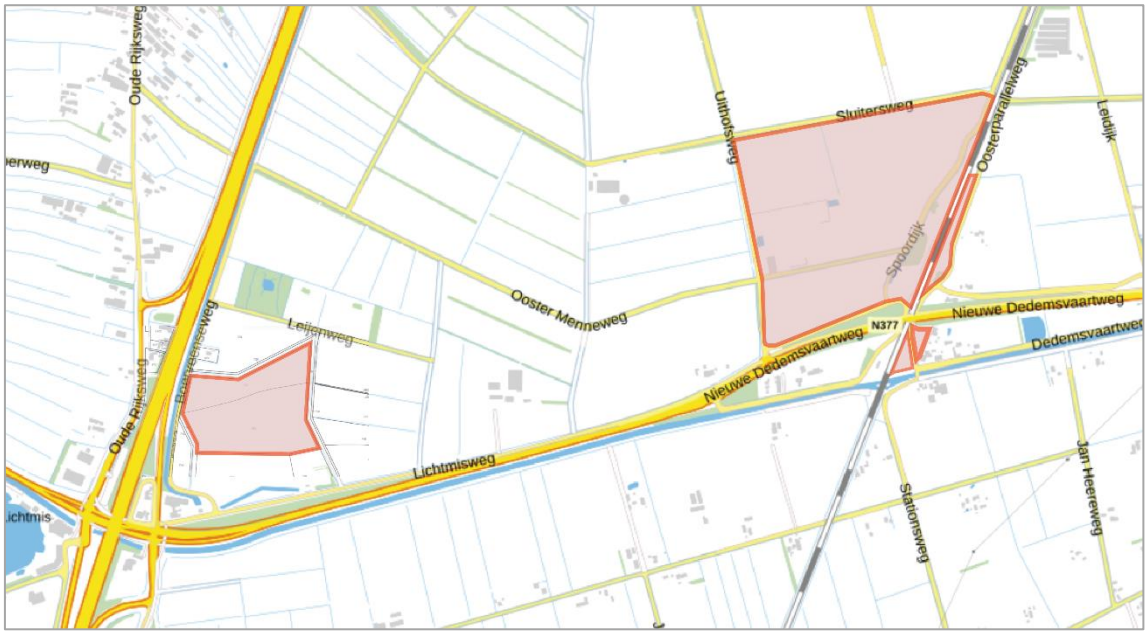
eindresultaat een visie voor het Circulair Energielandschap die wordt overgenomen in de beleidsstukken van provincie en gemeente. Vooruitlopend op de ontwikkeling van dit circulair energielandschap zijn de spoedzoekers de pionierende bedrijven in dit gebied die met hun bedrijfsvoering een significante bijdrage kunnen leveren aan de circulaire economie en de energietransitie.

1.2 Plangebied

Het totale plangebied bestaat uit twee delen; een oostelijk deel, waar het bestaande bedrijf van Van Reel zich bevindt en waar de nieuwe bedrijfsfuncties van Van Reel en Hooikammer worden ontwikkeld, en een westelijk deel, gevormd door een deel van de voormalige Bisschopsschans. Dit deel vormt onderdeel van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, die verderop in deze toelichting nader zal worden besproken. Het westelijk deel maakt deel uit van het landschappelijk inpassingsplan, wat als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de planregels en is daarmee wel een juridisch bindend onderdeel van het plan. De fysieke ingrepen hier zijn echter beperkt tot een landschappelijke upgrade in de vorm van natuurontwikkeling in combinatie met extensief beheer op het bestaande grasperceel. Wanneer in deze toelichting verder wordt gesproken over 'het plangebied' zal vanaf nu vrijwel altijd het oostelijk deel worden bedoeld, waar alle bedrijvigheid zal worden ontwikkeld.

Het oostelijk deel van het plangebied; vanaf nu 'plangebied', ligt aan de Uithofsweg te Rouveen en wordt begrensd door de Uithofsweg, Sluitersweg en de spoorweg Zwolle-Meppel. Kadastraal is het totale plangebied (inclusief Bisschopsschans) bekend als gemeente Staphorst, sectie AP, nummers 730, 737, 751, 1065,1066, 1088, 1100, 1111, 1112, 1124, 1125, 1130, 1131, 1132, 1137, 1138, 1139,1146, 1147, 1167, 1174, 1344, 1343, 1437, 1438, , 1552, 1553, 1775

Op afbeelding 1 is het plangebied indicatief weergegeven.



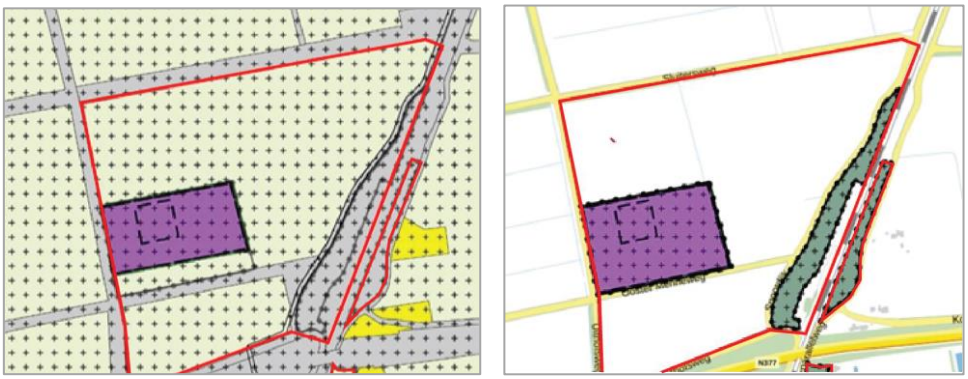
Afbeelding 1: Locatie plangebied

1.3 Vigerende planologische situatie

Op de planlocatie gelden twee bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Buitengebied (NL.IMRO.0180.5102017002-VS01, vastgesteld 9-7-2019) en het Bestemmingsplan Buitengebied partiele herziening Uithofsweg 2 te Rouveen (NL.IMRO.0180.5102016006-VS01, vastgesteld 6-6- 2017). De partiele herziening geldt alleen voor het bedrijf van de firma Van Reel en is destijds in het leven geroepen om

een uitbreiding van het bedrijfsterrein te bewerkstelligen.

Op onderstaande uitsneden is het plangebied te zien van de twee vigerende bestemmingsplannen.



Afbeelding 2: Huidige planologische situatie met indicatieve plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De uitbreiding van de activiteiten vinden nagenoeg allemaal plaats binnen het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst. De planlocatie omvat voornamelijk agrarische grond die omgezet moet worden in gronden met een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om de bedrijfsbestemming uit te breiden en de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het bestemmingsplan zegt onder meer over strijdig gebruik op de huidige agrarische percelen:

Artikel 3.5.2 Strijdig gebruik
Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

Onder a: het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 en 3.5.1 toegelaten nevenactiviteiten;

Onder g: het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak, anders dan tijdelijke opslag en anders dan bestaande opslag en opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

De beoogde gebruiksactiviteiten zijn niet-agrarisch en omvatten ook de opslag en verwerking van agrarische- en afvalproducten. Ook activiteiten zoals de grootschalige opwek en opslag van energie en het bedrijfsmatig stallen van auto's kunnen niet gerealiseerd worden op de huidige bestemming. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de initiatieven te kunnen realiseren.



Afbeelding 3: Luchtfoto met plangebied

H2 Historisch-geografisch beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande Situatie

Het plangebied ligt in de gemeente Staphorst op de grens met de gemeente Dalfsen. Het plangebied is gesitueerd ten noorden van de N377 die van de Lichtmis richting Dedemsvaart loopt op het punt waar de spoorlijn Zwolle-Meppel de Dedemsvaart kruist. Iets ten westen van het plangebied ligt de belangrijke



verkeersader A28 en de afslag Lichtmis. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door Sluitersweg, aan de oostzijde door de Spoordijk en het zuiden en westen de Uithofsweg. Aan de Uithofsweg

Afbeelding 4: Groenrecycling Rouveen

bevindt zich hier het groenrecyclingbedrijf Van Reel. De dichtstbijzijnde kern is Rouveen, in de gemeente Staphorst.



Afbeelding 5: kruising Uithofsweg en N377 richting Nieuwleusen

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied kent zijn historie in de veenontginning. Van oorsprong een (hoog)veengebied, ontgonnen volgens een kenmerkende strokenverkaveling. De eerste nederzettingen en ontginningen ontstonden in de 12e eeuw vanaf de oeverwallen langs het Zwarte Water en Meppelerdiep. De ontginning van het gebied resulteerde in langgerekte smalle kavels. Het Zwartewaterklooster, net ten westen van het plangebied, had hier een belangrijke rol in. Doordat de ontginningsbasis een gebogen vorm had (met het Zwarte Water en Meppelerdiep mee) ontstond een 'gerende' verkaveling die uiteindelijk als een "taartpunt" samenkwam in de puntlanden bij Punthorst. De Leidijk is een historische achterkade van de ontginningen en ligt in ditzelfde patroon. Het Reestdal vormt een uitzondering op deze ontginningswijze. Het Reestdal is namelijk vanuit klooster Dickninge (gelegen aan de overzijde van de Reest bij De Wijk) ontgonnen. Bij de ontginning van het (laagveen)gebied verschoven de nederzettingen met de ontginning mee in oostelijke richting tot aan waar het boerderijlint van Staphorst en Rouveen nu ligt. De knikken in de huidige verkavelingsstructuur duiden nog op de voormalige ontginningsbases en nederzettingen. Op zandopduikingen in het laagveengebied stonden kerken, zogenaamde kerkheuvels.

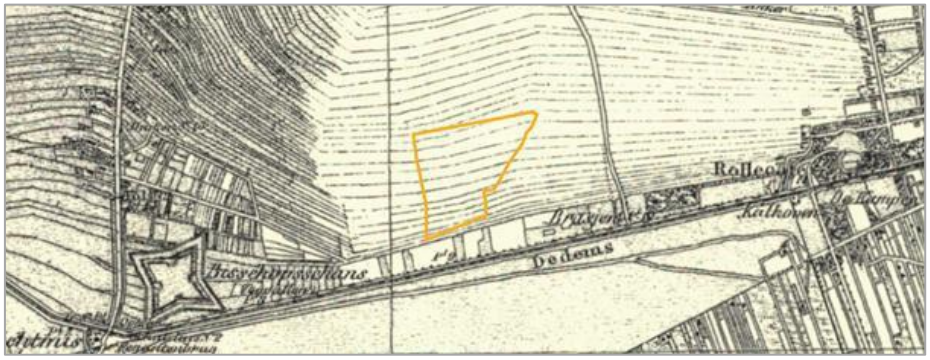
Het (hoog)veen en de heide ten oosten van de Leidijk is in de jaren '30 van de vorige eeuw systematisch ontgonnen. Dat gebeurde vanuit Punthorst. Dankzij de economische crisis in die tijd kon het Staphorster Bos worden aangelegd. Dit leverde een ruim opgezet wegenpatroon op om het hout af te voeren. Door vererving werden in Staphorst en Rouveen de lange smalle kavels in de lengte opgedeeld, waardoor de kavels steeds smaller werden. Op den duur paste de boerderijen niet meer naast elkaar, maar werden achter elkaar geplaatst. Hierdoor is de unieke opbouw van het boerderijlint ontstaan, met soms vijf boerderijen achter elkaar. Deze unieke lintbebouwing is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Uiteindelijk werden de percelen te smal en klein om doelmatig in landbouwkundig bedrijf te kunnen zijn. Daarom



Afbeelding 6: Impressie aanwezig landschapsvormen: rationele blokverkaveling en smalle strookverkaveling met Elzensingels

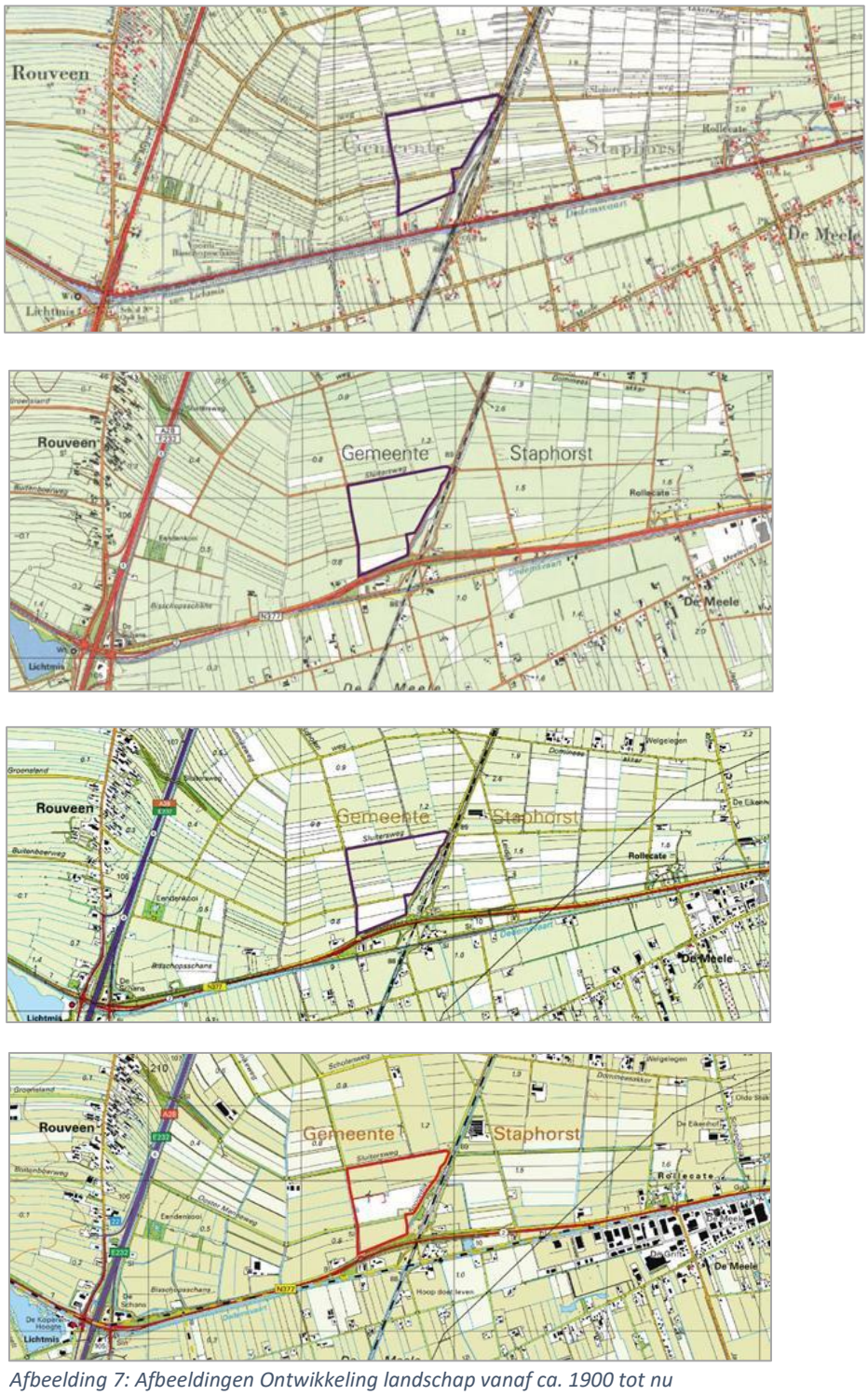
werd in de jaren ’40 in meerdere fasen ruilverkaveling Staphorst uitgevoerd waarbij de waterhuishouding en infrastructuur werden verbeterd en in onbruik geraakte cultuurgronden herontgonnen werden.

Op onderstaande afbeeldingen is te zien hoe het landschap en verkavelingspatroon door de jaren heen is veranderd, beginnend met de situatie rond 1860 tot nu in 2022. Duidelijk is te zien dat de smalle stroken-verkaveling langzamerhand is verdwenen en is vervangen door grote rationele blokverkaveling, vooral ten oosten van het bebouwingslint Staphorst -Rouveen in het jonge ontginningslandschap.









Afbeelding 7: Afbeeldingen Ontwikkeling landschap vanaf ca. 1900 tot nu

2.3 Hydrologie

Rondom het plangebied bevinden zich diverse waterlopen die het gebied ontwateren van Oost naar West(hoog naar laag). De afvoersloten bevinden zich naast de Sluitersweg en de Oostermenneweg, langs de Spoordijk loopt een brede sloot die ooit in het kader van een KGO is verbreed met natuurontwikkeling.

Het perceel ten zuiden van de bedrijfslocatie van Van Reel wordt omzoomd door een afvoersloot met daaromheen verbrede natte laagtes voor plas/dras. De Dedemsvaart is hydrologisch eigenlijk geen onderdeel van het plan.



Afbeelding 8: Hydrologie plangebied



Afbeelding 9: Perceel waar Hooikammer gaat ontwikkelen: laag grasland omzoomd door plas-dras



Afbeelding 1: verbrede watergang langs de Spoordijk

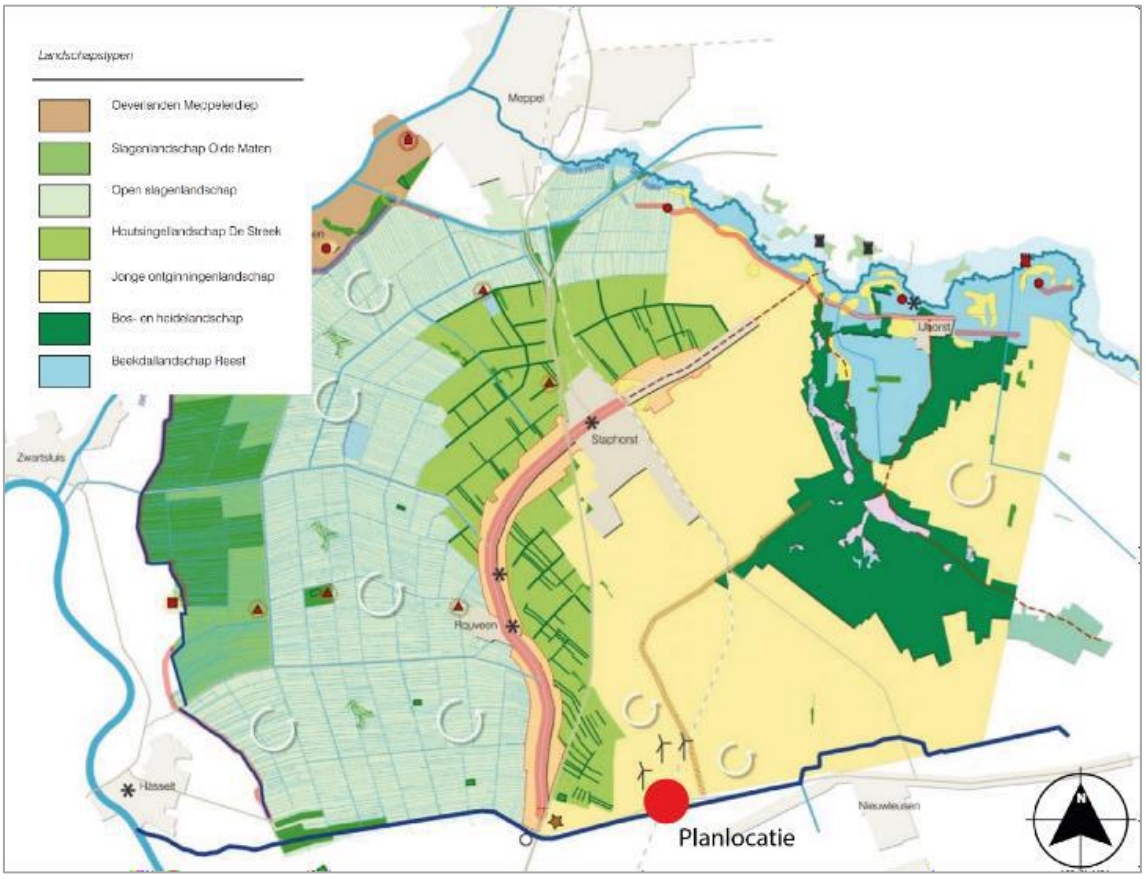


Afbeelding 11: Knijpconstructie nabij kruising Oostermenneweg/Uithofsweg

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het landschap rond Staphorst en Rouveen is van een bijzondere kwaliteit vanwege de herkenbare verschillende (historische) landschappen; de oeverlanden langs het Meppelerdiep, het slagenlandschap van het laagveengebied, het houtsingelandschap, het dekzandgebied en het Reestdal. In de historische landschappen ofwel deelgebieden zijn hoge aardkundige, cultuurhistorische, ecologische en ruimtelijke waarden in onderlinge samenhang aanwezig.

1. Houtsingelgebied: deels gaaf, deels 'gesleten' houtsingellandschap, eikenlanen, lintbebouwing beschermd dorpsgezicht De Streek.
2. Laagveengebied: sloten- en weteringenstelsel, geknikte verkaveling, openheid, eendenkooien, kerkheuvels, grote natuurkernen, ganzen en weidevogels.
3. Dekzandgebied: relatief open gebied, voormalig hoogveengebied op zand, groot bosgebied, laanbeplanting langs wegen, relatief kleinschalige gebied rond Punthorst.
4. Oeverlanden: dijken, oude stroomruggen, terpen, oude strangen.
5. Reestdal: kleinschalig gaaf beekdallandschap, kleine bolvormige essen, beekdalnatuur, hoger gelegen oude bewoningsplaatsen en andere archeologische rijkdom.



Afbeelding 12: Kaart landschapsplan Staphorst: landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied ligt in het jonge ontginningslandschap, wat grotendeels overeenkomt met dekzandgebied. Het gebied ligt op de overgang van het houtsingellandschap van De Streek (het dorpslint Staphorst- Rouveen) naar het open ontginningslandschap tussen Staphorst en Nieuwleusen. De overgang is duidelijk te zien daar waar de smalle verkaveling overgaat in grootschalige verkaveling. Het Houtsingellandschap

rondom Staphorst is voor Nederlandse begrippen vrij uniek, vooral de smalle strokenverkaveling die te zien is rondom het bebouwingslint. Het grootschaliger ontginningslandschap kent minder bijzondere kwaliteiten, waardoor een ontwikkeling in dit landschap minder afbreuk zal doen dan wanneer dit in het cultuurhistorisch waardevollere Houtsingellandschap ontwikkeld zou worden.



Afbeelding 3: Smalle strokenverkaveling Tiphoeksweg (houtsingellandschap)



Afbeelding 2: Grootschalige verkaveling Sluitersweg

Natuurwaarden:
Het plangebied bevindt zich middenin voornamelijk grootschalig agrarisch cultuurlandschap, waar de natuurwaarden niet bijzonder hoog te noemen zijn. Meer richting de Bisschopsschans op de overgang naar het Houtsingellandschap bevindt zich een oude eendenkooi en zijn de weidegronden van de Bisschopsschans waardevol door meer extensief gebruik.

Houtsingellandschap De Streek		Jonge ontginningenlandschap
	karakteristiek	
 - tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels - elzensingels - eikenlanen - viaducten over A28 in het groen - steeds meer elzensingels verdwijnen - karakteristiek onderscheid tussen houtsingellandschap bij Staphorst en bij Rouveen		 - jonge ontginningen van voormalige hoogveen-complexen - lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen - grote groene kamers door wegbeplanting
- unieke lintbebouwing van Staphorst-Rouveen met meerdere boederijen achter elkaar	**bebouwing**	- voornamelijk langs wegen in open lintbebouwingsstructuur
- elzensingels (één rij) op perceelsgrenzen - laanbeplanting van eik langs wegen - rijke erfbeplanting met solitaire kastanje en/of beuk - sortiment: omgeving Rouveen vooral els, omgeving Staphorst ook eik	**beplanting**	- groene kamerstructuur bestaande uit laanbeplanting van eiken - karakteristieke eikenrijen haaks op Staphorster Bos - restanten van perceelsgrensbeplanting - sortiment: eik (es)
smalle percelering, tamelijk langgerekt, soms met knikken zoals in het open slagenlandschap	**verkaveling**	rationele (blok)verkaveling met grote percelen
overgang zand - veen (veldpodzolgronden en gooreerdgronden)	**bodem**	zandgrond (podzolgronden/ dekzandgronden)
hoofdzakelijk grasland	**bodemgebruik**	- gras- en hooiland - bouwland - enkele boomkwekerij
kleinschalig halfopen landschap, bestaande uit kleine langgerekte kamers	**maat van de ruimte**	- grootschalig landschap met kamerstructuur - Puntenlanden (ten oosten van Schapendijk) kleinschalig
nagenoeg vlak	**reliëf**	redelijk vlak, oostwaarts licht oplopend terrein
- rationeel blokvormig wegenpatroon - grote infrastructuur A28 en spoor doorsnijden landschap	**wegenpatroon**	- rationeel blokvormig wegenpatroon - relatief veel onverharde wegen
- weinig sloten	**waterpatroon**	- weinig sloten - goede ontwatering
- landschap: zeer hoog - bebouwing: (veelal) zeer hoog, typisch kleurgebruik (groen en blauw)	**beeldkwaliteit**	- landschap: redelijk hoog (rand bedrijventerrein laag, ongestructureerde plaatsing windturbines) - bebouwing: wisselende kwaliteit
- gemeente - eigenaren (particulier en agrarisch, huiskavels) - landbouw (kavels achter huiskavels)	**invloedsferen / spanningsvelden**	- landbouw

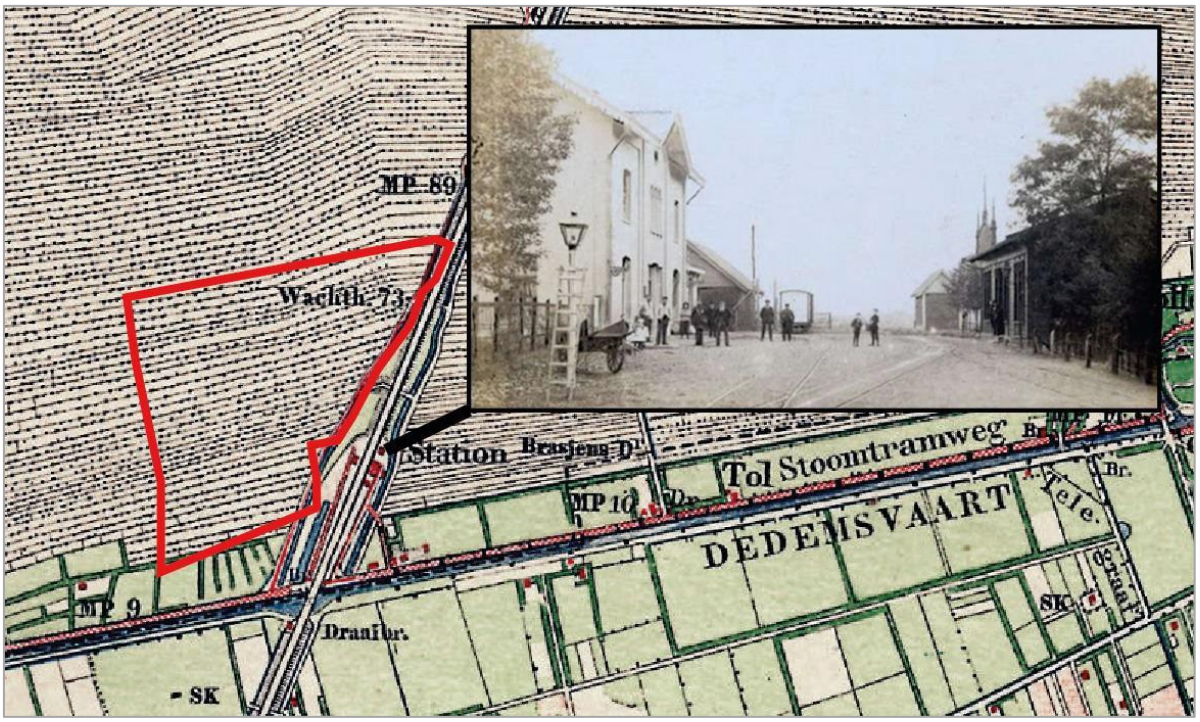
Afbeelding 4: karakteristieken verschillende landschapstypes planlocatie

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

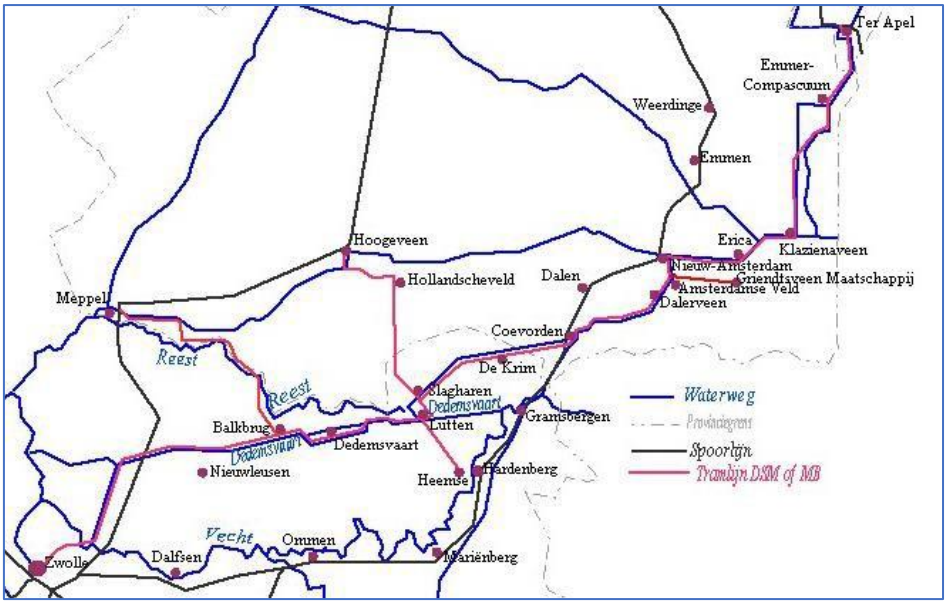
Op het gebied van archeologie en cultuurhistorie zijn er een paar elementen die van belang zijn en die uiteindelijk ook het huidige cultuurlandschap mede hebben bepaald.

Kenmerkende verkaveling
Allereerst de kenmerkende smalle strokenverkaveling die later overgegaan is in grootschalige blokverkaveling omwille van de efficiëntie van de landbouw. Langs verschillende ontginningsassen werd het land stelselmatig ontgonnen. Belangrijke ontginningsassen zijn De Streek en de Leidijk.

Dedemsvaartsche Stoomtramweg-Maatschappij
De Dedemsvaartsche Stoomtramweg-Maatschappij (afgekort DSM) was een bedrijf dat het vervoer van personen en goederen per stoomtram in Noordoost-Overijssel en Zuidoost-Drenthe verzorgde. Het bedrijf werd in 1885 opgericht en fuseerde in 1936 met de EDS. De stoomtramlijnen werden in 1947 opgeheven. Op de locatie van het huidige plangebied was destijds een station gesitueerd, waar men kon overstappen van de reguliere treinverbinding Zwolle-Groningen op de stoomtram. Naarmate het goederenvervoer, van onder meer turfstrooisel, flink afnam werd de lijn onrendabel. De locatie was dus destijds ook eigenlijk al een logistieke –en energiehub (grondstoffen voor energie-opwek en overslag goederen).



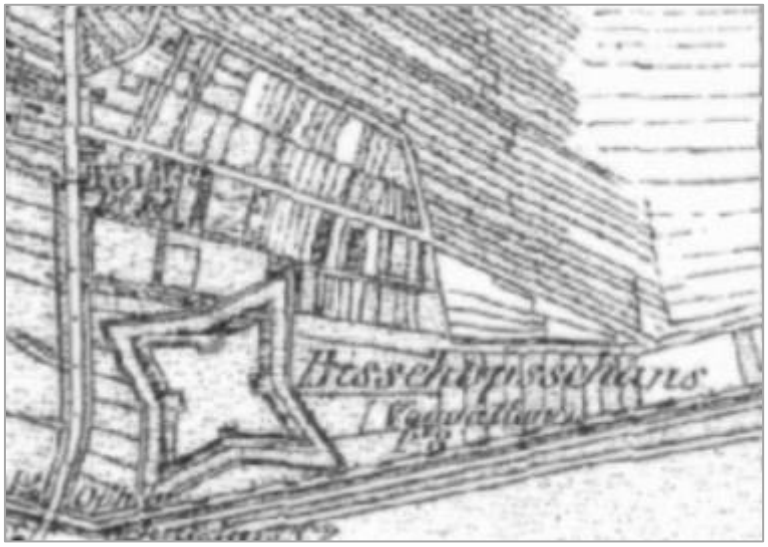
Afbeelding 6: Plangebied nabij spoorbrug en station waar men kon wisselen van trein naar Stoomtram



Afbeelding 5: Route Stoomtram

Bisschopsschans

Een opvallend element (tenminste in vogelvlucht) is de stervormige Bisschopsschans nabij de Lichtmis op de kruising N377 -A28. De Bisschopsschans is een verdedigingswerk uit de 17e eeuw wat bescherming moest bieden tegen de oprukkende troepen van de Bisschop van Munster (Bernard van Galen, ook wel Bommen Berend genoemd). Omdat de geplande versterking van de schans destijds te laat kwam is de schans waarschijnlijk nooit afgebouwd en kwam daarna in verval. De grond ging over van huurder op huurder en kwam in 1809 in eigendom van Willem Jan Baron van Dedem (waar ook de Dedemsvaart naar is vernoemd). In 1854 werd de schansgracht gedempt, maar in 2008 werd de stervorm van de buitengracht van de schans weer uitgegraven als bergplaats voor water. Het schouwpad werd eveneens wandelpad en daarmee kreeg de Bisschopsschans ook een toeristische bestemming.



Afbeelding 8: Bisschopsschans rond 1860



Afbeelding 7: Bisschopsschans Rond 2023



Afbeelding 9: Luchtfoto Bisschopsschans

2.6 Stedenbouwkundige waarden

De stedenbouwkundige waarden in het gebied kenmerken zich vooral door de verspreide bebouwing en meer gefocust op het plangebied het cluster van infrastructuur en de buurtschap wat in de volksmond ook wel “Het Rode Dorp” wordt genoemd.
Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich nabij de brug over de Dedemsvaart een klein bebouwings-cluster. Hier gaat ook het spoor onder de N377 door. De Uithofsweg gaat hier over in de Dedemsvaartweg. Wat verder opvalt is het trafostation wat langs het spoor staat aan de Uithofsweg/Dedemsvaartweg.



Afbeelding 10: cluster bebouwing nabij Dedemsvaart



Afbeelding 11: Spoorviaduct en trafo stat bij de Dedemsvaartweg

Iets verder naar het Westen ingeklemd tussen het talud van de viaduct van N377 over het spoor, het spoor en Dedemsvaart ligt “het Rode Dorp”. Een opvallend rijtje met huizen wat je eigenlijk in een voor-oorlogse of net-naoorlogse woonwijk zou verwachten.
Ook bevindt zich aan de Dedemsvaartweg de voormalige Horecagelegenheid “De Roustap” die nu wordt ingezet als huisvesting voor arbeidsmigranten.



Afbeelding 12: Cluster bebouwing Dedemsvaartweg



Afbeelding 13: Voormalige horecagelegenheid "De Roustap"

Voor de rest kenmerkt zich het gebied om het plangebied zich door de verspreide agrarische bebouwing in het grootschalige landschap waarbij vaak de bebouwing nog duidelijk een werkende agrarische functie heeft. En natuurlijk zijn er altijd de windmolens als bepalend element in het (energie)landschap.



Afbeelding 14: Verspreide Agrarische bebouwing



Afbeelding 15: Windmolens als opvallend landschapselement

H3 Ruimtelijk- functionele inpassing en beeldkwaliteit

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Voor het gebied gelden op dit moment geen specifieke beeldkwaliteitseisen. Belangrijkste vereiste is een goede landschappelijke inpassing. De beeldkwaliteit bestaat enerzijds uit toevoeging van landschappelijke elementen en de aansluiting op het omliggende landschap en anderzijds door de toevoeging van bijzondere Architectuur op het perceel van Hooikammer. In het in bijlage 2 van de regels toegevoegde landschappelijk inpassingsplan zijn de bouwstenen voor de beeldkwaliteit voor het plangebied verder uitgewerkt.
De beeldkwaliteitseisen voor het grotere Circulaire Energielandschap worden nog nader uitgewerkt in de te nog op te stellen gebiedsvisie.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

In bijlage 10 is een rapportage voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving toegevoegd.
Hierin is de basis gelegd voor een inpassingsplan met voldoende ruimte voor water natuur en landschapselementen. Door een brede natuurstrook aan de Spoordijk ontstaat een goede inpassing aan de oostzijde. Deze strook wordt ingevuld met natte natuur in de vorm van kleine weitjes omsloten door beplanting. In het terrein en langs de noord- en westzijde van Van Reel worden bestaande groenstructuren verbreed. Dit casco biedt een leidraad om in de toekomst verder uit te breiden in noordelijke of westelijke richting.

Het perceel van Hooikammer wordt aan de zuidzijde afgeschermd door een groene wal waar de bedrijfsgebouwen tegenaan gebouwd zullen worden en zo ‘onderdeel” van het landschap worden. Richting de westzijde zal het terrein openblijven zodat de gebouwen vanaf deze zijde (deels) zichtbaar zullen blijven. Verder zal het terrein deels worden omzoomd door waterberging in de vorm van plas-dras zones.

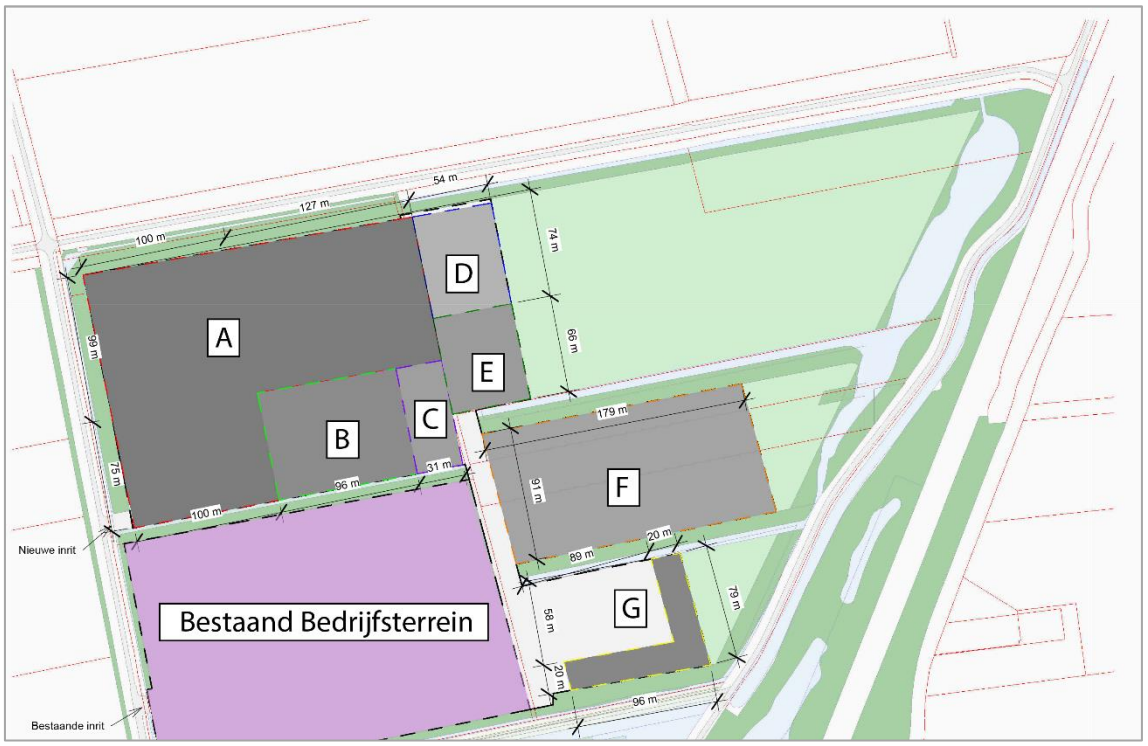
De ruimtelijke en landschappelijke inpassing is terug te vinden in het in de bijlage 2 van de regels bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is ook een uitwerking van de KGO als eis vanuit de provincie.

3.3 Functionele inrichting

De functionele inrichting van de terreinen aan de Uithofsweg is hieronder visueel weergegeven; op afbeelding 27 is het totale gebied weergegeven waarop nieuwe functies worden gerealiseerd. Op afbeelding 28 is een uitsnede te zien van de functionele inrichting van het terrein van Van Reel, op afbeelding 29 de inrichting van het terrein van Hooikammer.



Afbeelding 16: Inrichtingstekening locatie Uithofsweg Van Reel en Hooikammer



Afbeelding 17: Inrichting deel Van Reel

Legenda Van Reel

- A hoogwaardige opwerking steenachtige materialen
- B Vergistingsinstallatie
- C Vergassingsinstallatie
- D Energieopslag (voor mobiele werktuigen)
- E Grondstofopslag (voor vergistings- en vergassingsinstallatie)
- F Circulair opslag terrein
- G Circulaire hub
- Perceelgrens
- Terrein contouren



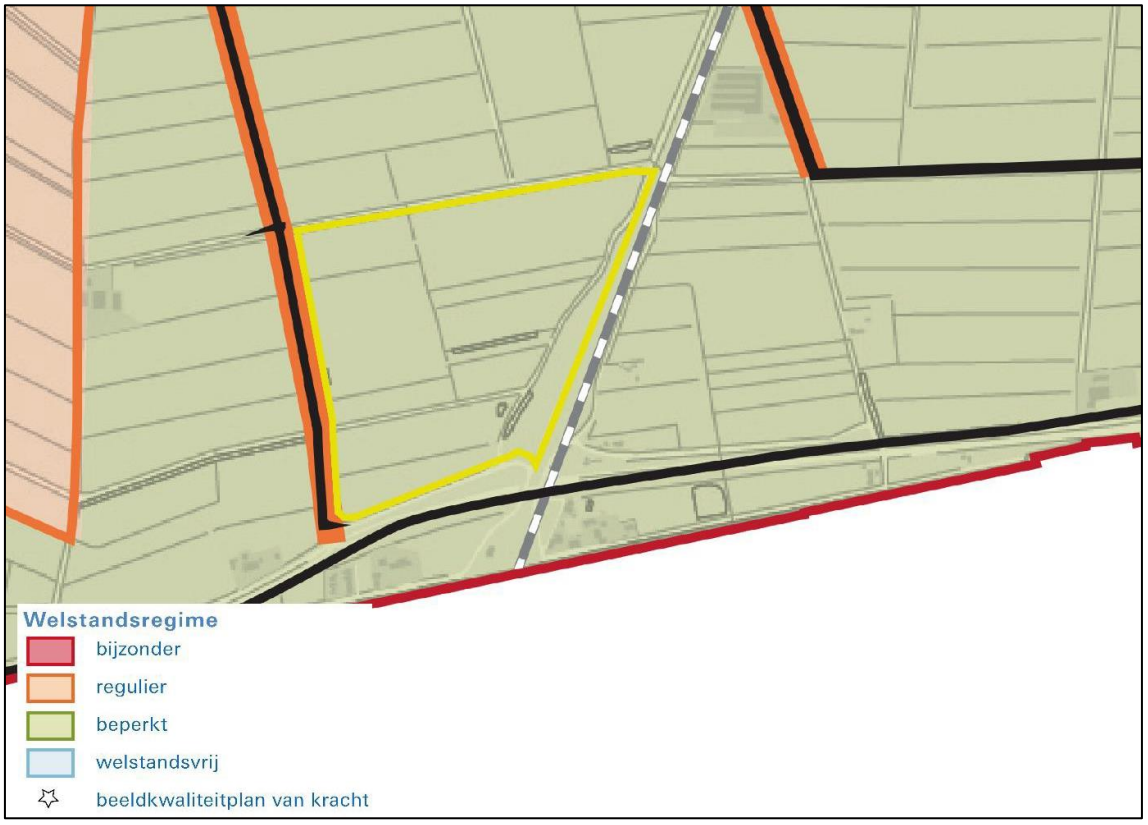
Afbeelding 18: Inrichting deel Hooikammer

Legenda Hooikammer

- 1 Parkeren
- 2 Stalling voor handling
- 3 Logistiek aan- en afvoer
- 4 Auto handling & proces
- 5 Autostalling
- 6 Kantoor
- Perceelgrens
- Gebouw contouren
- Gefaseerde uitbreiding gebouw

3.4 Welstandskaart

Er moet getoetst worden aan de welstandskaart van de gemeente Staphorst. In het grootste deel van het plangebied geldt een beperkt regime. Langs de Uithofsweg richting Staphorst geldt het reguliere regime. Zie ook onderstaande afbeelding:



Afbeelding 19; uitsnede welstandskaart Staphorst en plangebied

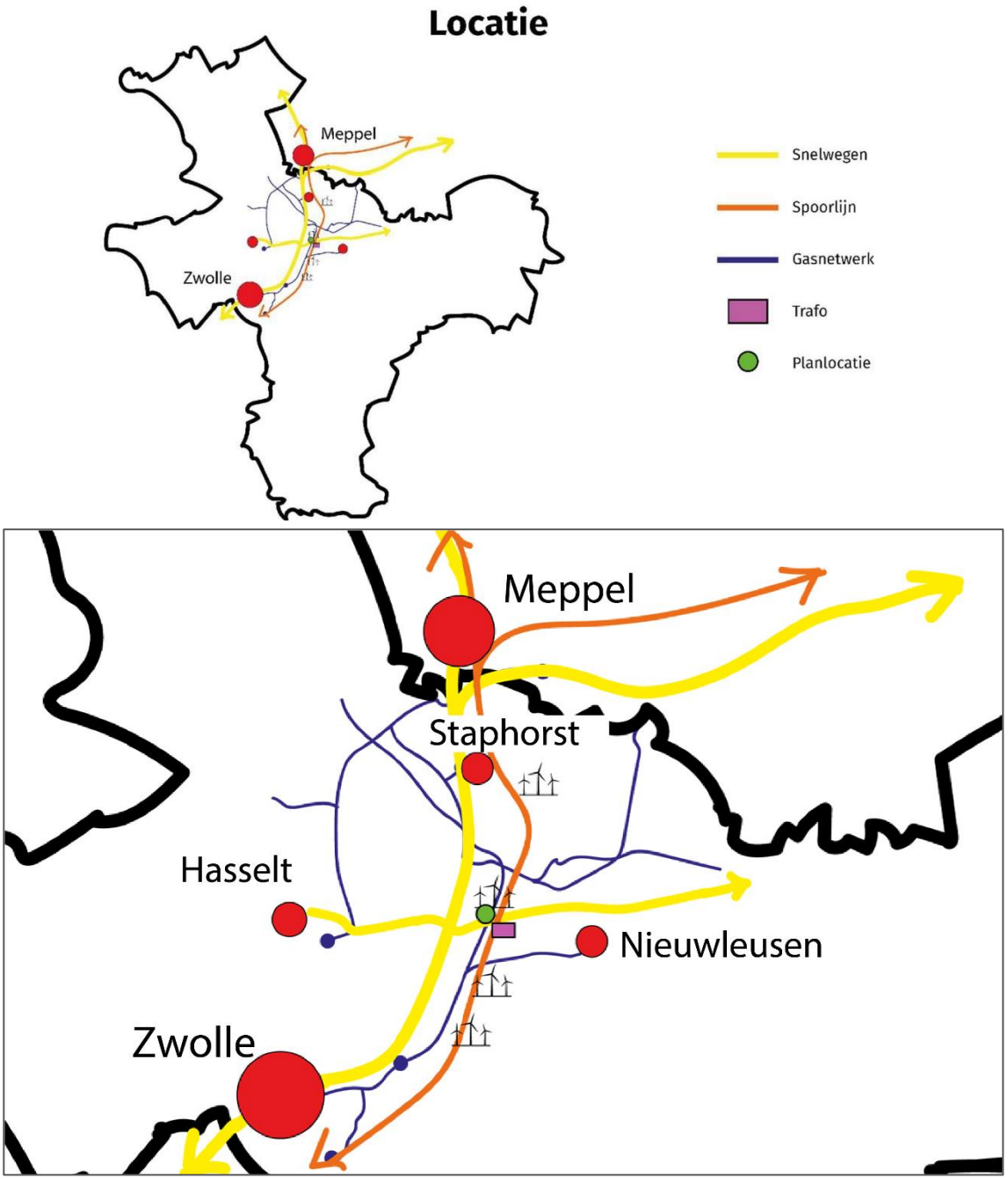
Bij een beperkt welstandsregime worden gebouwen of objecten alleen in relatie tot haar omgeving getoetst. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van bebouwing, zonder dat het ingaat op de ruimtelijke vormgeving. Dus plat of schuine kap, nokrichting niet van belang, maar rooilijn bijvoorbeeld wel. Het reguliere regime toetst gebouwen niet alleen in de omgeving, maar als zelfstandig object. De gebouwen van Hooikammer worden op een bijzondere manier landschappelijk ingepast. De gebouwen zijn integraal onderdeel van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Architectuur wordt hierbij uiteindelijk een belangrijke component.

H4 Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief)

4.1 Gebruikswaarde

De gebruikswaarde van een ontwikkeling wordt onder andere bepaald door de functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt. De locatie aan de Uithofsweg is vanuit de aanwezige energie-infrastructuur uniek in de omgeving. De aanwezigheid van windturbines zorgt voor een aansluiting op het regionale en landelijke elektriciteitsnetwerk. Omdat het

bedrijf van Hooikammer synergetische aansluiting zoekt met de bedrijfstakken van Van Reel, is alleen daarom een locatie naast de bestaande bedrijfslocatie van Van Reel een logische keuze. Dit gecombineerd met alle logistieke en infrastructurele voordelen en de locatie in een gebied waar er juist vraag is naar andere oplossing dan capaciteitsuitbreiding op het net, maakt dat de locatie in de regio zeer geschikt is als een knooppunt van circulair (her)gebruik van lokaal afval en de lokale opwek, opslag en distributie van duurzame energie. Op onderstaande afbeeldingen is te zien hoe de locatie strategisch ligt op een knooppunt van snelwegen, spoor en gasnetwerk.



Afbeelding 20: infrastructurele voordelen locatie Uithofsweg

De initiatieven zijn katalysator van het grotere Circulaire Energielandschap Staphorst en worden hier later integraal onderdeel van. De synergie die met de huidige initiatieven al worden gevonden met bestaande energie-infrastructuur, bestaande windturbine e.d. worden met de ontwikkeling van het Circulair Energielandschap verder versterkt en vergroot. Het biedt (in de groen/blauwe dooradering) ook kansen voor de landbouwtransitie, klimaatadaptatie enz.).

4.2 Belevingswaarde

De belevingswaarde van een ontwikkeling wordt onder andere bepaald door de beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners.
Als onderdeel van de in ontwikkeling zijnde gebiedsvisie CEL, wordt de belevingswaarde een centraal onderdeel van het energielandschap. Duurzame opwek, bedrijvigheid, landbouw, natuur, water en landschapselementen vormen samen een landschap dat herkenbaar is en waarvan ook recreatief gebruik gemaakt kan worden.
Voorliggend plan voorziet zowel in de toevoeging van en nieuw bedrijventerrein in de groene omgeving bij een bestaand bedrijf als in een goede ruimtelijke inpassing. Het inrichtingsplan (als invulling voor de KGO) dat als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan is gekoppeld draagt bij aan een opwaardering van het landschap en daarmee aan de belevingswaarde. In het oostelijke gedeelte wordt er een groene buffer aangelegd tussen het bedrijventerrein en de bewoners; in dit gedeelte is ook ruimte voor recreatief medegebruik. Zo wordt er een bruggetje en vlonderpad gerealiseerd, worden er wandelpaden door de bosschages aangelegd en wordt het dit gedeelte opengesteld. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de beleefbaarheid van het gebied.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

De toekomstwaarde van een ontwikkeling wordt onder andere bepaald door het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid).

De ontwikkeling is op zichzelf een antwoord op veranderende omstandigheden. Ruimtelijke gevolgen kunnen in de toekomst opgevangen worden door de mogelijkheid te bieden om andere duurzame ruimtevragende initiatieven in synergie aan te laten sluiten op de bestaande initiatieven. Het plan is onderdeel van een bredere ruimtelijke visie op een energielandschap van de toekomst dat juist is ingericht op het opvangen van ruimtelijke gevolgen voor maatschappelijke veranderingen (bijvoorbeeld de energietransitie, maar ook klimaatverandering).

Kwaliteitsambities voor toekomstbestendige bedrijventerreinen programmeringsafspraken West-Overijssel

In de programmeringsafspraken bedrijventerreinen West-Overijssel zijn ambities opgenomen die moeten zorgen dat er gestreefd kan worden naar toekomstbestendige bedrijventerreinen, met een kwaliteitsniveau dat aansluit bij de landelijke en Europese ambities ten aanzien van duurzaamheid en daaruit volgende wet- en regelgeving. Daarmee wordt ook bijgedragen aan een goed vestigingsklimaat voor de bedrijven in de regio.

Deze kwaliteitsambities worden onderverdeeld in 6 thema's: bodem en water, circulair bouwen, duurzaam gebruik, gezonde en groene leefomgeving, groene energie en zorgvuldig ruimtegebruik. Hoe het plan hierbij aansluit wordt verder uiteengezet in hoofdstuk 5.3
Het intiatief biedt toekomstwaarde doordat omliggende bedrijven en omwonenden de mogelijkheid geboden wordt om te participeren in de initiatieven, (bijvoorbeeld door het leveren van biomassa of energie vanuit wind of zon). Op deze manier kan er een duurzame kringloop ontstaan. Het plan is een regionale motor voor de energietransitie en een voorbeeldfunctie voor toekomstige initiatieven. De initiatiefnemers staan open voor samenwerking met omliggende bedrijven en omwonenden en zullen het overleg hierover

initiëren

De insteek van de initiatieven van de Spoedzoekers en het uiteindelijke Circulair Energielandschap zijn volledig gericht op de energietransitie en de circulaire economie. Beide onderdelen zijn een wezenlijk onderdeel van toekomstwaarde(duurzaamheid) op het gebied van klimaat/klimaatverandering en uitputting van de aarde.

4.4 Conclusie

Als gevolg van de initiatieven worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied verbeterd

H5 Toets initiatief aan beleidskaders

In dit hoofdstuk worden de initiatieven getoetst aan het meest recente en voor het plan relevante beleid op rijks,- provinciaal en gemeentelijk niveau. Naast de belangrijkste algemene beleidskaders worden de uitgangspunten die specifiek voor dit plan gelden beschreven.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale omgevingsvisie

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.

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 kwaliteit van leven. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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 die van toekomstige generaties.

Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het plan draagt bij aan de energietransitie en biedt ruimte voor circulaire kennisontwikkeling. Hierbij sluit het aan bij de prioriteiten zoals beschreven in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister ervoor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

In de handreiking die is opgesteld door het Rijk wordt onderscheid gemaakt tussen de categorieën wonen, winkels, kantoren, bedrijventerrein en overige stedelijke functies. Het object van toetsing, het circulaire bedrijvenpark kan het best worden vergeleken met een bedrijventerrein.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m2. Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m2 bedraagt.

In het Bro wordt als stedelijke ontwikkeling genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Het ruimtebeslag is meer dan 500m2 en het betreft in zekere zin een bedrijventerrein dan wel andere stedelijke voorzieningen, het gaat hier dus om een stedelijke ontwikkeling.

Is de stedelijke ontwikkeling "nieuw"?

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het nieuwe ruimtelijke besluit ten behoeve van de ontwikkeling van het circulaire bedrijvenpark maakt meer bebouwing mogelijk dan er in het huidige planologische regime mogelijk is; de stedelijke ontwikkeling is dus "nieuw".

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan het bedrijventerrein dat mogelijk wordt gemaakt te bevatten. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het bedrijventerrein. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor bedrijventerreinen is het ruimtelijke verzorgingsgebied veelal groter dan de gemeente, omdat bedrijven vaak een grotere actieradius hebben dan sec binnen de gemeentegrens.

Het ruimtelijk verzorgingsgebied is groter dan de gemeente Staphorst alleen. De aard van de bedrijvigheid en bedrijfsmodellen is gemeente- en provinciegrens overstijgend. De auto's die worden gestald in de autohub van Hooikammer komen vanuit heel Nederland, maar vooral uit de omliggende provincies naar de hub. Ook reikt het verzorgingsgebied van de nieuwe bedrijfsmodellen van Van Reel tot buiten de regio als het gaat om de aanvoer van biologisch afval en de logistieke handling van accu's voor mobiele werktuigen. Ook fungeert de energie-hub als belangrijk knooppunt van opslag van (duurzame) energie in de regio, waar niet alleen Staphorst, maar ook het netwerk in de wijde omgeving van profiteert.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
Bij het bepalen van de behoefte wordt gebruik gemaakt van lange termijn prognoses, over bedrijventerreinen voor het betreffende verzorgingsgebied in de komende 10 jaar. Provincies en regio's beschikken vaak over dergelijke prognoses. Een wachtlijst van bedrijven of een lijst met geïnteresseerde bedrijven wordt niet gezien als (onderbouwing van) de behoefte. Alle ontwikkelingen van bedrijventerreinen in bestaande plancapaciteit die in de behoefte voorzien
moeten worden meegewogen. De doelstellingen uit het klimaatakkoord werken door naar provincie, gemeenten en regio. Om deze doelstellingen te halen moet er fors worden geïnvesteerd in de mogelijkheden tot opwek en gebruik hernieuwbare energie.

De regio rondom Staphorst en het grootste deel van Overijssel kennen een tekort aan netwerkcapaciteit die naar verwachting niet snel wordt opgelost door netwerkverzwaring. Hierdoor kunnen veel lokale initiatieven die duurzame energie willen opwekken hun duurzaam opgewekte energie niet kwijt op het net. Daarom is er vooral hier behoefte aan slimme oplossingen die het mogelijk maken dat er meer duurzame energie opgewekt kan worden door en voor de (lokale) bevolking en ondernemers. De wil is er vaak wel, maar de juiste (netwerk)technische en organisatorische condities ontbreken.

Daarnaast is er van de maatschappij in het algemeen een grote behoefte aan nieuwe bedrijfsmodellen die uitgaan van circulariteit en duurzaamheid en voorbeelden die laten zien dat deze bedrijfsmodellen succesvol kunnen zijn. Dit werkt als aanjager voor nieuwe duurzame initiatieven. Als andere ondernemers inzien dat ook volledig circulaire en duurzame bedrijfsmodellen, waarbij intrinsiek vanuit een duurzame gedachte wordt gewerkt, succesvol en winstgevend kunnen zijn, is de drempel om mee te doen een stuk lager.

De bedrijvigheid zoals deze is geprojecteerd op het circulaire energiepark, kan niet zomaar op een bestemd bedrijventerrein worden geplaatst. De infrastructuur is juist op deze locatie geschikt, door de aanwezigheid van gastransportleidingen, een transformatorstation, de reeds aanwezige infrastructuur t.b.v. de aanwezige windmolens, het spoor, de verbinding met de A28 en natuurlijk het reeds aanwezig zijn van de bedrijvigheid van Van Reel. Groenrecycling op grote schaal kent geen plaats op een regulier bedrijventerrein.

5.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid
Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijdigheid met het rijksbeleid.

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

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)
De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor

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

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Of - generieke beleidskeuzes;
Waar - ontwikkelingsperspectieven;
Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame

verstedelijking.

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

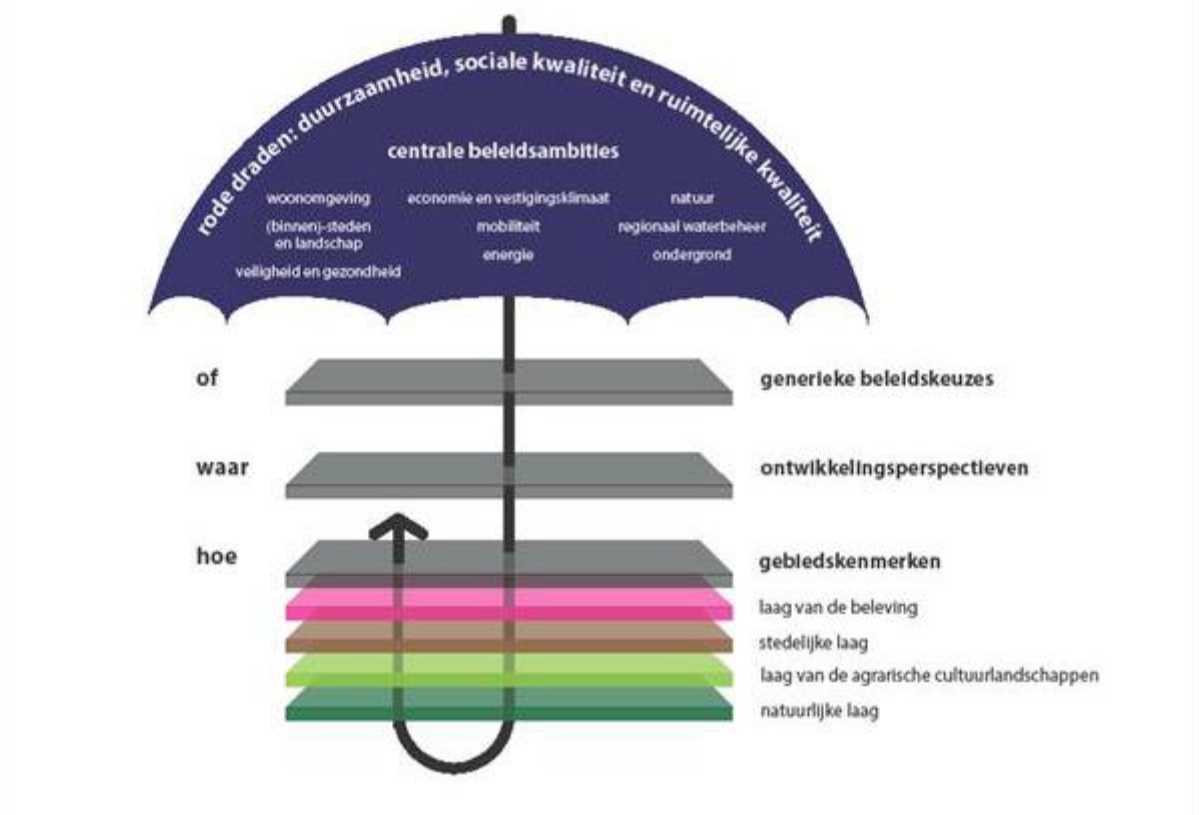
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelings-perspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

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 32 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 21: Uitvoeringsmodel provincie Overijssel

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes (OF)

Het provinciale Uitvoeringsmodel begint met de vraag of er wel een maatschappelijke opgave is op de gekozen locatie. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen generieke beleidskeuzes die voor heel Overijssel gelden (de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking) en gebied specifieke beleidskeuzes die op voorhand bepaalde ontwikkelingen uitsluiten in een bepaald gebied. De generieke beleidskeuzes zijn:

- Integraliteit
- Toekomstbestendigheid
- Concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Ontwikkelingsperspectieven (WAAR).

In het kader van het sturen op ruimtelijke kwaliteit wordt de gemeenteraden gevraagd om in hun onderbouwing in te gaan op het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied van toepassing is. De provincie heeft in zes ontwikkelingsperspectieven op hoofdlijnen haar beleidsambities neergelegd ten aanzien van de sociaaleconomische en maatschappelijke ontwikkelingen die leiden tot claims op de fysieke leef-
omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven zijn globaal van aard en daarom wordt de mogelijkheid geboden om daarvan gemotiveerd van af te wijken. Daarbij wordt aangetekend dat op andere plekken in de

verordening bescherming is geregeld van gebieden die gerekend worden tot de Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit betekent dat in de praktijk weinig ruimte zal zijn om af te wijken van de beleidsambities die geschetst zijn voor de ontwikkelingsperspectieven 'Zone Ondernemen met Natuur en Water' en 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.

Gebiedskenmerken (HOE).
Om het spectrum aan verschillen hanteerbaar te maken, zijn de gebiedskenmerken gegroepeerd in vier lagen, elk met een eigen logica. De karakteristieken uit de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving zijn geïnventariseerd en gewaardeerd op hun provinciaal belang. In de Catalogus Gebiedskenmerken is vervolgens voor alle gebiedstypen beschreven wat de kenmerken zijn, hoe het landschap zich ontwikkeld heeft, wat de provinciale ambities zijn ten aanzien van het gebiedstype en met welke sturing deze visie zal worden bewerkstelligd. Hiermee is gedefinieerd hoe aan het provinciaal belang in ruimtelijke kwaliteit invulling gegeven wordt en hoe deze belangen dienen door te werken in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Voor dit initiatief zijn de volgende beleidsonderdelen uit de omgevingsvisie van belang.

- Provinciale uitvoeringsmodel
- Programmering bedrijventerreinen West-Overijssel
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

5.2.4.1 generieke beleidskeuzes

Hieronder wordt het plan getoetst aan de vijf generieke beleidskeuzes die in 5.2.4 zijn opgesomd.

Integraliteit
De eis van integraliteit houdt in dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen. Met deze wettelijke eis uit het Besluit ruimtelijke ordening wordt verzekerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing initiatieven aan beleid: integraliteit
Ten aanzien van het onderliggende initiatief is een integrale afweging gemaakt waarbij beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgeving en behoefte meewegen. De uitgangspunten die gelden voor deze ontwikkeling worden opgenomen in een gebiedsvisie Circulair Energielandschap Staphorst. Daarmee is er een bredere basis voor deze ontwikkeling. Omgekeerd geldt dat de ontwikkeling van dit energiebedrijventerrein een van de pijlers is onder het realiseren van dit energielandschap. Op basis van deze inbedding kan worden geconcludeerd dat er sprake is van integraliteit.

Toekomstbestendigheid
De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe buren tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Toetsing initiatieven aan beleid: toekomstbestendigheid

Het initiatief aan de Uithofsweg maakt onderdeel uit van een bredere gebiedsontwikkeling. Deze functie vraagt om ruimte en om een inbedding in een breder landschappelijk casco. Daarnaast heeft deze functie een centrale rol in het stabiliseren van het elektriciteitsnet en moet daarom nabij deze hoofdinfrastructuur een plek krijgen. Hiermee is er een toekomstbestendige verbinding tussen dit bedrijventerrein en de voorzieningen in de omgeving. De ruimtelijke vraag van nu en de komende jaren wordt in een gebiedsvisie (CEL) vormgegeven. , Daarnaast maakt ook de concrete functie (bedrijvigheid gericht op duurzame energie en circulariteit) dat hier een belangrijke toekomstwaarde ligt.

Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio Deventer. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering. Artikel 2.1.2. van de provinciale omgevingsverordening beschrijft dit concentratiebeleid als volgt:

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 initiatieven aan beleid: concentratiebeleid

Hooikammer Autoberging en Transport is een familiebedrijf en is een begrip in de regio Staphorst. Het overgrote deel van de werknemers is afkomstig uit Staphorst. De afname van de duurzaam opgewekte energie en doorvoeren naar bedrijven en huishoudens vindt plaats binnen de gemeente Staphorst, hiermee is het bedrijf letterlijk lokaal geworteld. Locaties buiten Staphorst zijn dan ook buiten beschouwing gelaten als potentiële locatie in de locatiestudie Hooikammer (BRO, locatiestudie Hooikammer, 2018. In opdracht van provincie Overijssel). Voor de Van Reel groep geldt hetzelfde: dit is een familiebedrijf waarvan het overgrote deel van de werknemers afkomstig is uit Staphorst. Het verzorgingsgebied van Groen Recycling Rouveen ligt in een straal van 30 kilometer rondom het bedrijf. De nieuwe bedrijfsactiviteiten maken gebruik van de groene reststromen die reeds bij Groen Recycling Rouveen aanwezig zijn. Het zou in die context zeer onlogisch zijn om de huidige en nieuwe bedrijfsactiviteiten, geografisch van elkaar te scheiden. De plannen voorzien uitsluitend in een lokale behoefte.

(boven) regionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering.

Toetsing initiatieven aan beleid: (boven) regionale afstemming

Afspraken omtrent bedrijventerreinen worden op regionale schaal gemaakt in het programmering bedrijventerreinen West-Overijssel. Zie ook hoofdstuk 5.3

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden. Artikel 2.1.3 van de provinciale omgevingsverordening beschrijft het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik als volgt:

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.

lid 2:
Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpenwanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing intitiatieven aan beleid: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik:
Ontheffing artikel 2.1.3
Dit plan is niet mogelijk zonder ontheffing van artikel 2.1.3 uit de Provinciale Omgevingsverordening. Hieronder wordt uitgelegd waarom dit zo is:

Waarom is een ontheffing nodig voor artikel 2.1.3?
Om te kunnen bepalen of een ontheffing voor artikel 2.1.3 nodig is, moet een antwoord op de onderstaande vragen gegeven worden. Hieronder is het antwoord al in het kort aangegeven. Later in deze notitie wordt dit nader onderbouwd.

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling? ***Ja***
2. Is er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar binnen het bestaande bebouwd gebied? ***Nee***
3. Is het bestaand bebouwd gebied geschikt te maken door herstructurering/ transformatie? ***Nee***
4. Zijn de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal benut? ***Ja***
5. Is herbenutting van bestaande erven / bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk? ***Nee***
6. Zijn de mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal benut? ***Ja***

Op het eerste gezicht lijkt het alsof de beantwoording van deze vragen er toe leidt dat de ontwikkelingen rondom de Uithofsweg op basis van artikel 2.1.3., mogelijk zijn. Dit is echter niet het geval. Het plan gaat uit van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (dus wat anders dan de uitbreiding van een bestaand erf), midden in de groene omgeving. De afstand tot het bestaande bedrijventerreinen is dusdanig dat dit op basis van provinciaal beleid geen logische uitbreidingsrichting is voor Staphorst. Dit is de reden voor dit ontheffingsverzoek ten aanzien van deze onvoorziene, incidentele situatie.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m2. Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m2 bedraagt.

In het Bro wordt als stedelijke ontwikkeling genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Het ruimtebeslag is meer dan 500m2 en het betreft in zekere zin een bedrijventerrein dan wel andere stedelijke voorzieningen, het gaat hier dus om een stedelijke ontwikkeling.

Is de stedelijke ontwikkeling "nieuw"?
De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het nieuwe ruimtelijke besluit ten behoeve van de ontwikkeling van het circulaire bedrijvenpark maakt meer bebouwing mogelijk dan er in het huidige planologische regime mogelijk is; de stedelijke ontwikkeling is dus "nieuw".

Is er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar binnen het bestaande bebouwd gebied?
Op dit moment zijn er in Staphorst geen geschikte bedrijfskavels beschikbaar. De plannen welke van Reel heeft vallen binnen milieucategorie 4.1, een dergelijke milieucategorie is op bestaande bedrijventerreinen niet mogelijk. Ook is een herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen niet mogelijk door de aanwezigheid van woningen. In de onderstaande tabel is weergegeven welke werklocaties er momenteel in Staphorst aanwezig zijn. in de tabel worden twee vragen beantwoord: wat is de status van het bedrijventerrein – waarmee ook bedoeld wordt of er nog kavels beschikbaar zijn – en of herstructurering mogelijk is.

Naam	Status	Is herstructurering mogelijk?
Bedrijventerrein de Baarge	Er zijn geen onverkochte of leegstaande kavels	1. Maximale milieucategorie is 3.2. De plannen bij van Reel 'draaien' echter grotendeels op grondstoffen van de groenrecycling. Deze heeft milieucategorie 4.1. Een dergelijke milieu categorie is hier niet haalbaar in verband met naastgelegen woonwijk; 2. Er zijn op of rondom dit bedrijventerreinen geen windturbines mogelijk in verband met afstand tot naastgelegen woonwijk
Bedrijventerrein Bullingerslag	Er zijn 0 onverkochte kavels	1. Maximale milieucategorie is 2. De plannen bij van Reel 'draaien' echter grotendeels op grondstoffen van de groenrecycling. Deze heeft milieucategorie 4.1. Een dergelijke milieu categorie is hier niet haalbaar omdat er op dit pas ontwikkelde bedrijventerreinen ook bedrijfswoningen aanwezig zijn; 2. Er zijn op of rondom dit bedrijventerreinen geen windturbines mogelijk in verband met afstand tot bedrijfswoningen

Bedrijventerrein de Esch	Er zijn geen onverkochte of leegstaande kavels	1. Maximale milieucategorie is 3.2 of 2 (voor de kantoren aan de Achthoevenweg). De plannen bij van Reel 'draaien' echter grotendeels op grondstoffen van de groenrecycling. Deze heeft milieucategorie 4.1. Een dergelijke milieu categorie is hier niet haalbaar in verband met kantoren 2. Er zijn op of rondom dit bedrijventerreinen geen windturbines mogelijk in verband met afstand tot A28, kantoren en woningen
Bedrijventerrein de Esch 4	Kavels zijn verkocht, terrein wordt nu ontwikkeld	1. Maximale milieucategorie is 3.2. De plannen bij van Reel 'draaien' echter grotendeels op grondstoffen van de groenrecycling. Deze heeft milieucategorie 4.1. Een dergelijke milieu categorie is hier niet haalbaar in verband met naastgelegen woonwijk de Slagen 2. Er zijn op of rondom dit bedrijventerreinen geen windturbines mogelijk in verband met afstand tot naastgelegen woonwijk
Bedrijventerrein de Esch 0	Nog geen kavels verkocht, terrein is nog niet in ontwikkeling	1. Een hoge milieucategorie is hier niet mogelijk i.v.m. omgeving (Boer Staphorst, tankstation, A28, woonwijk) 2. Windmolens zijn hier niet mogelijk

Tabel 2: beantwoording mogelijkheden tot herstructurering op de verschillende bestaande Staphorster Bedrijventerreinen

Concluderend kan worden gesteld dat er binnen de huidige bedrijventerreinen geen mogelijkheden liggen die een dergelijk energie bedrijventerrein mogelijk maken. Aan de Uithofsweg komen meerdere factoren waaronder het bestaande groenrecyclingsbedrijf, de aanwezig energie-infrastructuur (leidingen, netwerkkabels etc.) en het geplande windpark bij elkaar. Dit maakt het plangebied aan de Uithofsweg geschikt en andere locaties ongeschikt voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast wordt ook geconcludeerd dat het Circulair Energie Landschap een wezenlijk andere ontwikkeling is dan een regulier bedrijventerrein. Dit heeft als gevolg dat de afweging aan de hand van de ladder van duurzame verstedelijking, voor dit specifieke doeleinde, eigenlijk niet helemaal een geschikt afwegingskader is. Dat komt omdat o.a. de aanwezigheid van duurzame energie en energie-infra, geen onderdeel uitmaakt van de laddertoets. Daarnaast kent de laddertoets bijvoorbeeld niet de eis dat gevestigde bedrijven circulair moeten zijn en complementair aan een grotere gebiedsontwikkeling.

Is het bestaand bebouwd gebied geschikt te maken door herstructurering / transformatie?

Binnen bet bestaande bebouwde gebied zijn geen gebieden aanwezig waar ruimte vragende functies met een milieucategorie van minimaal 3.2 gecombineerd kunnen worden met bestaande functies.

Er is in de huidige gebouwde omgeving geen ruimte te creëren door meervoudig ruimtegebruik toe te passen

Is herbenutting van bestaande erven / bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk?

In de Groene Omgeving van Staphorst zijn geen bestaande erven / bebouwing die voorzien in de benodigde oppervlakte. Wat wél gebeurt, is dat de voorliggende plannen aanbouwen tegen een bestaande

ruimte vragende functie (Groen Recycling Rouveen). Deze functie heeft een milieucategorie 4.1.

Er is in de huidige Groene Omgeving geen ruimte te creëren door functies op bestaande erven te combineren.

Ontheffing artikel 2.1.3 Omgevingsverordening verleend
Het door de gemeente ingediende ontheffingsverzoek heeft als ontwerpbesluit tot 12 april 2023 ter inzage gelegen en hierna is ontheffing verleend door Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel . In bijlage 14 is een kopie toegevoegd van het besluit van Gedeputeerde Staten.

5.2.4.2 Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van toepassing. In afbeelding 33 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen.

Het plangebied aan de Uithofsweg is op de ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als het ontwikkelingsperspectief *"wonen en werken in het kleinschalige landschap".*



Afbeelding 22: Ontwikkelperspectievenkaart 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

In dit perspectief is sprake van het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid die de ruimtelijke structuur versterken.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit ook maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel. Dit betekent ook het behoud van de diverse woonmilieus die voor verschillende groepen aantrekkelijk zijn: buurtschappen, landgoederen, bedrijfswoningen, (knoop)erven.

Toetsing aan ontwikkelingsperspectief

Onderliggend plan maakt onderdeel uit van een breder energielandschap. In dit ‘nieuwe’ energielandschap komen verschillende functies bij elkaar, denk hierbij aan agrarische bedrijvigheid, landschap, energieopwekking en daarbij behorende bedrijvigheid. De contouren van dit bredere energielandschap worden verankerd in een gebiedsvisie, deze is in voorbereiding, de uitgangspunten zijn hiervoor al wel bepaald. Hiermee past onderliggend initiatief binnen het gestelde in de ontwikkelperspectieven.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

De provincie wil nieuwe ruimtelijke opgaven verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De provincie onderscheidt de gebiedskenmerken in vier lagen:

- de natuurlijke laag
- de stedelijke laag
- de laag van de beleving
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Bij toetsing van het voornemen aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie een al bestaande locatie betreft en is gelegen in de groene omgeving. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven, aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Hierna wordt ingegaan op de relevante 'laag van agrarisch cultuurlandschap', de ‘natuurlijke laag’ en de 'laag van beleving'

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Het plangebied ligt binnen de gebiedskenmerken van dekzandvlakte en ruggen en beekdalen en natte laagtes.



Afbeelding 23: Natuurlijke laag – Dekzandvlakte en ruggen, beekdalen en natte laagtes

Dekzandvlaktes en ruggen

Dekzandvlaktes en ruggen zijn ontstaan na de ijstijden toen, na het verdwijnen van het ijs, in grote delen van Overijssel een reliëfrijk, door de wind gevormd zandlandschap overbleef. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan door natuurlijkere watersystemen en door beplanting met "natuurlijke soorten". En door de strekkingsrichting van het landschap meer zichtbaar te maken. Sturing kan door het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Uitgangspunt is daarbij de strekkingsrichting van het landschap.

Beekdalen en natte laagtes

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lagergelegen delen, naar de beken en rivieren. De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Ook is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen.

Toetsing initiatieven aan beleid

De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in cultuur gebracht voor de landbouw en het groenrecyclingbedrijf is reeds gevestigd binnen het plangebied. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is niet of nauwelijks meer aanwezig. Op basis van het plan Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie bijlage 10) wordt het plan op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast. Zo wordt de oude slagenstructuur weer enigszins hersteld middels het aanplanten van gebiedseigen bomen en struiken.

De laag van beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het plangebied Uithofsweg valt binnen het gebiedskenmerk 'Donkerte' zoals u kunt zien in afbeelding 35.



Afbeelding 24: Gebiedskenmerk Laag van beleving plangebied 'donkerte'

Donkerte is 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. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toets initiatieven aan beleid

Van Reel werkt met lampen met sensoren, die een half uur branden zodra er voertuigen langsrijden. De werktijden zijn overdag, 's avonds en 's nachts wordt er niet gewerkt.

Op het terrein voor de auto-opslag van Hooikammer komt geen verlichting. Er wordt op het terrein gewerkt met (warmte)camera's. Deze camera's registreren niet alleen hitte maar ook inbraakactiviteiten. Vanwege privacy wordt het voorterrein wel verlicht door middel van verlichting met sensoren Dit is vergelijkbaar huidige situatie Van Reel aan de voorzijde bij de Uithofsweg. Dit betekent verlichting bij de poort en kleinschalige buitenverlichting bij de kantoorfunctie.

In dit plan wordt kunstlicht selectief ingezet (en waar dit ingezet wordt met minimale uitstraling naar de omgeving), om het rustige karakter in het gebied te behouden. Hiermee voldoet het plan aan de kenmerken van het gebiedskenmerk ‘donkerte’.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarische cultuurlandschap is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden –en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het plangebied valt binnen het gebiedskenmerk ‘jonge heide- en broekontginningslandschap’.



Afbeelding 25: laag van het agrarisch cultuurlandschap: jong heide- en broekontginningslandschap

Kenmerkend voor het Jonge heide- en broekontginningslandschap is de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Dit was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken.

Toets initiatieven aan beleid

Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2 van de regels) is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Zo worden de bestaande singel verbreed en aangeplant met inheemse soorten en wordt er aan het oostelijke gedeelte een groene geluidswal, extensieve weides en een groene buffer

gerealiseerd. In dit oostelijke gedeelte is ook ruimte voor recreatief medegebruik. Tot slot worden er divers inheems struweel geplant en bomen, waarmee op een landschappelijk casco ontstaat dat verder in het gebied kan worden doorgezet. Op deze manier draagt het plan bij aan de gebiedskenmerken van het jonge heide- en broekontginningslandschap'.

5.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Conform artikel 2.1.6 van de provinciale omgevingsverordening is de KGO niet van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op bestaand bebouwd gebied. Het voorliggende plan gaat echter uit van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (dus wat anders dan de uitbreiding van een bestaand erf), midden in de groene omgeving.

Om deze reden is in overleg met provincie Overijssel de KGO wel als instrument aangewend om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit om de initiatieven goed in te passen in de huidige omgeving. De gemeente Staphorst heeft conform artikel 11.2.1 van de provinciale omgevingsverordening een ontheffingsverzoek in voor 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' ingediend (zie bijlage 12). Daarin legt de gemeente Staphorst uit waarom er sprake is van een onvoorziene, incidentele situatie, waar het provinciale beleid nog niet op heeft kunnen anticiperen.

Voor de motivatie van de in dit bestemmingsplan is , in overleg met provincie Overijssel, wel gebruik gemaakt van de kaders van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie ook bijlage 10).
Met de combinatie van investeringen in en direct om het plangebied vormen deze initiatieven een startpunt in de realisatie van het Circulair Energielandschap Staphorst. Daarmee is op een passende wijze invulling gegeven aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Het oostelijke deel is het plangebied zelf met landschapsinrichtingen die waterberging/klimaatadaptatie combineren met groenstructuren, beleving en biodiversiteit tussen en aan de randen van de bedrijfslocaties. Daarnaast wordt ten westen van het plangebied geïnvesteerd in groenblauwe dooradering en cultureel/landschappelijk erfgoed in de vorm van de voormalige Bischopsschans. De volgende aspecten van de KGO dragen bij aan het creëren van een balans tussen de ontwikkeling en de kwaliteit van het landschap:

Landschapsstructuur:

Het oude Houtsingellandschap krijgt meer vorm door op de bedrijfsbestemmingen houtsingels te plaatsen.

Erfgoed:

De oude Bisschopsschans bij de Lichtmis krijgt een upgrade: behoud structuur, betere 'markering' met info en aanleg routing voor beleving. De bedrijvenlocatie ligt op een historisch infrastructuurknooppunt en zal in de toekomst inspireren en verbinden als "energieknoop"
Ontspanning: fiets/wandelverbindingen "biodivers en met verblijfsplekken aankleden". Invulling spoorzone met gebruiksnatuur. Toegankelijkheid is een wens van de bewoners rondom het plangebied en geeft het gebied een upgrade qua positieve beleving

Biodiversiteit:

Integraal groen-blauw landschapsplan spoorzone en terreinen, met groen- blauwe verbindingen oost-west en noord-zuid langs het Westerborkpad. Kruiden/bloemrijk/riet, beheer van bermen/sloot en bij de Bisschopsschans aanvullend extensieve begrazing. De Oostermenneweg wordt ontsteend en er wordt een singel geplant. Het dak van het gebouw van Hooikammer wordt bedekt met gras en hier en daar autochtone struiken /kleine bomen. Nieuw ontstane oeverwallen kunnen dienen als nestplaats.

Architectuur en kringloop concept:

Het ontwerp van Hooikammer wordt geïntegreerd in de groene omgeving door het dak min of meer te laten integreren in het landschap. Aan de zuidzijde komt een walstructuur met een knipoog naar de verdedigingswerken van de Bisschopsschans. Eromheen komen natte zones. Bedrijven werken zoveel mogelijk circulair met de nabije omgeving. (Bijv. input groene stroom via daken, input biomassa vergisting, resthout, e.d.). In de ontwerpfase zal de stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing verder worden uitgewerkt.

Veilig Transport:
Via de zuidzijde wordt verkeer en transport op een veilige manier afgehandeld met ogenschouw voor omwonenden samen met de buurt: Ideeën in dit schetsplan zijn afgestemd met de buurt (participatie) en sluiten aan bij het gedachtengoed van stichting Prachtlint Staphorst (verbinden terreinen, biodiversiteit-shotspots als “Parels in een lint”)

Energiek landschap:
Inzet Staphorst-breed in circulariteit en de “Energiehub”. Op langere termijn kan een ketensamenwerking ontstaan in de directe omgeving. Educatie/ sociaal-maatschappelijk: “duurzaamheid en klimaat”; promotie energielandschap voor bewoners en recreanten, samenwerking bedrijven en bewoners en circulaire spin-off modellen.

Aansluiting historisch landschapstype: Plas-dras zones op en rond het perceel van Hooikammer op plek waar volgens de gebiedskenmerken van oorsprong behoort tot ‘beekdalen en natte laagste’. Daarmee maakt de KGO ook oude structuren weer zichtbaar + volgt natuurlijk bodem- en watersysteem.

De bovengenoemde elementen uit de KGO zijn in overeenstemming gebracht met gemeente en provincie en zijn verwerkt in een landschappelijk inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is terug te vinden in bijlage 2 van de regels.

5.3 Programmering bedrijventerreinen West-Overijssel

5.3.1 Provinciaal beleid voor werklocaties: algemene toelichting

In de programmering staan afspraken over adaptief programmeren, kwaliteit en kwantiteit die mede bepalen of een nieuw bedrijventerrein kan worden toegevoegd aan de bestaande hoeveelheid bedrijfslocaties. De programmering is opgebouwd uit plannen die volgens de betrokken gemeenten en de provincie Overijssel de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio en de gemeenten op een goede manier invullen. Ofwel, dat het gaat om ontwikkelingen die toekomstbestendig zijn en die bijdragen aan het realiseren van de regionaal economische ambities. Deze programmering bestaat uit een overzicht van plannen die een verschillende (kleuren)status hebben:

- Groen: het plan heeft kwantitatief en kwalitatief bestuurlijke instemming verkregen volgens de programmeringsafspraken, en de betreffende gemeente voldoet daarmee aan het onderdeel ‘programmering’ binnen de planologische procedures;
- Geel: het plan heeft (eventueel onder voorwaarden) kwantitatief bestuurlijke instemming verkregen volgens de programmeringsafspraken, maar de invulling van de kwalitatieve afspraken moet nog bestuurlijk regionaal afgestemd worden;
- Oranje: het plan is nog niet akkoord en moet zowel kwantitatief als kwalitatief nog regionaal afgestemd worden.

-

In onderstaande uitsnede uit de programmeringsafspraken is te zien dat het plan CEL I met een grootte van 11,5 ha op “groen” staat. Dit betekent dus dat het plan al toestemming heeft gekregen volgens de programmeringsafspraken en de betreffende gemeente (Staphorst) daarmee voldoet aan het onderdeel

'programmering' binnen de planologische procedures. Zie ook de uitsnede hieronder uit de programmeringsafspraken:

Gemeente	Indicatie vraag tot 2040[7]	Hard aanbod per 1-1-2023[8]	Plan	Omvang	Termijn	Status[9]	Voorwaarde
Staphorst	10 – 20 ha	0,28 ha	CEL I	11,5 ha	n.n.b.		Reeds gedurende dit traject – in het BO van februari – op 'groen' gezet.
			CEL II	18,5 ha	n.n.b.		Regionale instemming over omvang en beoogde profiel van de ontwikkeling
			De Esch 0	3,9 ha	n.n.b.		-
			De Esch V	11,6 ha	n.n.b.		-
			Uitbreiding Bullingerslag	5,3 ha	n.n.b.		-

Afbeelding 26: Uitsnede tabel programmeringsafspraken met overzicht harde, zachte en goedgekeurde plannen

Om goedkeuring te krijgen binnen de programmeringsafspraken moet het plan voldoen aan een set kwantitatieve en kwalitatieve eisen. In de programmeringsafspraken staan ook eisen over uitgifte en enkele overige afspraken, zoals afspraken over communicatie en monitoring van de verschillende plannen tussen gemeentes, maar deze zijn in mindere mate van belang voor dit plan. Deze afspraken zijn terug te vinden in bijlage 13.

Hieronder worden de afspraken over kwantiteit en kwaliteit uit de programmeringsafspraken opgesomd en wordt uiteengezet hoe aangesloten wordt bij de uitgangspunten uit deze afspraken;

Afspraken over kwantiteit

Een plan dat in het regionaal bestuurlijk overleg wordt voorgelegd om op 'geel' of 'groen' gezet te worden, moet zijn voorzien van een goede onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking6, met inachtneming van de nadere invulling die aan de Ladder wordt gegeven in de provinciale Omgevingsverordening.

- In hoofdstuk 5.1.2 wordt getoetst aan de landelijke ladder voor duurzame verstedelijking. In hoofdstuk 5.2 wordt getoetst aan de 'Overijssels Ladder' , op integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

De cijfers uit de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen vormen in beginsel de kaders voor de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Aanvullend kan op basis van een gedegen lokaal of regionaal onderzoek een nader gespecificeerde uitbreidingsvraag, vervangingsvraag of additionele vraag onderbouwd worden. Van een dergelijk onderzoek wordt verwacht dat deze dezelfde rekenmethode hanteert als de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen, en dat expliciet wordt gemaakt hoe de resultaten zich verhouden tot de provinciale behoefteraming bedrijventerreinen.

- De kwantitatieve vraag vertaald in ruimte die de ontwikkeling van dit plan met zich meedraagt is groot; en de aard van de bedrijvigheid zorgt ervoor dat er binnen de regio niet direct een locatie met vergelijkbare voordelen en koppelkansen aanwezig is.

In een onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden altijd expliciet de Ladder-risico's voor andere gemeenten afgewogen. Wanneer de nieuwe ontwikkeling enkel bedrijven met een individuele kavelomvang van < 3 hectare netto faciliteert, hoeven enkel de Ladder-risico's voor de aangrenzende gemeenten te worden afgewogen. Wanneer de nieuwe ontwikkeling bedrijven met een

individuele kavelomvang van ≥ 3 hectare netto faciliteert, dienen de Ladder-risico's voor de regio als geheel te worden afgewogen.

- In de laddertoets in hoofdstuk 5.1.2 wordt al uitgebreid onderbouwd dat deze locatie binnen de regio voorziet in een duidelijke behoefte en dat die behoefte die niet snel op een alternatieve locatie kan worden ontwikkeld. De locatie voorziet al jarenlang in een regionale vraag voor circulair gebruik van afval en juist de uitbreiding op deze locatie draagt bij aan de groeiende vraag.

Afspraken over kwaliteitsambities

De provincie Overijssel en de samenwerkende gemeenten streven binnen de afspraken naar toekomstbestendige bedrijventerreinen, met een kwaliteitsniveau dat aansluit bij de landelijke en Europese ambities ten aanzien van duurzaamheid en daaruit volgende wet- en regelgeving. Daarmee wordt bijgedragen aan een goed vestigingsklimaat voor de bedrijven in de regio. Deze stip op de horizon is geoperationaliseerd in een overzicht van ambities voor nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen. Deze kwaliteitsambities worden onderverdeeld in 6 thema's: bodem en water, circulair bouwen, duurzaam gebruik, gezonde en groene leefomgeving, groene energie en zorgvuldig ruimtegebruik.

Een plan dat in het regionaal bestuurlijk overleg wordt voorgelegd om op 'groen' gezet te worden, wordt voorzien van een toelichting op hoofdlijnen over hoe op deze ambities zal worden gestuurd. Wanneer een ambitie om welke reden dan ook niet geheel haalbaar is voor het betreffende plan, motiveert de betreffende gemeente waarom dat het geval is.

De Spoedzoekers sluiten op de volgende manier aan bij de kwalitatieve ambities uit de programmeringsafspraken.

- **Bodem en water:** de bedrijven zullen waar mogelijk zoveel mogelijk water hergebruiken; Van Reel gebruikt al zoveel mogelijk overtollig hemelwater voor bedrijfsdoeleinden. Beide initiatieven dragen bij aan bodem en waterkwaliteit door overtollig water langer vast te houden op de eigen percelen.
- **Circulair bouwen:** waar mogelijk worden circulaire bouwmaterialen gebruikt voor de bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen.
- **Duurzaam gebruik:** de bedrijfsmodellen van de Spoedzoekers zijn gebaseerd op duurzaamheid en duurzaam gebruik; Van Reel is een recyclingbedrijf en verwerkt groenafval en werkt gebruikte materialen op tot herbruikbare grondstoffen. Hooikammer zet accu's van Elektrische auto's in voor opslag van duurzame energie. De energie wordt lokaal en duurzaam opgewekt d.m.v. windmolens en zonnepanelen en de opslag biedt omwonenden de kans om 'duurzaam te participeren in de ontwikkeling
- **Gezonde en groene leefomgeving:** het plan draagt bij aan een gezonde leefomgeving door de hoge mate van duurzame groeninpassing van de ontwikkeling.in de omgeving. Het plan moet een voorbeeldfunctie zijn voor andere bedrijven om meer duurzaam te opereren. Het landschappelijk inpassingsplan geeft de nabije omgeving een kwalitatieve impuls door te investeren in robuuste groen-blauwe dooradering in combinatie met waterberging en de creatie van kleinschalige natuur. Dit is goed voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. Zie ook: KGO (bijlage 10) en Landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2 van de planregels)
- **Groene energie:** het hele plan draait op groene energie en stimuleert de productie en gebruik ervan; de gebruikte energie komt uit de windmolen en zonnepanelen. Groene energie kan opgeslagen worden in de accu's van de Elektrische auto's. Het initiatief sluit aan bij de bedrijfsvoering van de initiatiefnemers, ze maken zelf optimaal gebruik van de op te wekken energie voor hun eigen bedrijfsactiviteiten

- **Zorgvuldig Ruimtegebruik:** circulaire bedrijfsmodellen hebben ruimte nodig om te voorzien in zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; dit is een paradox; aan de ene kant dragen ze bij aan zuiniger en duurzamer gebruik van grondstoffen, gronden en productiemiddelen in de regio, maar om dit te realiseren hebben de bedrijven zelf extra ruimte nodig. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging van inzet en inrichting van de beschikbare ruimte binnen een groen landschap. In het landschappelijk inrichtingsplan is dit nader uitgewerkt.

Het bodem- en watersysteem is sturend voor de locatie en ruimtelijke invulling van plannen. Hierbij staan vijf principes centraal. De toepassing van deze principes vraagt om maatwerk per plan en de afweging hiervoor wordt gemaakt op het schaalniveau van de gemeente die het plan opstelt. Een plan dat in het regionaal bestuurlijk overleg wordt voorgelegd om op 'groen' gezet te worden, wordt voorzien van een toelichting op hoofdlijnen over hoe aan deze principes zal worden voldaan:

- Problemen omtrent het bodem- en watersysteem worden bij ontwikkelingen niet afgewenteld in ruimte, tijd en geld, maar opgelost in de gebiedsontwikkeling zelf;

Functies volgen het bodem- en watersysteem, zodat wordt voorkomen dat situaties op lange termijn niet houdbaar of aanpasbaar zijn;

- Er wordt gekozen voor een aanpasbare inrichting, waarin rekening wordt gehouden met de lange termijn (klimaat)omstandigheden in het gebied;
- Kansen voor herstel van de natuurlijke situatie worden benut, zodat bodemdaling, uitputting van ecosystemen en kwaliteitsverslechtering van de natuur wordt tegengegaan;
- Verstoor de bodem zo min mogelijk en verwerk grond zoveel mogelijk lokaal en hoogwaardig.

In hoofdstuk 6.13 'klimaatadaptatie' wordt omschreven hoe het plan een extra buffer is voor het tijdelijk vasthouden van water door het uitgraven van waterbuffers. Grond die wordt uitgegraven wordt op planlocatie hergebruikt om de percelen op te hogen. Knijpconstructies en beplanting zorgen voor vertraagde afvoer van overtollig hemelwater. Hemelwater wordt zoveel mogelijk binnen het plangebied geïnfiltreerd en vertraagd afgevoerd of hergebruikt voor bedrijfsdoeleinden.

De Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio West-Overijssel 2023-2026 zijn als rapportage terug te vinden in de bijlage Bijlage 13

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

De ambities van gemeente Staphorst zijn vastgelegd in de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'. Ook de gemeente heeft beleidsambities die toezien op de woonomgeving, economie en vestigingsklimaat, natuurlijke voorraden, stedelijk gebied en landschap, mobiliteit, regionaal waterbeheer, veiligheid en gezondheid, energie en ondergrond.
In de Omgevingsvisie wordt aangegeven wat de huidige identiteit van Staphorst is, maar wordt vooral ook om de gewenste identiteit van Staphorst beschreven. Het gaat er hierbij niet alleen om dat hier het nabuurschap sterk le-vend is, maar ook dat de instelling van de gemiddelde Staphorster er één is van nononsense; 'hier komt het voor elkaar!'. De leidraad 'Staphorst voor elkaar!' wordt vertaald in drie thema's:

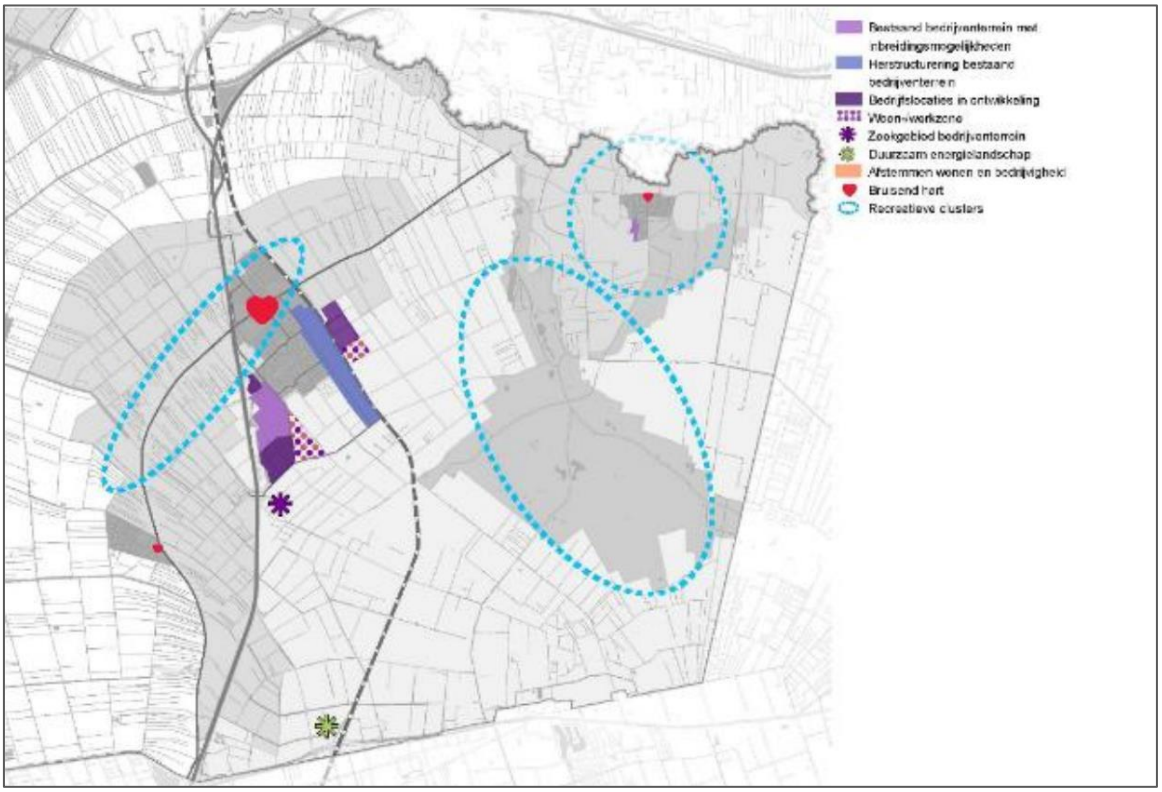
- **Een innovatieve plattelandseconomie;** Staphorst kent een sterke ondernemersgeest en een hoog arbeidsethos. Staphorst is een vernieuwende gemeente die voor de ontwikkeling van een moderne innovatieve plattelandseconomie inzet op het benutten van kansen voor de

verbreding van de economie. Bewust in te zetten op het toevoegen van nieuwe circulaire en duurzame bedrijfsmodellen zoals die van Van Reel en Hooikammer past bij de wens om op een innovatieve manier de lokale economie te verbreden.

- **Gezonde dynamische samenleving;** Staphorst kent een grote saamhorigheid en sociale cohesie. Noaberschap is hier nog een standaard gemeengoed. Daarnaast wil Staphorst voorzien in een beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden. De initiatieven van de spoedzoekers passen goed bij de zelfstandigheid en zelfredzaamheid die Staphorst historisch altijd heeft gekend. De spoedzoekers bieden de mogelijkheid om lokaal (nog) meer zelfredzaam te zijn door lokale groenafvalstromen lokaal te verwerken en te hergebruiken. Daarnaast kan lokaal opgewekte duurzame energie lokaal opgeslagen en gebruikt worden en stimuleert de aanwezigheid van het Circulair Energielandschap andere ondernemers ook te gaan investeren in (complementaire) duurzame verdienmodellen. De maatregelen om in het landschap te bewegen en de omgeving te beleven passen in de visie op een gezonde leefomgeving.
- **Verantwoord vernieuwen:** Staphorst heeft een rijke cultuurhistorie met een eigen verhaal wat Staphorst uniek maakt. De cultuurhistorie heeft zijn sporen nagelaten in Staphorst en heeft geresulteerd in een uniek cultuurlandschap. Deze cultuurhistorie wordt gekoesterd en doorgetrokken naar de toekomst. Staphorst wil de fysieke leefomgeving vernieuwen op een manier die oog heeft voor duurzaamheid, cultureel erfgoed, ruimtelijke kwaliteit en de andere twee thema's die hierboven zijn beschreven. De Spoedzoekers sluiten aan bij deze visie door de nieuwe bedrijven ruimtelijk in te passen op een manier die past bij de cultuurhistorie van het landschap.

Staphorst heeft in de omgevingsvisie aangegeven lokaal energieneutraal te willen zijn in 2050. Dat betekent dat er nu geïnvesteerd moet worden in de energie van de toekomst. Staphorst gaat ervanuit dat de gemeente ‘los van het gas moet’ komen. Dit past goed bij de van oudsher autarkische instelling van Staphorst. Dit betekent dat er op energie en gebruik van grondstoffen bespaard moet worden en er zoveel mogelijk lokale energie opgewekt en uitgewisseld moet worden. Het circulaire karakter van de bedrijfsvoering van Reel en de energie-opslagmogelijkheden van lokaal opgewekte energie in het bedrijf van Hooikammer dragen hieraan bij.

Op afbeelding 38 is de visiekaart voor zowel bedrijventerreinen als de situering van een duurzaam energielandschap opgenomen.



Afbeelding 27: Visie Staphorst voor elkaar op bedrijventerreinen en energielandschap

5.4.2 Bedrijventerreinenvisie Staphorst

In een ondernemende gemeente als Staphorst is het belangrijk om genoeg ruimte te bieden voor bedrijvigheid binnen de gemeente. De bedrijventerreinenvisie op bedrijventerreinen dateert uit 2011 en kijkt vooruit tot 2020. De visie is vooral gericht op de bedrijventerreinen voor reguliere bedrijfsactiviteiten en loopt nog niet vooruit op een locatie voor bedrijven gebaseerd op circulariteit en duurzame energie.

Voor een circulair en energielandschap is er de noodzaak om een ander soort bedrijventerrein te ontwikkelen wat niet direct inpasbaar is in een reguliere uitbreiding, zowel qua schaalgrootte als qua activiteiten. Daarom is er in de nieuwe visie van de gemeente al rekening gehouden met de ontwikkeling van een circulair energielandschap. Het voorliggende plan is een invulling van deze visie . Van belang voor onderhavig plan is dat de gemeente bedrijvigheid in haar beleid het buitengebied wil faciliteren op de huidige locatie met oog voor landschappelijke inpassing. Ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing staan hoog op de agenda van de gemeente Staphorst.

Onderhavig plan kan worden gezien als een uitbreiding van bestaande bedrijvigheid in het buitengebied, aangevuld met nieuwe bedrijvigheid die bij uitstek passend is op deze locatie door de in hoofdstuk 4 van deze toelichting genoemde locatievoordelen en ook passend is binnen de nieuwe visie van de gemeente voor het Circulaire Energielandschap. Hierbij speelt een kwalitatief hoogstaande landschappelijke inpassing een belangrijke rol.

5.4.3 Ruimtelijke Atlas en Welstand

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.

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

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal het (definitieve) bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota. In hoofdstuk 3.3 is al uiteengezet hoe het toetsingskader werkt.

5.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

H6 Omgevingsaspecten

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan van invloed zijn op de (nabije) omgeving en tegelijkertijd kan de omgeving van invloed zijn op het nieuwe initiatief. In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten.

6.1 Brandveiligheid

In dit deelhoofdstuk wordt onderbouwd dat het plan beperkte significante risico's met zich meebrengt voor de nabije omgeving als het gaat om brandveiligheidsrisico's. Ook wordt de bouwkundige brandveiligheid behandeld. Het brandveiligheidsaspect zal in eerste instantie per initiatiefnemer bekeken moeten worden. Daarna wordt de brandveiligheid voor beide initiatieven integraal beoordeeld. Onderdeel daarvan zijn de voorzieningen die worden gerealiseerd om hulpverleningsdiensten in staat te stellen adequaat en effectief op te kunnen treden bij een mogelijk incident. Er zal een brandveiligheidsplan worden opgesteld zodra de concrete invulling en technische uitvoering van de bedrijfsactiviteiten bekend is.

Van Reel

Alleen voor de activiteiten vergassen en vergisten speelt het milieuaspect externe veiligheid en brand. Dit aspect speelt niet (boven reguliere zaken) bij de hoogwaardige opmerking van steenachtige materialen en de circulaire hub.

Qua veiligheid is het belangrijkste aandachtspunt vergistingsgas. Dit zit opgeslagen onder de gasdaken van de vergister en is naar verwachting rond de 5.000 kuub. Vergistingsgas bestaat uit CO2, methaan en enkele verontreinigingen. Dit gas bevat geen zuurstof en is hierdoor niet explosief, maar is wel brandbaar. In geval van brand waarbij het biogas vlam vat is het gas echter in enkele seconden weg. Het grootste veiligheidsrisico met vergisting gas is dat er een lek is en dat gassen ontsnappen. Dit zal worden betrokken

bij de QRA die wordt uitgevoerd in het kader van het verkrijgen van de milieutoestemming op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Qua brandgevaar speelt de opslag van houtafval ten behoeve van de vergasser. De opslag en het bewerken van houtafval is een bestaande activiteiten bij Van Reel. Brandpreventie en het bestrijden van een brand is onderdeel van het ter zijner tijd op te stellen brandpreventieplan.

Voor de vergister zal er opslag plaatsvinden van plantaardige stromen zoals cacao dopper of stropellets (verwachting maximaal enkele honderden tonnen). Deze stromen worden binnen opgeslagen. Ook hierop zal het brandpreventieplan betrekking hebben.

Hooikammer
Focus voor het initiatief van Hooikammer zal liggen op de risico's van de aanwezige elektrische auto's, energy-storage packs en het groene dak met daarop zonnepanelen. Alle gebouwen en installaties zullen worden ontwikkeld naar de huidige veiligheidsstandaarden.

Er is in het geval van Hooikammer spraken van 24 uurs camerabewaking van het gehele object. Alle voertuigen worden middels camerabeeld gemonitord. Daarnaast wordt bij elke voertuig de temperatuur van het systeem 24 uur per dag gemeten en bijgehouden. Bij een overschrijding van de grenswaarde, of pieken in het systeem schakelt de oplaadvoorziening zichzelf uit. Omdat het opladen van de voertuigen gebeurt middels traag laden AC is het risico op het ontstaan van hoge temperaturen significant lager dan bij DC laden

Voor elektrische voertuigen en laadvoorzieningen in parkeerstallingen staan geen brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit 2012. Ook in het BBL staan er geen specifieke eisen wbt brandveiligheid. Wel worden strengere eisen gesteld aan oplaadvoorzieningen. Deze zullen opgevolgd worden bij de realisatie van de plannen;

Oplaadvoorzieningen voor elektrische voertuigen
Er worden strengere eisen gesteld aan oplaadvoorzieningen voor elektrische voertuigen bij nieuwbouw (artikel 4.199, lid 2 en artikel 4.230a, Bbl) en verbouw (artikel 5.21d, Bbl):
Oplaadpunten in een parkeergarage moeten voldoen aan mode 3 of mode 4 als bedoeld in NEN 1010. In de NIPV-publicatie Brandveiligheid van parkeergarages met elektrisch aangedreven voertuigen wordt meer informatie gegeven over deze laadpalen (4).
Oplaadpunten in een parkeergarage moeten tegelijkertijd uitgeschakeld kunnen worden;
De oplaadpunten en uitschakelvoorziening moeten bij de toegang van de parkeergarage worden aangegeven.

Verder is er op de locatie een mobiele dompelbak aanwezig. Mocht er in het uiterste geval toch een brand uitbreken dan rijdt er een heftruck naar de auto en wordt de auto in de dompelbak geplaatst. Auto's met instabiele accu's worden uit voorzorg in de dompelbak geplaatst.

De plannen zullen gedurende de ontwikkeling steeds worden afgestemd met brandweer/veiligheidsregio IJsselland. Waarbij bij de uiteindelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen de brandveiligheid verder technisch wordt uitgewerkt.

6.2 Milieugevaarlijke stoffen

Voor het aspect milieugevaarlijk stoffen wordt aangesloten op de wet- en regelgeving zoals die gelden

voor veilig opslaan van gevaarlijke stoffen. Afhankelijk van de aard van de stoffen moet gedacht worden aan de PGS-15 (opslag verpakte gevaarlijke stoffen) , PGS-30 (opslag vloeibare brandstoffen in bovengrondse tank- en afleverinstallaties), PGS-31 (opslag overige gevaarlijke vloeistoffen), PGS-33-1 (afleverstation LNG), PGS-35 (afleverstation H2) en PGS-37 (Lithium-ion accu's: opslag en buurtbatterijen).

De inpassing van bedrijfsfuncties zal zodanig zijn dat ze geen gevaar oplevert voor omwonenden en bedrijvigheid.

Voor Van Reel geldt dat er opslag en gebruik is van reguliere milieugevaarlijke stoffen, die gebruikt worden in de normale bedrijfsvoering van bedrijven in de toepasselijke milieucategorie. Specifiek voor de vergassing- en vergistingsinstallatie geldt het volgende. Er zijn de volgende milieugevaarlijke stoffen (giftig/brandbaar) aanwezig bij de vergassing- en vergistingsinstallatie waar rekening mee gehouden wordt: biogas, THT en methaan (kalibratiegas). Zie voor biogas de paragraaf externe veiligheid. THT wordt inpandig opgeslagen in een ruimte met voldoende brandwerendheid en in geringe hoeveelheden opgeslagen wordt (50 L). Methaan (40L kalibratiegas) heeft een invloedsgebied van 15m. Ook hier geldt dat het invloedsgebied niet over de grens van het plangebied gaat. Er zal overigens een QRA worden uitgevoerd. Uit QRA's van vergelijkbare vergisters is een invloedsgebied van circa 50m bepaald rondom de vergister. Dit valt ruim binnen de grenzen van het plangebied. Voor het vergassingsproces dient met name rekening gehouden te worden met de opslag van het eindproduct: methanol. Dit zal in een tank worden opgeslagen van maximaal 100m3 in een lekbak. Ook hier is sprake van een invloedsgebied welke binnen de grenzen van het plangebied valt.

Hooikammer

Voor Hooikammer geldt dat er opslag en gebruik is van reguliere milieugevaarlijke stoffen, die gebruikt worden in de normale bedrijfsvoering van bedrijven in de toepasselijke milieucategorie

6.3 Milieueffectrapportage

Voor deze bestemmingsplanprocedure dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van de verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffect- rapportage (MER) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten.

In het Besluit milieueffectrapportage is vermeld wanneer een MER opgesteld moet worden. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een overzicht van activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In onderdeel D van de bijlage worden de activiteiten opgesomd waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een milieueffectrapportage verplicht c.q. noodzakelijk is.

De voorgenomen ontwikkeling in de vorm van het Circulair Energielandschap Staphorst leidt tot de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Categorie D11.3 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, die betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein met een oppervlakte van 75 hectare of meer, is niet van toepassing omdat de oppervlakte van het plangebied (substantieel) kleiner is. Echter geldt dat ook voor activiteiten onder de drempelwaarde moet worden nagegaan of er zodanige belangrijke nadelige gevolgen zijn dan een MER moet worden opgesteld.

Het bestemmingsplan maakt de vestiging mogelijk van een bedrijf voor de hoogwaardige verwerking en nuttige toepassing van afvalstoffen. Het plan is daarmee kaderstellend voor een activiteit zoals bedoeld in categorie D18.1 van bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Deze categorie heeft betrekking op de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval (anders dan bedoeld in de categorieën D18.3, D18.6 of D18.7) met een capaciteit van 50 ton per dag of meer. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het voorliggende plan er sprake is van be- en verwerking van

afvalstoffen ten behoeve van nuttige toepassing, maar in de m.e.r.-regelgeving valt dit ook onder de omschrijving “verwijdering” van afvalstoffen.

Gelet op het voorgaande is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er is geen sprake van activiteiten die in kolom D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage als m.e.r.-plichtig zijn aangewezen.

In dit hoofdstuk wordt informatie verstrekt om te beoordelen of er sprake is van zodanige belangrijke milieugevolgen van het plan dat dit aanleiding is tot het opstellen van een Milieueffectrapportage.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat negatieve effecten op Natura-2000 gebieden zijn uitgesloten, zoals elders in deze toelichting ook staat beschreven. Een passende beoordeling in de zin van de natuurwetgeving is daarmee niet nodig en ook in zoverre is er daarom geen sprake van een plan-m.e.r.-plicht.

6.3.1 M.e.r.-beoordeling

6.3.1.1Toetsingskader

Het toetsingskader bij een m.e.r.-beoordeling zijn de (relevante) criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling (richtlijn 2011/92/EU). Deze criteria staan hieronder weergegeven.

Kenmerken van de projecten:

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a. De omvang van het project;
b. De cumulatie met andere projecten;
c. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
d. De productie van afvalstoffen;
e. Verontreiniging en hinder;
f. Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Plaats van de projecten:

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a. Het bestaande grondgebruik,
b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
c. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
    I. Wetlands
    II. Kustgebieden
    III. Berg- en bosgebieden
    IV. Reservaten en natuurparken
    V. Gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
    VI. Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden;
    VII. Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
    VIII. Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten

1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

a. Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
b. Het grensoverschrijdende karakter van het effect
c. De waarschijnlijkheid van het effect,
d. De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

6.3.1.2 Kenmerken en omvang van het project

Voor de beschrijving van het project wordt verwezen naar de informatie in deze toelichting op het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de kenmerken en omvang van het project.

Cumulatie met andere projecten

Het plangebied ligt in een landelijk gebied en sluit aan op de bestaande bedrijfsactiviteiten van Van Reel waarin het huidige bestemmingsplan al voorziet en waarvan de milieueffecten reeds zijn afgewogen in het kader van de verlening van de vigerende vergunningen. Deze maken daarom onderdeel uit van de bestaande situatie en de referentiesituatie in het kader van de m.e.r.-beoordeling. Er is geen sprake van andere (voorgenomen) projecten in de omgeving die relevant zijn in het kader van deze m.e.r.-beoordeling.

Gebruik van (natuurlijke) hulpbronnen

De initiatieven die met deze bestemmingsplanwijziging mogelijk gemaakt worden zal geen gebruik maken van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied of in de omgeving. Er zal sprake zijn van regulier verbruik van elektriciteit en water. Het plan richt zich juist op het circulair maken van materialen en het opwekken van energie, waardoor gebruik van natuurlijke hulpbronnen wordt voorkomen.

Productie van afvalstoffen

De initiatieven die met deze bestemmingsplanwijziging mogelijk gemaakt leiden er mede tot het hoogwaardig hergebruik van afvalstoffen. Bij de bedrijfsactiviteiten zelf komen in geringe mate de bij bedrijfsvoering gebruikelijke afvalstoffen vrij.

Verontreiniging en hinder

In deze toelichting op het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de potentiële verontreiniging en hinder die optreedt ten gevolge van het initiatief. Dit wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht. De conclusie is dat de voorgenomen bedrijfsvoering van de initiatieven passen binnen de geldende milieukaders. Er wordt verder geen verontreiniging of hinder verwacht.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Het risico van ongevallen speelt, naast de risico's van een normale bedrijfsvoering, met name bij de vergassing- en vergistingsinstallatie. In paragraaf 6.1 en 6.2 van deze toelichting op het bestemmingsplan wordt hierop ingegaan. Daaruit blijkt dat zal worden voldaan aan de kaders die gelden voor externe veiligheid.

6.3.1.3 Locatie van het project

Bestaand grondgebruik

De locatie waar het project plaatsvindt staat elders in deze toelichting beschreven.

Natuurlijke hulpbronnen van het gebied

Het plangebied ligt in agrarisch gebied. Er zijn geen specifieke natuurlijke hulpbronnen in het plangebied aanwezig.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Bij toetsen aan het opnamevermogen van het natuurlijke milieu dient in het bijzonder aandacht te zijn voor de volgende typen gebieden:

a. Wetlands;
b. Kustgebieden;
c. Berg- en bosgebieden;
d. Reservaten en natuurparken;
e. Gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
f. Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden;
g. Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
h. Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van één van bovengenoemde gebieden.

6.3.1.4 Kenmerken van het potentiële effect

In dit hoofdstuk volgt een verantwoording van de milieu-hygiënische aspecten die (mogelijk) van toepassing zijn op de activiteiten die het plan mogelijk maken. Op basis daarvan vindt een beoordeling plaats of sprake is van zodanige belangrijke nadelige effecten op het milieu dat een MER moet worden opgesteld. In deze paragraaf wordt daarbij verwezen naar de uitgebreide toelichting op de relevante milieuaspecten in deze toelichting.

Geluidhinder

In paragraaf 6.6 van deze toelichting wordt ingegaan op het milieuaspect geluid. Er is een geluidsonderzoek uitgevoerd door Peutz. Daaruit blijkt dat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten de richtwaarde die past bij de gebiedstypering niet wordt overschreden. In het geluidsrapport wordt een voorstel gedaan voor een geluidverkaveling die is vastgelegd in het bestemmingsplan. Ter zake van geluid worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

Luchtkwaliteit

In paragraaf 6.7 van deze toelichting wordt ingegaan op het milieuaspect luchtkwaliteit, waarbij wordt verwezen naar het door Peutz uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) wordt voldaan aan de in het Besluit kwaliteit leefomgeving gestelde grenswaarden. Ter zake van luchtkwaliteit worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

Geur en stof

In paragraaf 6.9 van deze toelichting wordt ingegaan op het milieuaspect geur en stof.
De activiteiten van Hooikammer leiden niet tot geuremissie. Voor de vergisting- en vergassingsinstallatie van Van Reel geldt het volgende. Alleen de vergistingsinstallatie is een potentiële geurbron. De conclusie van geuronderzoeken van reeds draaiende installaties blijkt dat er na het treffen van maatregelen (zoals gesloten opslag en luchtwassers) er geen sprake is van een overschrijding van de voor geur geldende richtwaarden. Bij de activiteiten van Van Reel kan ook stofemissie plaatsvinden. Door het treffen van maatregelen en voorzieningen zal er buiten de bedrijfslocaties binnen het plangebied geen stofemissie plaatsvinden.

Bodemrisico

In paragraaf 6.5 van deze toelichting wordt hierop ingegaan. Daarin wordt toegelicht dat een bodemonderzoek is uitgevoerd in het plangebied. Daaruit blijkt dat voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit

van de bodem er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen zijn aan het gebruik van de onderzochte percelen. De bedrijfsactiviteiten zullen zodanig worden uitgevoerd dat wordt voldaan aan de geldende milieu-eisen ter bescherming van de bodem. De activiteiten zullen geen bodemverontreiniging veroorzaken.

Water
In paragraaf 6.12 van deze toelichting wordt uitgebreid op de wateraspecten ingegaan. Daaruit blijkt dat er geen belangrijke negatieve effecten voor water- en waterkwaliteit verwacht.

Externe veiligheid
In paragraaf 6.11 van deze toelichting wordt hierop ingegaan. Daaruit blijkt dat er qua externe veiligheid geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht.

Archeologie en cultuurhistorie
Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 6.14 van deze toelichting. Daaruit blijkt dat het plan niet leidt tot negatieve effecten voor archeologie.

Natuurwaarden
De basis van het natuurbeleid is het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van (bestaande en nieuw aan te leggen) natuurgebieden in Nederland.

De volgende natuurgebieden vallen onder het Natuurnetwerk Nederland:

a. Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken (bijv. Hoge Veluwe, Veluwezoom, Utrechtse Heuvelrug);
b. Gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
c. Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
d. Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, het Nederlandse deel van de Noordzee en de Waddenzee;
e. Alle Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied dat onderdeel is van Natuurnetwerk Nederland. Verder wordt verwezen naar paragraaf 6.15 van deze toelichting.

Gezondheid
Mede op basis van de beoordeling van de verschillende milieuaspecten in deze toelichting en de in dat kader uitgevoerde onderzoeken, geldt dat het plan niet zal leiden tot specifieke risico's voor de volksgezondheid.

Toetsing aan criteria potentiële effect
Bij toetsing van optredende (aanzienlijke) potentiële effecten dient rekening te worden gehouden met de volgende criteria:

- Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect
- De waarschijnlijkheid van het effect,
- De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Voor de initiatieven die het bestemmingsplan mogelijk maken geldt dat het bereik van optredende effecten zeer lokaal is. De effecten hebben geen grensoverschrijdende gevolgen. Wanneer de activiteiten worden beëindigd zijn er ook geen effecten meer, de optredende effecten zijn daarmee omkeerbaar en tijdelijk.

6.3.1.5 Conclusie

Uit de informatie in dit hoofdstuk, waarbij wordt verwezen naar de andere delen van deze toelichting en de uitgevoerde onderzoeken die onderdeel uitmaken van deze toelichting, blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het initiatief, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het lokale milieu. Voor de relevante milieuaspecten en natuurwaarden geldt dat er geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden. Eventueel optredende effecten zijn lokaal, omkeerbaar en tijdelijk.

Aldus kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er bestaat geen aanleiding tot het opstellen van een milieueffectrapport.

6.4 Duurzaamheid

Bij de realisatie van het plan zal er veel aandacht bestaan voor gebruik van duurzame en circulaire bouwtechnieken en bouwmaterialen. De installaties en voorzieningen worden zodanig in het gebied geplaatst dat op- of afschaling en daarmee flexibiliteit gewaarborgd worden. Namelijk wanneer nieuwe of extra energiebronnen of gebruikers worden toegevoegd of gewijzigd moet dat op modulaire wijze mogelijk zijn.

Overtollige energie vanuit zonnepanelen op het dak van Hooikammer of omliggende hernieuwbare bronnen kan direct in de accu's van de gestalde auto's worden gestald. Ook kan windenergie van Van Reel en omliggende energiebronnen hier worden opgeslagen.

De bedrijfsonderdelen van Van Reel bestaan zijn op zichzelf al duurzaam; ze voorzien in hergebruik van verschillende soorten afvalmateriaal uit de regio. Verder is de aanwezigheid van de circulaire hub op zichzelf al een aanjager van duurzaamheid in de regio en een voorbeeld van andere duurzame initiatieven.

6.5 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek). Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

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

Voor het plan geldt dat er (onder meer) een reguliere omgevingsvergunning is vereist, dat er voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven en dat de bouwwerken de grond raken. Gebaseerd op meerdere gronden is verkennend bodemonderzoek dus verplicht;

Het uitgangspunt van de beschreven initiatieven en activiteiten is dat die aan de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming getoetst worden en als zodanig ontworpen en uitgevoerd gaan worden. Zo zal voor een aantal activiteiten een vloeistofdichte voorziening vereist zijn waardoor de bodem afdoende wordt Beschermd.

Voor de bestemmingsplanfase zal een bodemonderzoek worden ingesteld op de nieuw te ontwikkelen percelen om risico's voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s) uit te sluiten.

Door AvA Milieuonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarvan de rapportage is opgeleverd op 29 juni 2023. De percelen van de firma Van Reel en Hooikammer zijn apart van elkaar onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. Hieronder zijn de algemene conclusies uiteengezet. Voor uitgebreide onderbouwing kan bijlage 2 “Rapport verkennend bodemonderzoek – Uithofsweg te Rouveen” geraadpleegd worden.

6.5.1 Algemene Conclusie Bodemonderzoek

Voor zowel de geplande uitbreiding van het bedrijfsterrein van Groenrecycling Rouveen als het toekomstige bedrijfsperceel van de firma Hooikammer geldt dat bij de gemeten maximaal licht verhoogde gehalten geen risico’s voor milieu en volksgezondheid voorkomen en er geen vervolgonderzoek hoeft plaats te vinden.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzochte percelen voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven ervan uit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte percelen en is er geen bezwaar tegen een wijziging naar bedrijfslocatie en in gebruikname als bedrijfsterrein.

6.6 Geluid

In dit deelhoofdstuk wordt het plan getoetst aan het omgevingsaspect geluid. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridisch kader voor het Nederlandse geluidbeleid. De Wgh bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door wegverkeer, industriële activiteit en railverkeer.

Rondom het plangebied bevinden zich een aantal geluidgevoelige objecten. De meest zuidelijke grens van het plangebied ligt op zo’n 30 meter van de N377 en de afstand tot het spoor is aan de Noordoostzijde 25 meter, oplopend tot ca. 80 meter aan de Zuidoostzijde. Er worden geen geluidgevoelige objecten opgericht.

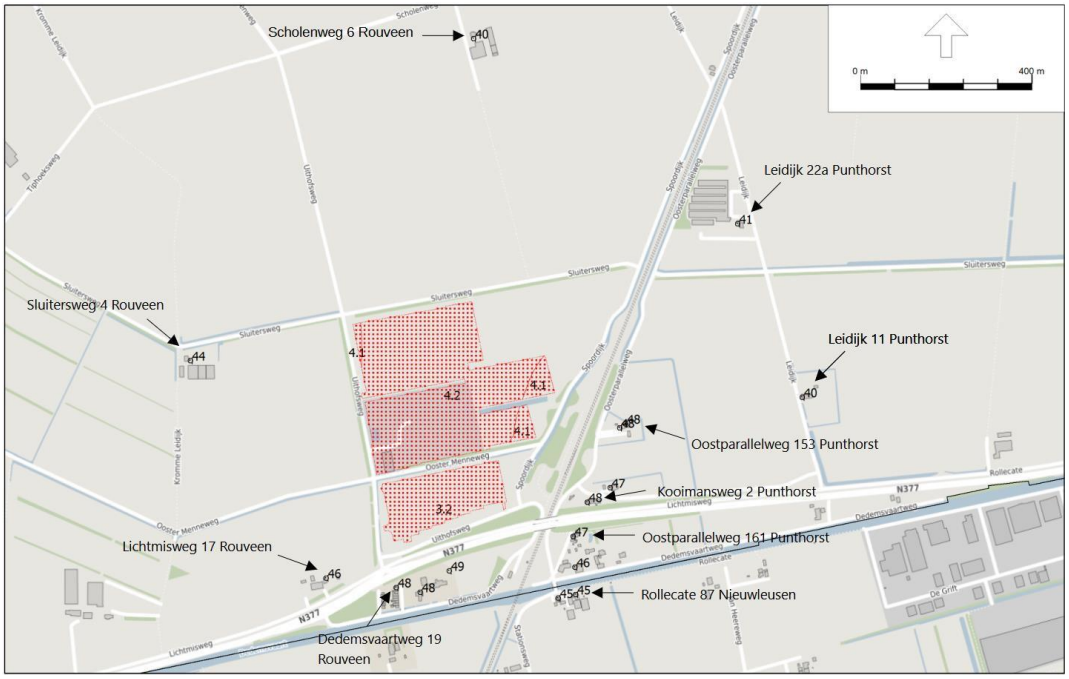
De voorgenomen activiteiten van Van Reel en Hooikammer zijn geen zogenoemde grote lawaaimakers. Er is daarom geen sprake van activiteiten die op een geluidgezoneerd industrieterrein dienen te worden gevestigd.

Geluidverkavelingsplan

Door Peutz is op 19 december 2024 op basis van de inwaartse zonering een geluidverkavelingsplan opgesteld. (Zie bijlage 3 van de planregels) In dit geluidverkavelingsplan is -op basis van de in het bestemmingsplan toegelaten milieucategorieën- een geluidruimte per kavel opgenomen, waarmee op voorhand de maximaal toelaatbare geluidemissie van het bedrijventerrein naar de omgeving eenduidig is vastgelegd en de maximale geluidbelasting in de omgeving wordt geborgd.

Het geluidverkavelingsplan maakt onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan en is in die zin juridisch bindend. Vergunningverlening aan en acceptatie van meldingen van de bedrijven is op grond van de bestemmingsplanregels alleen mogelijk als de vastgestelde grenswaarden worden gerespecteerd. De op grond van het geluidverkavelingsplan gereserveerde geluidbudgetten vormen de maximale planologische invulling van de geluidsituatie op het bedrijventerrein. Op voorhand bestaat hiermee voor bedrijven en omwonenden duidelijkheid en transparantie over de toelaatbare geluidemissie vanuit het plangebied.

Op basis van de voorgestelde kavelwaarden is de geluidbelasting van het bedrijventerrein op de gevoelige objecten rondom het terrein berekend. Op afbeelding 39 zijn de bedrijfskavels en bijbehorende milieucategorieën te zien en de gemodelleerde maximale geluidsbelasting op de omliggende gevoelige bestemmingen. Op zowel de woningen in de gebiedstypering ‘rustig buitengebied’ als de woningen binnen de gebiedstypering ‘gemengd gebied’ worden de richtwaarden (45 resp. 50 db(A) niet overschreden. Zie ook hoofdstuk 3.3. in bijlage 3 van de planregels.



Afbeelding 28: Geluidbelasting op omliggende gevoelige bestemming als gevolg van het bedrijventerrein

Wegverkeerslawaai

De ontsluiting van zowel de locatie van Van Reel als Hooikammer loopt via de Uithofsweg naar de N377 (vertrekkend verkeer) en via de N377 via de Dedemsvaartweg en de Uithofsweg. Langs de Uithofsweg liggen ter plaatse van beide bedrijfslocaties richting de N377 geen geluidsgevoelige bestemmingen. Langs de Dedemsvaartweg liggen wel geluidgevoelige bestemmingen. Bij het invoegen in de N377 zijn verkeersbewegingen opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

In November 2023 is onderzoek gedaan naar de effecten als gevolg van wegverkeerslawaai op woningen langs de Dedemsvaartweg. Geconcludeerd dat geluidsniveaus weliswaar stijgen maar niet significant. Van Reel heeft aangegeven dat op afspraak zwaar vrachtverkeer projectmatig omgeleid kan worden om de bewoners langs de Dedemsvaartweg zoveel mogelijk te ontzien. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 6.10

Zwaar Bestemmingsverkeer voor Van Reel zal op afspraak projectmatig omgeleid kunnen worden zodat de Dedemsvaartweg zoveel mogelijk wordt ontzien.
Zwaar transport bestemd voor de locatie van Hooikammer zal niet via de Dedemsvaartweg worden geleid.

Over de verkeerskundige aspecten dienen nog definitieve keuzes te worden gemaakt (zie rapport "Verkeerskundige ontsluiting circulair energielandschap Gemeente Staphorst"). In het geluidsonderzoek zal ook worden getoetst aan de richtlijnen voor indirecte hinder.

6.6.1 conclusie

Vooralsnog wordt geconcludeerd dat het plan geen belemmering vormt voor geluidgevoelige objecten in de nabije omgeving.

6.7 Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit moet worden nagegaan of de voorgenomen ontwikkeling past binnen de normen van titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Onderzoek luchtkwaliteit

Door Peutz is op 20 december 2024 een luchtkwaliteitsonderzoek opgeleverd (Zie bijlage 5). Hierin zijn effecten voor de luchtkwaliteit als gevolg van emissiefactoren en verkeersgeneratie gebaseerd op de milieucategorieën en de oppervlakte van de bedrijventerreinen berekend. De verkeersgeneratie berekend op basis van de gegevens van de initiatiefnemers valt ruim binnen de maximale emissie berekend op basis van de aannames in het rapport. Op basis van het onderhavige onderzoek kan met betrekking tot de maximale activiteiten voor bedrijven met de aangevraagde categorieën op het terrein van Uithofsweg 2 geconcludeerd worden dat:

- Voor stikstofdioxide (NO_2) de in het Besluit kwaliteit leefomgeving gestelde grenswaarden niet worden overschreden;
- Voor fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) de in het Besluit kwaliteit leefomgeving gestelde grenswaarden niet worden overschreden.

6.7.1 Conclusie

Er zijn als gevolg van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het goedkeuren van de aangevraagde bestemmingswijziging in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

6.8 Stikstof en WNB

Stikstofberekening

In het kader van de Wet natuurbescherming is op 20 december 2024 is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofemissies en stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden vanwege de voorgenomen ontwikkeling.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2024.0.1 volgt dat ten opzichte van de referentiesituatie voor zowel de aanleg-/bouwfase als voor gebruiksfase van het planvoornemen geen sprake zal zijn van een relevante depositietoename (toename maximaal 0,00 mol N/ha/jaar) in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Significante negatieve effecten als gevolg van het planvoornemen kunnen op basis hiervan op voorhand

worden uitgesloten. Een passende beoordeling is daarom niet nodig. De uitgebreide rapportage met uitgangspunten, referentiesituatie en berekeningen is te vinden in bijlage 4.

6.9 Geur en Stof

Het uitgangspunt van de beschreven initiatieven en activiteiten is dat die aan BBT (best beschikbare techniek) voldoen ten aanzien van geur en stof. Zo zal voor een aantal procesonderdelen en opgeslagen materialen een overkapte of afgeschermde voorziening vereist zijn waardoor stof- en geuremissie naar de omgeving wordt beheerst. Dat zal nader worden onderzocht op basis van een verdere uitwerking van de voorgenomen activiteiten.

Voor van Reel geldt het volgende. De groencompostering is een bestaande en vergunde activiteit. Voor de vergisting- en vergassingsinstallatie geldt het volgende. Alleen de vergistingsinstallatie is een potentiele geurbron. De conclusie van geuronderzoeken van reeds draaiende installaties blijkt dat er na het treffen van maatregelen (zoals gesloten opslag en luchtwassers) er geen sprake is van een overschrijding van de voor geur geldende richtwaarden.

6.10 Bedrijven en milieuzonering (VNG)

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) is hiervoor een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor de verschillende soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden bij voorkeur aangehouden moeten worden vanwege de aspecten geur, stof, geluid en gevaar ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Voor het bepalen van de toegestane milieucategorieën op de betreffende locaties in het plangebied is uitgegaan van inwaartse zonering. Er is dus vanuit de gevoelige functies (woningen) een beschermende bufferzone gecreëerd. Daarbij is gebruik gemaakt van de richt- afstanden van de VNG. Door de Omgevingsdienst IJsselland is aangegeven dat de volgende verdeling gemaakt kan worden in de beschouwing of er sprake is van een ‘rustig buitengebied’ of ‘gemengd gebied’ voor de betreffende adressen:

Rustig buitengebied	**Gemengd gebied**
Scholenweg 6 Rouveen	Kooimansweg 2 Punthorst
Sluitersweg 4 Rouveen	Oostparallelweg 161 Punthorst
Leidijk 11	Dedemsvaartweg 19 Rouveen
	Lichtmisweg 17 Rouveen
	Rollecate 87 Nieuwleusen
	Leidijk 22a in Punthorst
	Oostparallelweg 153 Punthorst

Tabel 3: Gebiedstypering per omliggend adres

Voor het terrein van Van Reel worden er bedrijven tot maximaal categorie 4.2 toegestaan. Daarbij hoort een richtafstand van 300 meter tussen de gevoelige bestemming en het bedrijventerrein in een ‘rustig buitengebied’ en 200 meter in een ‘gemengd gebied’. Voor het terrein van Hooikammer worden bedrijven tot maximaal categorie 3.2 toegestaan. Daarbij hoort een richtafstand van 100 meter tussen de gevoelige bestemming en het bedrijventerrein in een ‘rustig buitengebied’ en 50 meter in een ‘gemengd gebied’.

Wanneer woningen zijn gelegen in een gemengd gebied met bedrijvigheid of in de nabijheid van

hoofdinfrastructuur, kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie. Wanneer er wettelijke grenswaarden en afstanden gelden zijn die leidend boven de richtafstanden.

De omgeving van het plangebied betreft een mengeling van reguliere woningen en agrarische bedrijfswoningen met bijbehorende bedrijven. Ook zijn er drie windmolens in de buurt dan wel binnen het plangebied gelegen en is het plangebied nabij hoofdinfrastructuur zoals de N377 en het spoor Zwolle-Meppel gelegen. Omdat die omgeving daarmee wordt aangemerkt als een gemengd gebied, mogen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie.

Voor het plangebied zijn de te onderscheiden bedrijfsmatige activiteiten opgesomd in tabel 4. Per activiteit zijn de bijbehorende (gereduceerde) richtafstanden en de afstand tussen de activiteitenbegrenzing en de meest nabijgelegen woning (en kantoren) van derden vermeld. Daarbij zijn de gereduceerde richtafstanden en de afstanden tot kantoren van derden (k1 betreft het kantoor van Van Reel en k2 het kantoor van Hooikammer) tussen haakjes aangegeven.

Bedrijven (Van Reel Groep/ Groenrecyclingb Rouveen= VRG/GRR) **Milieu-categorie**		Richtafstand *				Afstand**
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	woningen tot plan [m]
VRG/GRR, Groencompostering: 'composteerbedrijven belucht > 20.000 ton p jaar'	4.1	200 (100)	200 (100)	100 (50)	30 (10)	240 (150 k2)
VRG/GRR, Circulaire hub: 'Bouwbedrijven Algemeen; b.o > 2000m2	3.2	10 (0)	30 (10)	100 (50)	10 (0)	180 (280 k2)
VRG/GRR, Opwerking steenachtige stoffen: 'puinbrekerijen- en malerijen: vc , 100.000 t/j'	4.2	30 (10)	100 (50)	300 (200)	10 (0)	380 (310 k2)
VRG/GRR, vergisting en vergassing, '- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa'	3.2	50 (30)	50 (30)	100 (50)	30 (10)	300 (330 k2)
VRG/GRR, energie, 'Accumulator en- en batterijenfabrieken'	3.2	100 (50)	30 (10)	100 (50)	50 (30)	360 (470 k2)
VRG/GRR, Toekomstig	4.1	200 (100)	200 (100)	200 (100)	200 (100)	200 (420 k2)
Hooikammer kantoor,: 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren'	1	0	0	10 (0)	0	90 (165 k1)
Hooikammer parkeren/rangeren: 'Autoparkeer terreinen, parkeergara ges'	2	10 (0)	0	30 (10)	0	80 (25 k1)
Hooikammer accuontmanteling, 'Accumulator en- en batterijenfab rieken'	3.2	100 (50)	30 (10)	100 (50)	50 (30)	150 (70 k1)
Hooikammer auto- opslag: 'Autoparkeer terreinen, parkeergara ges'	2	10 (0)	0	30 (10)	10 (0)	100 (40 k1)
Hooikammer kleinschalige productie waterstof	3.1	50 (30)	50 (30)	50 (30)	50 (30)	230 (25 k1)
Hooikammer Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: (gecombineerd met auto-opslag), '	3.2	10	0	100 (50)	50 (30)	140 (150 k1)

Tabel 4:Overzicht bedrijfsonderdelen en bijbehorende milieucategorieën en richtafstanden

* Afstanden tussen haakjes () betreffen de verlaagde richtafstanden vanwege het type omgeving.
** Afstanden tussen haakjes () betreffen de afstanden tot kantoren van derden.

In de bovenstaande tabel zijn voor de locatie van Van Reel voor de toekomstige activiteiten voor de vermelde richtafstanden uitgegaan van een onbekende activiteit van een bedrijf van milieucategorie 4.1 (zoals ingevuld door initiatiefnemer), met een grootste richtafstand van 200 meter (verlaagd 100 meter). Het nader invullen van de toekomstige activiteiten kan nog tot een andere toetsing leiden.

De kleinschalige productie van waterstofgas bij Hooikammer betreft de inzet van een elektrolyser. Er zal maximaal 100 kg waterstof per dag worden geproduceerd, om overschotten aan duurzame elektriciteit te kunnen opslaan. Nu wordt de industriële productie van gassen op grond van de VNG-brochure ingedeeld als een milieucategorie zoals 5.1 of 5.2 (met een minimale richtafstand (voor gevaar) van 500 of 700 meter). De methode om op kleine schaal waterstof met een elektrolyser te produceren en op te slaan in voertuigtankjes, sluit niet aan op de werkwijze en omvang die voor de indeling van de VNG-brochure is aangehouden (grootschalige productie van industriële gassen). De omgevingsdienst is daartoe, in overeenstemming met de Leidraad 'Inpassing waterstoftankstation bestemminsplan', uitgegaan van een milieucategorie 3.1, met een maximale richtafstand van 50 meter (verlaagd 30 meter).

Op de volgende afbeelding is te zien tot waar de richtafstanden reiken voor de hoogste milieucategorie (4.2) (rood). Te zien is dat dat het grootste gedeelte van het terrein van Van Reel niet binnen de richtafstanden ligt. Voor dat gedeelte wordt maximaal milieucategorie 4.2 toegestaan. Voor de gedeeltes die wel binnen de richtafstand liggen wordt maximaal milieucategorie 4.1 toegestaan met een richtafstand van 200 meter in een 'rustig buitengebied' en 100 meter in een 'gemengd gebied'. Daar kan in de gebieden ruimschoots aan worden voldaan.

Voor het terrein van Hooikammer worden bedrijven tot maximaal categorie 3.2 toegestaan. Op de volgende afbeelding is te zien dat gemeten vanuit het bedrijventerrein de richtafstand van 100 meter niet tot de adressen die getypeerd zijn als 'rustig buitengebied' reikt en de richtafstand van 50 meter niet tot de adressen die getypeerd zijn als 'gemengd gebied' reikt (blauw).



Afbeelding 29: inwaartse zonering gevoelige bestemmingen en richtafstanden

Op basis van bovenstaande analyse is de verbeelding opgebouwd en wordt met aanduidingen weergegeven waar de betreffende milieucategorieën zijn toegestaan. Dat houdt in dat met toepassing van deze inwaartse zonering er in alle gevallen kan worden voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Voorwaarde voor het vestigen van een bedrijf is dus dat het bedrijf past binnen de milieucategorie die op de betreffende locatie van toepassing is.

Voorwaarde vestigen bedrijf

Indien een bedrijf zich in de toekomst zal willen vestigen op het bedrijventerrein dan vormt het bestemmingsplan het toetsingskader en zal er getoetst worden:

- Of dit bedrijf past binnen de definitie Circulair Energielandschap; en
- Of dit bedrijf past binnen de toegestane milieucategorie op de betreffende locatie conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Aan beide voorwaarden zal moeten worden voldaan.

Indien zich een bedrijf dat vergunningplichtige activiteiten uitvoert wil vestigen op het terrein , zal dat betreffende bedrijf in relatie tot de activiteiten bij de vergunningaanvraag milieuonderzoek moeten uitvoeren.

6.10.1 Situatie Plangebied: externe en interne werking

De milieuzonering heeft twee doelen:

- Voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige objecten (externe werking)
- Bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. (interne werking)

Externe werking

De bedrijfsonderdelen zijn gecategoriseerd en effecten blijven binnen de richtafstanden zoals uiteengezet in de VNG publicatie “bedrijven en milieuzonering”. Gevoelige objecten worden daardoor ontzien.

Er kan concluderend gesteld worden dat de ontwikkeling geen aantasting vormt voor woon-en leefklimaat van omwonenden.

Interne Werking

Er worden intern geen gevoelige objecten opgetrokken. Bedrijven kunnen wat betreft geur, geluid en stof en gevaar veilig opereren. De ontwikkeling vormt geen belemmering.

6.10.2 Conclusie

Er wordt in de planvorming rekening gehouden met richtafstanden. Gevoelige functies liggen buiten de richtafstanden van de nieuwe functies. Milieuzonering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan geen obstakel.

6.11 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld vuurwerk, lpg of munitie. Het vervoer van die stoffen kan over weg, water en spoor of door buisleidingen gaan. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen.

Voor de nieuwe activiteiten vanwege de productie van brandbare (cryogene) gassen en vloeistoffen (uit groene reststromen) moeten de risico's voor de omgeving in kaart worden gebracht. Daarvoor zal een veiligheidsstudie, vanwege de procesinstallaties voor brandbare gassen en vloeistoffen en opslagen moeten worden uitgevoerd.

Gezien de aard en omvang van de initiatieven kan ervan worden uitgegaan dat de op het energiepark aanwezige werknemers voldoende zelfredzaam zijn om te kunnen vluchten.
De reeds aanwezige infrastructuur in het voorziene plangebied biedt voldoende mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten om op te kunnen treden bij een mogelijke calamiteit.
Vanwege de aard en omvang van de installaties en voorzieningen in het energiepark in relatie tot de afstand tot de in het gebied aanwezige (overwegend) verspreid liggende woningen is de verwachting dat daardoor vanuit de zelfredzaamheid en hulpverlening geen onaanvaardbare risico's voor de directe omgeving ontstaan. Vluchtroutes zijn goed bereikbaar.
In de directe omgeving bevinden zich voor zover bekend geen kwetsbare bestemmingen.

6.11.1 inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (hierna: Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

Of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
Of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico PR 10-6 en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico PR 10-6.

Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

6.11.2 Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en via buisleidingen

Groepsrisico m.b.t. nabije infrastructuur

Bij een bestemmingsplan (of omgevingsvergunning) dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen 200 meter vanaf infrastructuur, die tot het Basisnet behoort, dient het groepsrisico bepaald te worden. Indien dit groepsrisico als gevolg van het toelaten van een nieuwe bestemming hoger is dan 0,1 maal de oriënterende waarde of met meer dan 10% toeneemt, moet er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld worden. In de verantwoording van het groepsrisico wordt ingegaan op maatregelen ter beperking van het groepsrisico (bijvoorbeeld: stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van openbare ruimten) en wordt gezocht naar mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico. Daarnaast moet in de toelichting bij een bestemmingsplan (of in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning) altijd ingaan worden op de bestrijdbaarheid van een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Er worden binnen het plangebied enkele beperkt kwetsbare objecten (overige bedrijfsgebouwen) opgericht die (deels) binnen de risicocontouren van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn gesitueerd. Kwetsbare objecten met een kantoorfunctie bevinden zich buiten de risicocontouren. Een toetsing aan de vuistregels uit het document "Handleiding risicoanalyse Transport " leidt tot de conclusie dat voor het deel transport van gevaarlijke stoffen onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico hoeft dan slechts beperkt verantwoord te worden.

In het kader van de te ontplooien activiteiten nabij de bovengenoemde risicobronnen is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio IJsselland. De veiligheidsregio heeft een aantal aandachtspunten meegegeven die hieronder worden uiteengezet en waaraan wordt getoetst.

Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (zie ook afbeelding 41)

In de directe omgeving zijn meerdere risicobronnen aanwezig:

- Het doorgaande spoor Zwolle - Meppel waarover gevaarlijke stoffen vervoerd warden.
- Een hogedruk aardgasleiding (N550-30) met een diameter van 13 inch en een druk van 40 bar. Deze loopt door het plangebied aan de oostgrens;
- Er staat één windturbine waarvan de PR 10-6 risicocontour over het plangebied valt
- Verder geldt voor het hele plangebied een overstromingsrisico. Dit wordt bij het hoofdstuk water behandeld.

Mogelijke scenario's als gevolg van deze risicobronnen

Vanwege de verschillende risicobronnen in de omgeving zijn er meerdere scenario's mogelijk.

- Over het spoor worden verschillende soorten gevaarlijke stoffen vervoerd. Bij een incident met een giftige stof zal er een giftige wolk ontstaan die over het plangebied trekt. De aanwezigen in het plangebied krijgen dan het advies om binnen te schuilen. Een ander mogelijk scenario is dat van een BLEVE. Hierbij ontstaat door een incident op het spoor brand. Deze brand straalt een ketelwagen met LPG aan. Hierdoor lopen de druk en temperatuur in de ketelwagen op. De ketel bezwijkt, het LPG stroomt uit en ontsteekt direct. Hierbij ontstaan een drukgolf en een grote vuurbal. Deze zorgen voor schade en slachtoffers in de omgeving. Vanwege de beperkte afstand tot het spoor zijn in het plangebied mogelijk dodelijke slachtoffers en onherstelbare schade aan gebouwen in de nabijheid van het spoor te verwachten;

- Voor de hogedruk aardgasleiding geldt dat het meest waarschijnlijke scenario een breuk in de leiding is. Deze ontstaat door (graaf)werkzaamheden. Door de breuk stroomt het gas onder hoge druk uit. Het gas ontsteekt waardoor er een fakkelbrand ontstaat. De fakkelbrand zorgt voor schade, slachtoffers en secundaire branden in de omgeving. Omdat de leiding door het plangebied loopt zijn er bij een incident dodelijke slachtoffers en onherstelbare schade aan gebouwen in de nabijheid te verwachten;

- Voor de windturbines is het meest waarschijnlijke scenario dat van een breuk en val van een turbineblad bij nominaal bedrijf. Gelet op de locatie van de windturbines is het realistisch dat het turbineblad op gebouwen, personen en/of vitale infrastructuur valt. Hierbij kunnen slachtoffers vallen en domino-effecten optreden.

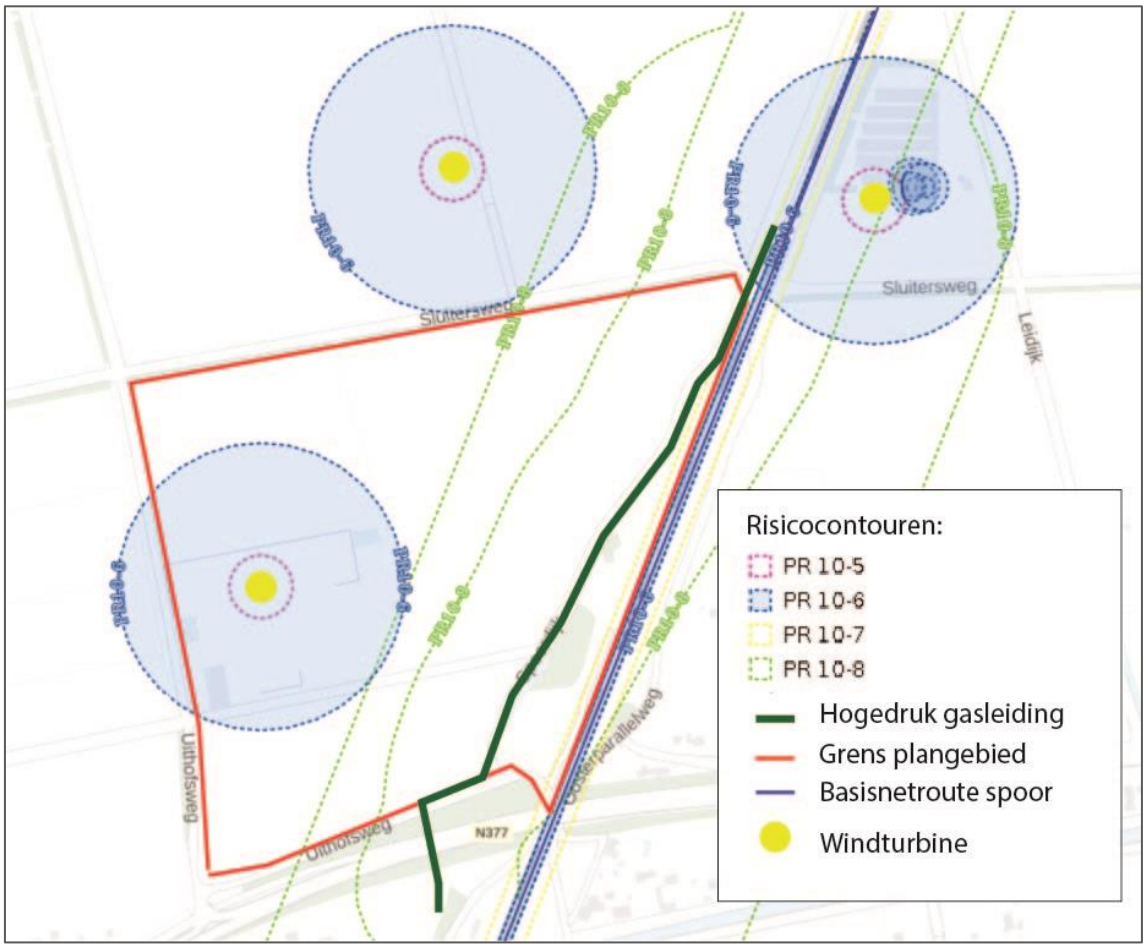
Maatregelen in geval van een calamiteit en zelfredzaamheid aanwezigheden.

Nieuwe kwetsbare objecten (kantoren) worden niet binnen de risicocontouren opgetrokken. Beperkt kwetsbare objecten (overige bedrijfsgebouwen) worden wel deels binnen de risicocontouren ontwikkeld. Het gaat hier op het bedrijfsterrein van Van Reel dan om loodsen voor opslag en bedrijfsfuncties behorende bij de vergister en houtvergasser. In het geval van Hooikammer wordt een gebouw opgetrokken wat grotendeels bedoeld is voor auto-opslag. Bij beide bedrijven zullen er slechts een zeer beperkt aantal medewerkers aanwezig zijn in en om de bedrijfsgebouwen. Daarnaast vinden de meeste werkzaamheden van Van Reel plaats in de buitenlucht. De vergister en vergassingsinstallatie zullen beide zeer arbeidsextensief zijn. De werkzaamheden van Hooikammer buiten de kantoorfunctie wordt vooral gevormd door het naar binnen-en buiten rijden van de te stallen voertuigen. Hiervoor zijn slechts enkele medewerkers nodig.

Een belangrijke bijkomstigheid van de beide bedrijfsmodellen, is dat ze veelvuldig gebruik maken van gemotoriseerde voertuigen die gemakkelijk te bereiken zijn. Bij Van reel rijden mobiele werktuigen en vrachtwagens af en aan. Het bedrijfsmodel van Hooikammer is zelfs bijna volledig gebaseerd op mobiliteit, afgezien van de batterijfunctie. Voor medewerkers is daarom relatief eenvoudig om bij een calamiteit een voertuig te bereiken en te gebruiken om te vluchten. Medewerkers en bezoekers zijn daarom in relatief grote mate zelfredzaam.

Voor beide bedrijven geldt dat de kwetsbare objecten (kantoorfuncties) zich aan de uiterste westzijde van de percelen bevinden, op meer dan 200 meter van de basisnet-infrastructuur en de aardgasleiding. Hier bevinden zich ook ruime mogelijkheden om te ontsnappen aan een evt. calamiteit. Bij zowel van Reel als Hooikammer bevinden zich hier 2 uitritten waarlangs snel een vluchtroute naar N377 of de Uithofsweg kan worden genomen. De terreinen worden aan alle zijden omgeven door wegen, wat een directe of indirecte vluchtweg vergemakkelijkt. Daarnaast kunnen ambulances en hulpdiensten deze route ook eenvoudig gebruiken om op de terreinen te komen. Van Reel richt zijn terrein zo in dat er ruim voldoende ruimte is om te manoeuvreren. Dit is bedrijfsmatig al een vereiste. Hetzelfde geldt voor Hooikammer. Daarnaast heeft Hooikammer ook een derde in/uitrit aan de zuidzijde van het perceel, waar de Uithofsweg parallel loopt aan de N377. Ook zullen nieuwe gebouwen worden voorzien van voldoende veiligheidsmaatregelen om te kunnen schuilen in het geval van een calamiteit zoals een grote brand of een incident met giftige stoffen. Hierbij moet worden gedacht aan afsluitbare mechanische ventilatie en een gedegen veiligheidsplan.

In de volgende fase van de planontwikkeling zullen beide bedrijven bedrijfsnoodplannen opstellen om maximale veiligheid en zelfredzaamheid t faciliteren in geval van een calamiteit. De grootte van het terrein maakt wel dat goede communicatiemiddelen belangrijk zijn in het geval van een calamiteit.



Afbeelding 30: Risicobronnen en risicocontouren in en nabij het plangebied

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Op grond van het Bevb dienen plannen getoetst te worden aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat binnen de risicocontour van 10-6 geen kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht.

Voor een volledige beoordeling van de risico's van beide bedrijven voor de woonomgeving als ook de risico's onderling (ter hoogte van de kantoren) is t.z.t. een QRA nodig. Uit het QRA blijkt voor ieder bedrijf de ligging van de contour voor het plaatsgebonden risico en wordt het groepsrisico (beperkt) verantwoord. Ook worden domino-effecten en de windmolen meegenomen in het rapport. Dit QRA zal worden opgesteld in de vergunningsfase.

6.11.3 BRZO en BEVI

Classificatie biogas en BRZO

Het biogas wordt snel/continue opgewerkt naar aardgaskwaliteit om te injecteren in het openbare net. In deze situatie is de totale hoeveelheid biogas, die aanwezig is binnen een grootschalige inrichting, over het algemeen beperkt. Opslag vindt plaats voor een korte periode bij omstandigheden net iets boven atmosferische druk. De onderste BRZO-drempelhoeveelheid voor brandbare stoffen bedraagt 10 ton en zal dan ook niet worden overschreden (VROM, 2006).

Tabel 1 Drempelhoeveelheden uit BRZO99 (VROM, 1999) aangevuld met corresponderende volumes biogas (dichtheid van 1,3 kg/m³)

	Drempelwaarde 1	Drempelwaarde 2
1. zeer giftig	5 ton (± 4000 m^3)	20 ton (± 15.000 m^3)
2. giftig	50 ton (± 40.000 m^3)	200 ton (± 150.000 m^3)

Tabel 5: Drempelhoeveelheden BRZO99 (bron: RIVM Rapport 620201001)

BEVI

Bedrijven die onder het Bevi vallen dienen in het kader van de vergunningverlening een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uit te voeren. Co-vergistingsinstallaties zijn echter niet als categorie genoemd in het Bevi en vallen als zodanig niet onder het Bevi1.

Alleen als een inrichting waar (co-)vergisting plaatsvindt onder het Brzo 1999 valt, dan valt die inrichting wel onder het Bevi. 4 Brzo 1999 Het Besluit risico zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) is de Nederlandse implementatie van de Europese Seveso II-richtlijn. Het Brzo 1999 is verdeeld in twee categorieën. Als bedrijven vallen binnen de lichte categorie dan dienen zij een preventiebeleid zware ongevallen (PBZO) te voeren door middel van een veiligheidsbeheerssysteem (VBS). Dit zijn de zogeheten 'PBZO-bedrijven'. Bedrijven die vallen binnen de zwaardere categorie moeten naast een preventiebeleid en een VBS ook een veiligheidsrapport (VR) opstellen. Dit zijn de zogeheten 'VR- plichtige bedrijven'. In een VR wordt uitgebreid ingegaan op de gevaren- en risico-inventarisaties. Het bevat onder meer gedetailleerde installatiebeschrijvingen, gedetailleerde ongeval scenario's en analyses voor de externe veiligheid (QRA).

De aanwijzing voor één van de categorieën binnen het Brzo 1999 wordt gebaseerd op het soort gevaarlijke stof en de hoeveelheid daarvan. In het RIVM onderzoek van 2010 is dit aspect uitgewerkt (Heezen et al., 2010). Voor biogasinstallaties kan de hoeveelheid licht ontvlambaar gas bepalend zijn of de PBZO- of VR-drempel wordt overschreden. De lage drempel (PBZO) is voor licht ontvlambaar gas 10 ton. Zolang deze drempel van 10 ton niet wordt overschreden valt de installatie niet onder het BEVI. In de vergunningsprocedure zal een QRA worden uitgevoerd en worden risicocontouren in beeld gebracht.

6.11.4 Conclusie externe veiligheid

Aanvullend onderzoek is nodig voor de risico's betreffende externe veiligheid in de vergunningsfase. Dit zal plaatsvinden als de definitieve contouren van de verschillende bedrijfsonderdelen zijn vastgesteld op een definitief erfinrichtingsplan.

6.12 Water en waterhuishouding

6.12.1 Standaard Waterparagraaf

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en

besluiten. Dit bestemmingsplan dient het totaalplan voor de ontwikkeling van duurzame initiatieven door twee afzonderlijke initiatiefnemers. Daarom is voor elk initiatief afzonderlijk een watertoets ingevuld via de website dewatertoets.nl. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta kwam hierop tot de conclusie dat dit voor beide initiatieven geldt dat de normale procedure doorlopen dient te worden. In dit hoofdstuk worden beide initiatieven afzonderlijk getoetst aan de uitgangspunten zoals aangeleverd door het waterschap.

6.12.1.1 Waterhuishoudkundig plan

De aard en omvang van de ontwikkeling vragen om een goed onderbouwd waterhuishoudkundig plan. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om geen apart waterhuishoudkundig plan in de bijlage toe te voegen, maar het waterhuishoudkundig plan op te nemen als onderdeel van de standaard waterparagraaf. Een waterhuishoudkundig plan dient als onderbouwing voor het aspect water bij het bestemmingsplan en geeft een invulling aan voor de toekomstige inrichting voor hemelwater, afvalwater, grondwater en oppervlaktewater. Met dit plan wordt de huidige situatie met betrekking tot het aspect water in beeld gebracht en worden de nieuwe waterhuishoudkundige maatregelen in beeld gebracht en beschreven. Het waterhuishoudkundig plan vormt een basis voor een verdere inrichting van het te ontwikkelen plangebied in dit hoofdstuk is tevens een uitwerking gegeven de waterbergende voorziening.

Relevant beleid

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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Uitgangspuntennotitie

Na het invullen van de digitale watertoets heeft het waterschap Drents Overijsselse Delta een uitgangspuntennotitie aangeleverd met bruikbare informatie voor de waterhuishouding (zie ook bijlage 9)

De uitgangspunten bestaan uit:

- De bestaande waterhuishouding van het plangebied
- Concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan de waterhuishouding geregeld kan worden
- Informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets.

Onderstaande uitgangspunten komen 1 op 1 uit de uitgangspuntennotities die n.a.v. de digitale watertoets aangeleverd zijn door het waterschap.

Bestaande Waterhuishouding

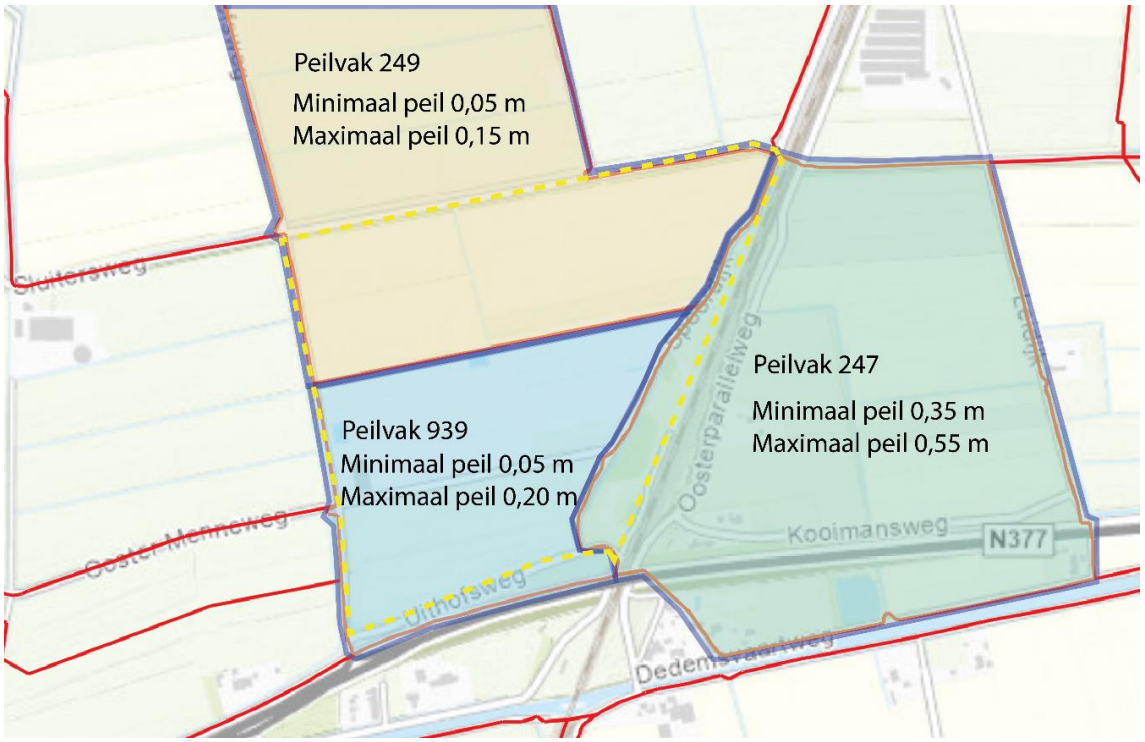
Het plan ligt in het (deel)stroomgebied Dedemsvaart. Rond het plangebied liggen A watergangen en B watergangen die WDODelta beheert. Het peilgebied bevat meerdere peilvak(ken) en heeft een maximum-peil van NAP 0.15m in peilvak 249, maximum van NAP 0,55 in vak 247 en een maximumpeil van NAP 0.2m in peilvak 939. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.

Perceel Hooikammer:

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 0.8m. In de nieuwe situatie wordt het perceel opgehoogd tot +/- 1,2 m boven NAP.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uitzandgronden.
- De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 0 tot 20cm onder het maaiveld.
- Door de aanwezigheid van slecht doorlatende (klei) lagen kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.
- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of bij het plangebied verwacht ~~(zie Klimaatatlas WDODelta~~).

Percelen van Reel:

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 1.00 m.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zandgronden.
- De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 20 tot 80cm onder het maaiveld. Door de aanwezigheid van slecht doorlatende (klei) lagen kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.
- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of bij het plangebied verwacht



Afbeelding 42: Peilvakken plangebied

Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau:
In de uitgangspuntennotitie worden de volgende thema's puntsgewijs behandeld:

- Watersysteem
- Waterveiligheid
- Wateroverlast
- Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast
- Waterkwaliteit
- Riolering
- Beheer en Onderhoud
- Energiewinning

Hieronder worden de watermaatregelen puntsgewijs beschreven en getoetst aan de uitgangspunten die opgenomen zijn in de uitgangspuntennotities opgesteld door het waterschap.

Watersysteem

Watergangen

Binnen het plangebied liggen verschillende A-watergangen en B-watergangen van WDODelta. Het is noodzakelijk dat de functie van deze watergangen altijd is gegarandeerd, rekening houdend met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven en gevisualiseerd in de Legger. Voor deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen.

Criteria watergangen:

Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit bij alle typen watergangen.

A-watergangen (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar). Dit zijn watergangen waar

het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het beheer en onderhoud.

B-watergangen (>10 L/s afvoer en <25 L/s gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): Waterschap is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de aanliggende eigenaar van de watergang is verantwoordelijk voor het onderhoud (we noemen dat onderhoudsplichtig1). In de B-watergangen is een bepaalde vorm van toezicht door het waterschap.

C-watergangen (<10 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): De aanliggend eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en er is vanuit het waterschap geen toezicht of het onderhoud goed wordt uitgevoerd. Behalve als de C-watergang in beheer is van WDODelta en met de omgeving onderhoudsafspraken zijn gemaakt.
In het plangebied bevinden zich twee A-watergangen: parallel aan de Sluitersweg aan de noordzijde van deze weg, stroomrichting naar het westen en een watergang langs de Spoordijk, parallel langs de Oostermenneweg , eveneens stromend richting het westen. Aan de noordzijde van de Oostermenneweg bevindt zich een sloot die eerst een A-watergang was en nu een C-watergang is geworden.

Wijzingen in het Watersysteem

Het bestaande watersysteem van WDOD met A-watergangen wordt nauwelijks gewijzigd. Dat wil zeggen: de doorstroomcapaciteit en de bergingscapaciteit worden niet negatief beïnvloed. Het watersysteem wordt gewijzigd in die zin dat er een substantiële buffercapaciteit wordt toegevoegd rondom de te ontwikkelen percelen van Van Reel en Hooikammer. Deze capaciteit is nodig om de toegevoegde verharding te compenseren en in het geval van zeer zware neerslag overtollig water tijdelijk te bufferen.
Afbeelding 39 toont de huidige situatie, en op afbeelding 40 zijn de voorgenomen aanpassingen aan het watersysteem te zien. Hieronder wordt per initiatiefnemer uiteengezet welke wijzingen aan de waterhuishouding worden aangebracht. Daarnaast is de waterkaart inclusief profielen te zien in Bijlage 17.

Van Reel

Op de gronden van Van Reel bevinden zich in de huidige situatie geen A-watergangen. Op afbeelding 40 hebben bestaande A-watergangen van het waterschap een lichtblauwe kleur. De te ontwikkelen percelen worden in de huidige situatie ontwaterd via greppels op het terrein en daaromheen. Ten noorden van het terrein bevindt zich een A-watergang parallel aan de Sluitersweg en ten oosten van het terrein langs de Spoordijk, die uiteindelijk afwatert via een stuw langs de Oostermenneweg richting het Westen.

Overtollig hemelwater wordt op het terrein van Van Reel via nieuw aan te leggen voorzieningen naar de buffers geleid die ten oosten van het terrein worden aangelegd (zie letter ‘A’ in afbeelding 40). Aan de Noordzijde van het perceel wordt een sloot aangelegd (letter ‘B’), die ook meteen fungeert als bezinksloot voor evt materiaal wat meegevoerd wordt als gevolg van de activiteiten met de puinbreker. Er worden dammetjes aangelegd met daarvoor helofytenfilters die het water op natuurlijke wijze filteren zodat water uiteindelijk schoon in de waterberging A terecht komt.
Water kan hierna vertraagd worden afgevoerd via een knijpstuw, middels een onderdoorgang onder de Spoordijk naar het bestaande watersysteem (letter ‘C’).
NB: de twee waterpartijen aangeduid met ‘D’ zijn geen onderdeel van de waterberging.

Hooikammer

Het perceel van Hooikammer wordt in de huidige situatie aan de Noord- en Westzijde begrensd door een A-watergang aan de zuidzijde van de Oostermenneweg en de oostzijde van de Uithofsweg in combinatie met plas-dras zones die fungeren als waterbergingen. Dit systeem watert af via een stuw richting het westen via de sloot parallel aan de Oostermenneweg.

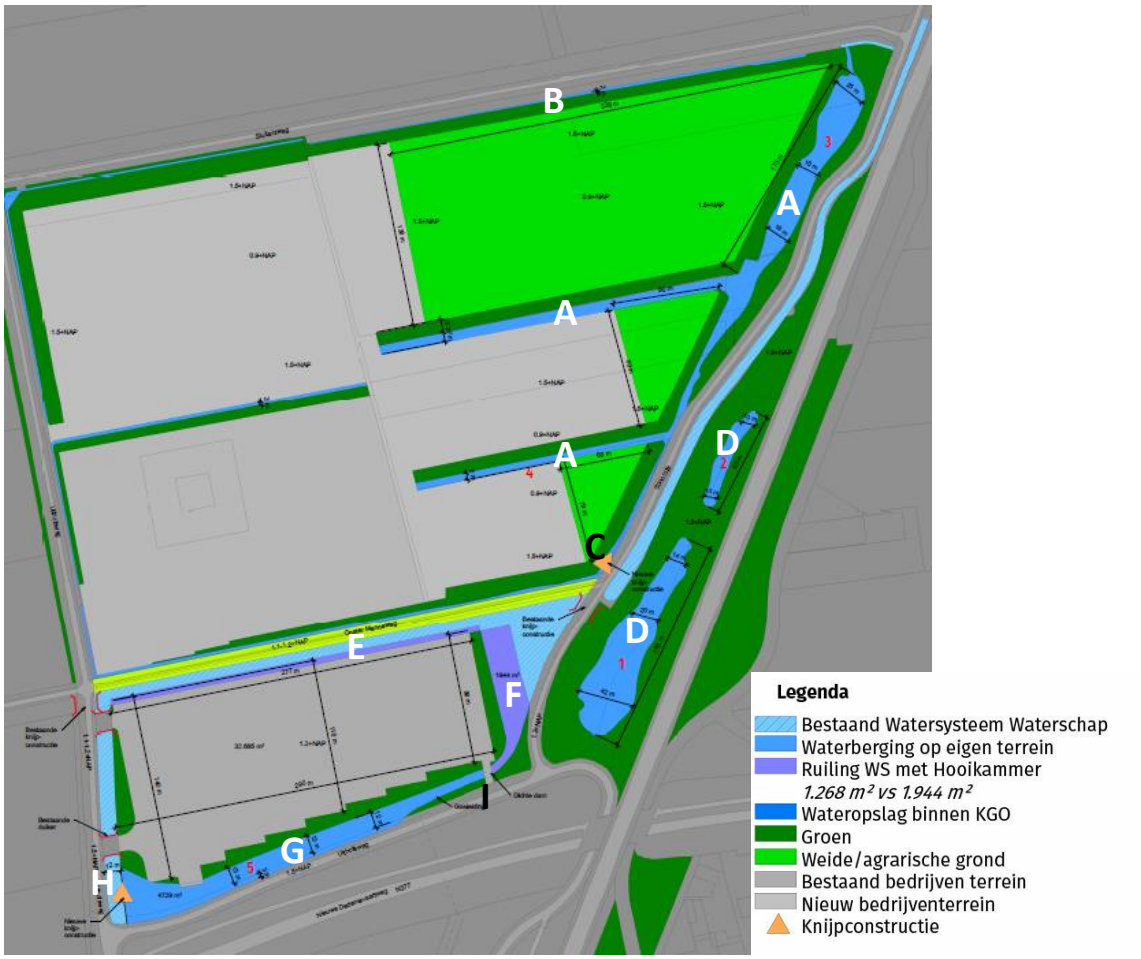
Aan de noordzijde van het perceel wordt 1.268 m^2 plas-dras zone gedempt en onderdeel van het bedrijfsperceel van Hooikammer (letter ‘E’). Aan de oostzijde wordt dit stuk gecompenseerd door 1.944 m2 plas

dras aan te sluiten bij het huidige oppervlaktewatersysteem (letter ‘F’).
Het hemelwater dat op het terrein valt, valt op de verharding en de groene daken. De groene daken wateren af op een wal aan de zuidzijde van het terrein. Het water op het terrein zelf wordt verzameld in putten en watert middels rioleringsbuizen af naar de waterberging in het zuiden (letter ‘G’). Het water kan dan middels een aan te leggen knijpstuw (letter ‘H’) vertraagd worden afgevoerd via het bestaande watersysteem. De nieuwe waterberging staat aan de oostzijde (letter ‘I’) door aanleg van een dam niet in verbinding met het oppervlaktewatersysteem van het waterschap.

Op de volgende afbeeldingen zijn de veranderingen/toevoegingen in/aan het watersysteem gevisualiseerd vergeleken met de huidige situatie:



Afbeelding 43: Watersysteem huidige situatie



Afbeelding 44: Uitsnede watersysteem na nieuwe maatregelen

Waterveiligheid

Overstroombaar gebied

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

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

6.12.2 Overstromingrisicoparagraaf

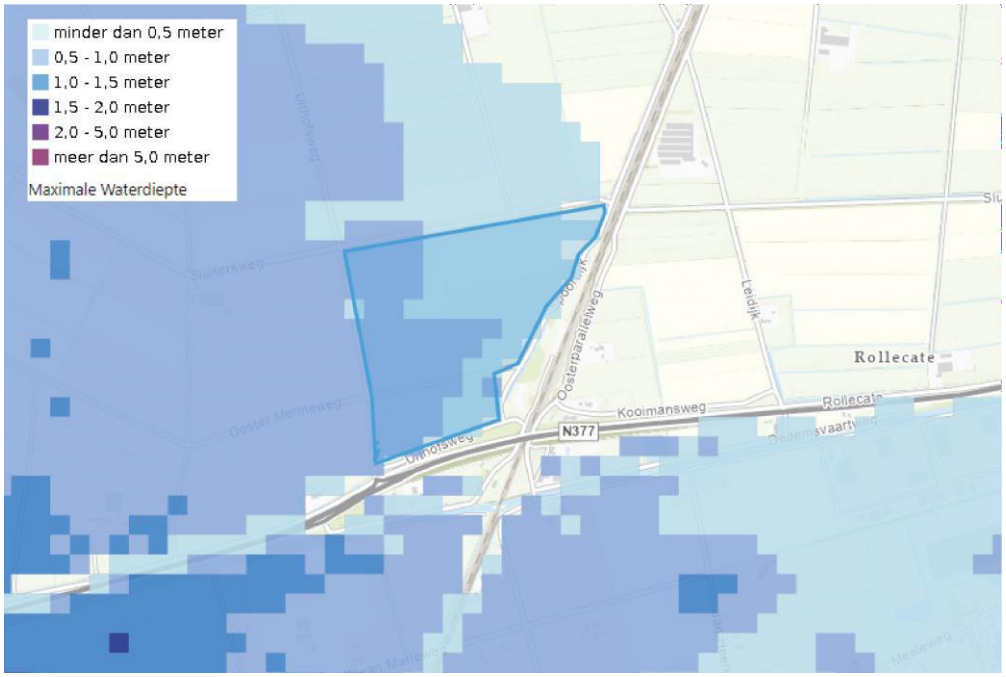
Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden

bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

Beleid

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied van de verordening bij de provinciale Omgevingsvisie Overijssel schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf moet wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Met overstroombaar gebied worden gebieden bedoeld die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.
Op onderstaande afbeelding is te zien dat er voor het plangebied een kleine kans op overstroming geldt (1/1000 tot 1/10.000 jaar).



Afbeelding 45: Overstromingsrisico Plangebied en maximale waterdiepte bij een overstroming (Kleine Kans)

Risico-inventarisatie

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- De maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- De kans op een overstroming;
- De beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?).
- Maatregelen en voorzieningen m.b.t. vluchtmogelijkheden en stroomvoorziening

De aanwezige mensen in het plangebied zijn zelfredzaam en er zijn voldoende mogelijkheden zijn om te vluchten. Kritische energievoorzieningen worden zoveel mogelijk boven peil op een waterdichte locatie gesitueerd.

Wateroverlast

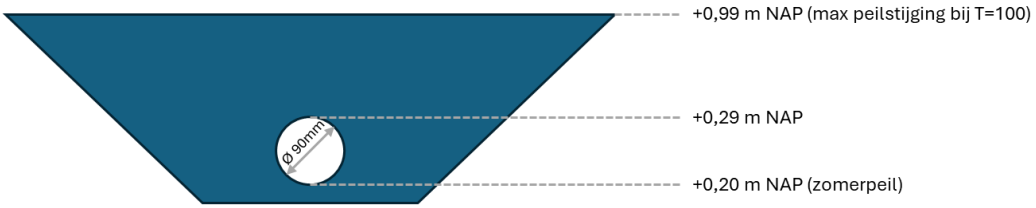
Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag u hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt afgevoerd worden zonder dat dit leidt tot wateroverlast benedenstrooms van het plangebied.

Voor grote plannen en uitbreidingslocaties geldt als regel, dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging , ter compensatie voor de versnelde afvoer, van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie volgt de volgende trap: vasthouden-bergen-afvoeren.

Hieronder zijn de berekeningen te zien, die aantonen dat de capaciteit van de waterbergingen en de afmetingen knijpstuwen voldoen aan de eisen van het waterschap:

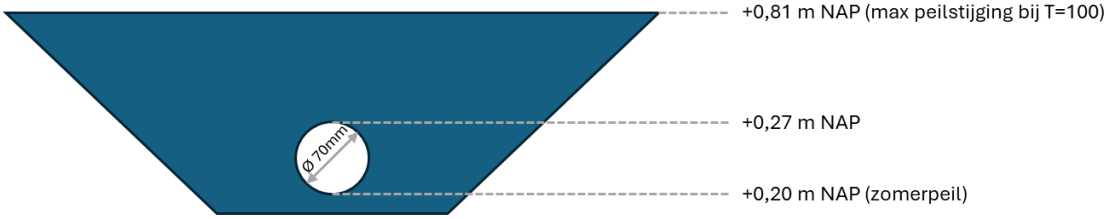
Van Reel

- Toename verharding: 75.000 m2
- Bergingsopgave (80 mm): 6.000 m3 te bergen in een waterberging
- Waterberging (alleen watervlak A uit afbeelding 40): 7.050 m2 op de bodem, 8.800 m2 aan de bovenzijde
- Peilstijging in een T=100 situatie: 79 cm, uitgaande van een zomerpeil van +0,20 m NAP, betekent dat een maximale peilstijging tot +0,99 m NAP.
- Knijpstuw: maximale debiet = 1,6 l/s/ha, dat betekent een geknepen debiet van 13 l/s. Hiervoor volstaat een gat van rond 90mm, op zomerpeil +0,20 m NAP. Hieronder een schets:



Hooikammer

- Toename verharding: 32.685 m2
- Bergingsopgave (80 mm): 2.615 m3 te bergen in een waterberging
- Waterberging (watervlak G uit afbeelding 40): 3.560 m2 op de bodem, 4.680 m2 aan de bovenzijde
- Peilstijging in een T=100 situatie: 61 cm, uitgaande van een zomerpeil van +0,20 m NAP, betekent dat een maximale peilstijging tot +0,81 m NAP.
- Knijpstuw: maximale debiet = 1,6 l/s/ha, dat betekent een geknepen debiet van 6 l/s. Hiervoor volstaat een gat van rond 70mm, op zomerpeil +0,20 m NAP. Hieronder een schets:



Compensatie nieuwbouw bij grote plannen en uitbreidingslocaties (>10.000 m2)

Bij grotere uitbreidingslocaties (>10.000 m2) wordt door het waterschap een waterhuishoudings- en rioleringsplan verwacht. Deze waterparagraaf fungeert zoals al eerder benoemd ook als waterhuishoudkundig plan. Het rioleringsplan is afhankelijk van de uiteindelijke inrichting van de percelen. Van Reel heeft een rioolaansluiting, Hooikamer krijgt een nieuwe aansluiting. De exacte locatie van een nieuwe aansluiting is nog niet bekend. Het plan bestrijkt ongeveer 19 hectare. In het plan is voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd om wateroverlast tegen te gaan. Water wordt grotendeels afgevoerd via verhard/semi verhard oppervlak en kan infiltreren of gebufferd worden.

Grondwateroverlast en kwel

Grondwateroverlast bij bebouwing:
Voor bebouwing wordt geadviseerd de aanleghoogte van een vloer op minimaal 80 cm ten opzichte van de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand aan te leggen. Dit advies wordt zoveel mogelijk opgevolgd. Voor het perceel van Hooikammer geldt een GHG van 0-20 cm onder het maaiveld. Voor Van Reel geldt 20- 80 cm onder het maaiveld. Bestaande gebouwen van Van Reel staan reeds 90 cm boven dit peil.

Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast

Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of bij het plangebied verwacht (zie Klimaatatlas WDO-Delta).

Waterkwaliteit

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

Kwaliteit afvoer hemelwater:

Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de omliggende watergangen. Van Reel kent een infiltratiesysteem met Helofytenfilters wat er in stappen voor zorgt dat hemelwater wat via verharding waar de puinbreker staat gefilterd wordt en schoon verwerkt kan worden in het bestaande watersysteem.

Verversing oppervlaktewater:

Alle waterpartijen staan met het watersysteem in verbinding en kunnen ververst worden. De bergingsbassins in het oostelijk deel van het plangebied zijn puur bedoeld voor waterberging tijdens een piekbui. Deze kunnen dmv oppompen gevuld worden en daarna vertraagd geleegd worden.

Verontreiniging

Evt. verontreinigd water wordt ter plekke gezuiverd en schoon afgevoerd via het watersysteem.

Zuivering afvalwater Granulaatverwerking

In het midden van het perceel voor granulaatbewerking wordt een opslag gerealiseerd waarin water vermengd met zand, grind en andere vervuiling wordt opgeslagen en opgepompt wordt naar de helofytenfilter. Voor de pomp is een zeef gemonteerd zodat alleen water verschoond van zand en puin en overig afval wordt verpompt. Vervolgens komt het water in een vijver met stilstaand water terecht waarin zand kan bezinken, waarna het water in het helofytenfilter terecht komt. Het filter wordt om het jaar schoongemaakt. Het ene jaar de eerste 50 meter per 100 meter, het andere jaar de andere 50 meter per 100 meter. De natuur krijgt hier de kans om zijn werk te doen en er wordt ook gebruik gemaakt van de afstroom van regenwater om het water te filteren.

Autohandling Hooikammer
De auto's die in de auto-opslag van Hooikammer worden geplaatst en worden vervoerd worden gecontroleerd en gewassen. Afvalwater wordt afgevoerd via het vuilwaterriool. Hiervoor zal in de vergunningsfase een aansluiting worden aangevraagd en gerealiseerd.

Riolering

Beleidsnotitie Aansluiten percelen op de (druk)riolering
Via een KlIC-melding wordt bepaald of een IBA systeem moet worden aangelegd of dat aangesloten kan worden op het gemeentelijk rioolstelsel voor wat betreft nieuwe bebouwing.

De gemeente hanteert voor het buitengebied de volgende situaties:

Als een nieuw perceel, wat moet worden aangesloten, binnen 40 m van de gemeentelijke riolering ligt moet het perceel aansluiten op de riolering. De gemeente brengt op haar kosten een aansluitpunt aan tot op de perceelsgrens. De perceelseigenaar moet het dan geldende rioolaansluitrecht betalen en wordt daarna aangeslagen voor de rioolheffing en daarna de jaarlijkse rioolheffing.

Als een nieuw perceel, op meer dan 40 m van de gemeentelijke riolering ligt, wordt het wel aangesloten op de gemeentelijke riolering, conform afspraak in het Gemeentelijk Riolerings Plan (GRP III) 2006-2010. De gemeente brengt op haar kosten een aansluitpunt aan tot op de perceelsgrens. De perceeleigenaar moet het dan geldende rioolaansluitrecht betalen en daarna de jaarlijkse rioolheffing.

Daarnaast kent de gemeente in haar beleid ook vereisten voor berging en inflitratie:

Bij nieuwbouw waar geen openbare regenwatervoorziening aanwezig is moet er een bergings/infiltratie voorziening aangelegd worden ter grootte van het verhardoppervlak * 10 mm. Een overloopvoorziening, die boven de bergingsinhoud zit, kan dan aangesloten worden op het vuilwaterstelsel of open water. Het plan gaat al uit van de piekbui van 80 mm/m2 dus voldoet hiermee ruim aan de vereisten uit het beleid.

Beheer en onderhoud

De watergangen die in beheer zijn van het Waterschap zijn bereikbaar voor varend onderhoud (plas/dras) en rijdend onderhoud.
Alle watergangen die een bergende functie hebben zullen toegankelijk zijn voor het waterschap.

Energiewinning

Op het dak van het gebouw van Hooikammer worden zonnepanelen geplaatst. Deze vormen geen gevaar voor de waterhuishouding. Afstromend water wordt hier ook afgevoerd via het aangepaste watersysteem.

6.13 Klimaatadaptatie

Klimaatverandering is een geleidelijk proces en kent nog veel onzekerheden. Uit diverse klimaatdata blijkt dat de aarde de afgelopen 100 jaar versneld is opgewarmd en aan het opwarmen is. Dit brengt verschuivingen van klimaatzones met zich mee en veranderende weerspatronen. Het KNMI heeft scenario's opgesteld die duidelijk maken dat we ons moeten voorbereiden op een warmer klimaat met zowel langdurige natte als droge periodes. Klimaatverandering is een steeds belangrijker onderwerp en heeft een impact op de ruimtelijke omgeving.

Nederland spant zich in om klimaatverandering te temperen, onder meer door het terugdringen van emissies van CO2 en methaan. Dat brengt de klimaatverandering niet meteen tot stilstand. Nederland richt zich daarom ook op klimaatadaptatie: aanpassing aan gevolgen van klimaatverandering. In 2016 is de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS2016) opgesteld. De NAS2016 is vooral gericht op het versterken

van het bewustzijn en het bevorderen van bewust handelen.

In de Uitvoeringsstrategie NAS (Nationale klimaatadaptatiestrategie) 2018-2019 worden de volgende 6 speerpunten benoemd:

- Hittestress
- Infrastructuur
- Landbouw
- Natuur
- Gebouwde omgeving
- Samenwerking Provinciale en Regionale Strategieën.

De keuze voor deze speerpunten is gebaseerd op urgentie, draagvlak en energie bij betrokken partijen, en op de koppeling met sectoren waarin grote investeringen aan de orde zijn.
Toenemende warmte zorgt bijvoorbeeld voor hittestress, zware neerslag voor wateroverlast en hinder voor het wegverkeer.

Beleid

Er zijn op dit moment geen strikte beleidsregels vanuit Rijksoverheid, provincie of gemeente. Klimaatadaptatie voor w.b.t. water is geregeld via de waterparagraaf, overstromingsparagraaf en de watertoets. De huidige raamwerken geleverd door overheden (rijks-en provinciaal niveau) doelen vooral op bewustwording en sturen aan op regionale samenwerking tussen overheden, burgers en bedrijven.

Deltaplan ruimtelijke adaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is een gezamenlijk nationaal plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk met concrete acties en doelen voor de verantwoordelijke overheden. Het doel van dit plan is om het proces van ruimtelijke adaptatie te versnellen en minder vrijblijvend te maken, op basis van afspraken over de doelen, de werkwijze en de monitoring van de uitvoering.

Regionaal adaptatie plan

De provincie Overijssel heeft in navolging van de Rijksoverheid haar eigen Regionaal Adaptatieplan opgesteld waarin op regionaal niveau specifiek klimaatadaptieve doelstellingen worden beschreven als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen.

Groenbeleidsplan

Gemeente Staphorst heeft (nog) geen beleid op gebied van klimaatadaptatie. In haar groenbeleidsplan wordt wel ingegaan op het inzetten van openbaar groen als waterberging.

Wateroverlast door hevige regenval

Hemelwater wordt zo lang mogelijk lokaal geïnfiltreerd of (deels) vastgehouden in de nieuw te ontwikkelen watergangen en brede plas/dras zones zodat water geleidelijk afgevoerd kan worden. Delen met relatief veel verharding maken gebruik van infiltratiekratten.

Hitte:

Verharding en grote bebouwingsoppervlakken houden in langdurige warme periodes veel warmte vast; Het is wel zo dat bedrijventerreinen over het algemeen minder warmte vasthouden dan woonwijken. Dit omdat bedrijventerreinen vaak aan de randen van dorpen en steden gesitueerd zijn waar warmte sneller kan verdwijnen. Hittestress zal voor beide bedrijfslocaties niet snel een probleem zijn. De toevoeging van flinke hoeveelheden groen en water werken verkoelend in tijden van hitte. Het groene dak van Hooikammer beschermt ondergelegen functies tegen extreme hitte. Daarnaast nemen de op het groene dak gesitueerde zonnepanelen ook al een deel van de instraling weg op hete dagen.

Actualisatie Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Recent (15-11-2022) is de actualisatie Omgevingsvisie- en verordening vastgesteld door Provinciale Staten. In deze actualisatieronde is de urgente beleidsopgave “sturen op water en bodem” meegenomen.

De Provincie Overijssel ambieert een klimaatrobuust regionaal water- en bodemsysteem van grondwater, oppervlaktewater en bodem dat gebruiksfuncties in staat stelt om beter mee te bewegen met de effecten van klimaatverandering. Daarin zijn seizoenseffecten van droogte en natte perioden meer in balans, houden gebruiksfuncties rekening met natuurlijke omstandigheden zoals reliëf en bodemopbouw en is er ruimte om extreme weersomstandigheden op te vangen.

In plaats van het aanpassen van het watersysteem aan de functie-wensen en effecten van klimaatverandering, kiest de provincie voor het uitgangspunt dat het water- en bodemsysteem sturend is voor het landgebruik. Voor de leefbaarheid van Overijssel in de toekomst is het noodzakelijk dat het natuurlijke systeem- meer dan nu- leidend is voor ontwikkelingen. Daarom wil de Provincie dat er bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzocht of die passen bij een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. Vastgelegd moet worden hoe de ontwikkeling gaat bijdragen aan het behoud en het versterken van dat systeem. In de toelichting op het omgevingsplan wordt hiervoor een onderbouwing geleverd.

Overijssel kent in het landelijk vier verschillende gebieden op basis van het aanwezig water- en bodemsysteem met elk een eigen regionaal perspectief voor water en bodem voor de (middel) lange termijn (2030- 2050). Ontwikkelingen in het landelijk gebied moeten bijdragen aan het regionaal perspectief water en bodem wat er op die locatie van toepassing is. Deze gebieden zijn:

- Hogere zandgronden zonder de externe wateraanvoer
- Zandgronden met de mogelijkheid van wateraanvoer
- De IJssel, Vecht en Delta
- De Veenweidegebieden

De hogere zandgronden zonder de mogelijkheid van externe wateraanvoer:

Het perspectief is gericht op een vergroting van de watervoorraad in het voorjaar zodat grondwater langer beschikbaar blijft. Dit kan bereikt worden door een tragere waterafvoer, hogere grondwaterstanden en een vergrootte sponswerking van de bodem (water vasthouden). Daarnaast kunnen grotere beekdalen en overstromingsvlakten de piekbuien beter verwerken en vermindert wateroverlast lager in het systeem. Met deze maatregelen zal de concurrentie om water in het voorjaar en de zomer afnemen, omdat de grondwatervoorraad langer op peil blijft.

Zandgronden met de mogelijkheid voor wateraanvoer:

Hier is het perspectief gericht op het opvangen van de gevolgen van extreme neerslag en tijdelijke tekorten. Het watersysteem kan piekbuien beter verwerken waardoor wateroverlast en hinder lager in het systeem beperkt blijft. Zorgvuldig beheer van de (grond)watervoorraad moet ervoor zorgen dat ook bij droogte voldoende water beschikbaar blijft voor de aanwezige functies. Bij het wegzakken van het (grond)waterpeil zal, zolang er voldoende oppervlaktewater is, aanvulling plaats vinden vanuit de IJssel en het IJsselmeer. Dit gebiedsvreemde water is voor een aantal gebruiksfuncties van onvoldoende kwaliteit. Omdat wateraanvoer van buiten het gebied steeds vaker niet mogelijk zal zijn, is het lange termijnperspectief gericht op het onafhankelijk worden van de aanvoer.

De IJssel, Vecht en Delta:

Het perspectief voor de IJssel en Delta is een klimaatrobuust watersysteem met hoge ecologische kwaliteit dat extremen kan opvangen door (internationaal) integraal riviermanagement en hoogwaterbeschermingsmaatregelen. Het perspectief voor de Vecht is een klimaatrobuuste half-natuurlijke laaglandrivier

van hoge ecologische kwaliteit, voldoende afvoer jaarrond en afvlakking van extremen door integraal riviermanagement van bron tot monding.

De Veenweidegebieden:

Hier is het perspectief gericht op het beperken van de bodemdaling en minimalisering van broeikasgasemissies door verhoogde waterstanden waarbij de gebruiksfunctie het peil volgt. Daarbij draagt dit perspectief ook bij aan klimaatadaptatie en -mitigatie. Wij zoeken in het gebiedsproces naar passende perspectieven met oog op leefbaarheid en economisch perspectief.

Doorwerking van deze nieuwe uitgangspunten in het plan:

In de omgevingsverordening worden de volgende vereisten opgenomen in titel 2.1 a Sturen op Water en Bodem:

lid 1
In bestemmingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.

lid 2
In de onderbouwing bedoeld in lid 1 wordt bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.

Gebaseerd op de locatie en bodem/ landschap kan gesteld worden dat de locatie op de overgang ligt van het systeem van de Zandgronden met de mogelijkheid van wateraanvoer en de Veenweidegebieden, grenzend aan het systeem van IJssel, Vecht en Delta.
Het plangebied ligt op de grens van de Zandgronden met mogelijkheid regionale wateraanvoer en de veenweidegebieden. Dit betekent dat het watersysteem piekbuien moet kunnen verwerken waardoor hinder lager in het systeem beperkt blijft. Zorgvuldig beheer van de (grond) watervoorraad moet ervoor zorgen dat ook bij droogte voldoende water beschikbaar blijft voor aanwezige functies. Bij een te laag grondwaterpeil kan water vanuit IJssel en IJsselmeer worden ingebracht, maar dat is voor dit plan en omgeving van minder belang. Wat wel van belang is, is het systeem wat erna komt op de juiste manier is gekoppeld, dus dat de doelstellingen van het veenweidegebied waarop wordt afgewaterd ook haalbaar blijven.

In de afbeeldingen 43 en 44 is al te zien dat er in de nieuwe plannen binnen het plangebied (onder meer KGO) een flinke oppervlakte aan water en waterbufferende capaciteit wordt toegevoegd in de vorm van plas/dras – laagtes (Perceel Hooikammer) en waterpartijen / plas-dras op het perceel van Van Reel. Dit betekent dat er in en om het plangebied een grotere waterbergende functie ontstaat. Dit water kan bij droogte worden ingezet om het waterniveau meer op peil te brengen in de veenweidegebieden (al is het wateroppervlak niet groot genoeg om hier een significante factor te leveren, maar alle beetjes helpen). Bij extreme neerslag kan water langere tijd worden vastgehouden ten gunste van het omliggende gebied. Uiteindelijk heeft het omliggende gebied buiten dit plangebied een grotere bufferende capaciteit nodig om aan te sluiten bij het veenweidegebied zonder dat er te vaak gebiedsvreemd water binnen gelaten moet worden om het veenweide gebied op peil te houden. Het plan is een mooie aanzet voor het toevoegen van deze extra bufferende capaciteit.

6.13.1 Conclusie klimaatadaptatie:

Bij het nieuw inrichten van het terrein zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden
met de mogelijkheid tot opvangen en (her) gebruik van hemelwater, grijswater en vrijkomend bedrijfsafvalwater. Hemelwater wordt deels bedrijfsmatig ingezet (Van Reel) en deels opgevangen in de plas/dras

zones en tijdelijk vastgehouden waarna het gecontroleerd afgevoerd kan worden. Daarnaast voegt het plan bufferende capaciteit toe die ingezet kan worden voor de regionale watersystemen.

6.14 Archeologie/cultuurhistorie

Archeologische waarden

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta/Verdrag van Malta gesloten. De bedoeling van het verdrag is om de archeologische waarden in de bodem zoveel mogelijk te beschermen door ze in de bodem (in situ) te behouden. Het verdrag heeft in Nederland geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de Wamz zijn:

- Archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- Archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- De veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder.

In opdracht van de gemeente Staphorst is voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op deze verwachtingskaart staan bekende archeologische waarden en te verwachten archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans.

Met de kaart wordt een beeld gegeven van waar zich archeologische sporen en vondsten in de bodem kunnen bevinden. De verwachtingskaart wordt tevens gebruikt als beleidsinstrument door beleidsadviezen te koppelen aan deze verwachtingswaarden. Aangezien voor ingrepen groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek nodig is zal een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Ditzelfde advies staat ook in het moederplan “Veegplan Buitengebied” voor de categorie “dubbelbestemming- waarde: archeologie” die geldt voor het plangebied.

Artikel 10.2 Bouwregels

Op de voor ' Waarde - Archeologie ' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1,5 ha;
bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha en een diepte van meer dan 0,4 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Cultuurhistorische waarden

In de Bro wordt in artikel 3.1.6, lid 5, onderdeel a als één van de verplichte onderdelen van de toelichting van een 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”. Voor het plangebied geldt geen specifieke cultuurhistorische waarde en er komen geen archeologische monumenten voor.

6.14.1 Conclusie

Gezien de aard en omvang van het plan is archeologisch onderzoek verplicht. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in de vergunningsfase.

6.15 Flora en Fauna (Ecologie)

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (WNB) in werking getreden. De wet beschermt ruim 900 soorten planten en dieren die in Nederland voorkomen. De wet is vervangend voor de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. In dit deelhoofdstuk wordt de plaatselijke ecologie behandeld. Beschreven wordt of er mogelijke effecten zijn op soort- en gebiedsbescherming als gevolg van de plan-ontwikkeling.

Ecologische Quickscan

Ecoreest heeft in juni 2022 een ecologische Quickscan uitgevoerd. Het rapport is terug te vinden in bijlage 1. Daaruit zijn de volgende conclusies getrokken:

Gebiedsbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming wordt het volgende ge-concludeerd:

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 6,5 kilometer af-stand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>1,8 kilometer) en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende ge-concludeerd:

Het plangebied biedt gezien de terreinkenmerken en afwezigheid van bebouwing geen geschikte broed-gelegenheid voor (beschermde) gebouw gebonden vogels. Ook zijn er geen nesten van categorie 1 - 4 vogelsoorten waargenomen in bomen binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen wel algemene vogelsoorten tot broeden komen, zoals de aangetroffen kievit. Alle nesten van vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd.

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vanwege het ontbreken van bebouwing en bomen uitgesloten. Mo-gelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functionaliteit ervan. Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en onge-wervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens zijn uitge-sloten.
In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen. Wel blijft te allen tijde de zorgplicht gelden.

Doorwerking ruimtelijke ontwikkeling

Advies en vervolgstappen Stikstofdepositie
Geadviseerd wordt om een stikstofonderzoek uit te voeren om uit extra stikstofdepositie op nabije Natura-2000 ten gevolge van de ontwikkeling uit te sluiten. Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen sprake is van significante effecten op natura 2000 als gevolg van stikstofdepositie vanuit de realisatie van de plannen van de Spoedzoekers. Zie bijlage 4

Niet jaarrond beschermde nesten van vogels
Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen diverse niet jaarrond beschermde nesten van vogels voorkomen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen.

Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen.

Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.
Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vast te stellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is. Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continue door te werken, zodat vogels buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden geschikte broedgelegenheid zullen zoeken.

6.15.1 Conclusie Ecologie
Er kunnen broedgevallen zijn van algemeen voorkomende soorten, zoals de kievit. Alle nesten zijn tijdens het broedseizoen beschermd. Wanneer werkzaamheden binnen het broedseizoen zullen plaatsvinden wordt vooraf een broedvogelcheck uitgevoerd. De mogelijkheid bestaat om werkzaamheden voor het broedseizoen te starten en continue door te werken. Er zijn geen negatieve invloeden door Stikstofdepositie te verwachten op Natura-2000 gebieden.

6.16 Mobiliteit
In dit deelhoofdstuk wordt de invloed van het voorgenomen plan op het verkeer in het plangebied onderzocht. Tevens zal worden ingegaan op de aspecten parkeren en de in- en uitritten naar- en van het terrein.

Door Bureau Over Verkeer en Meer is onderzocht wat de verkeerseffecten van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zijn. Dit onderzoek is terug te vinden in bijlage 7. Hieronder zijn de conclusies van het rapport uiteengezet.

Op basis van de uitgevoerde analyse en beoordeling worden de volgende conclusies getrokken:

De komst van de duurzame initiatieven zullen leiden tot extra verkeersbewegingen. Op basis van de beschikbare en ontvangen informatie gaat het in de eindsituatie om een toename van zo'n 236 verkeersbewegingen per dag. Ongeveer 116 vrachtwagenbewegingen en 120 lichte motorvoertuigbewegingen;

Ten opzichte van de bestaande intensiteiten op de hoofdrijbaan (grofweg 16.000 per etmaal) is het aantal

extra verkeersbewegingen een te verwaarlozen aantal; ten opzichte van de aanwezige intensiteiten op het onderliggende wegennet is een dergelijke toename van 236 voertuigen per etmaal heel fors;

Gezien de toename van het verkeer en de samenstelling van het verkeer voor ca. 50% uit vrachtverkeer bestaat (waaronder ook zeer zwaar vrachtverkeer) is het ongewenst dat dit, zonder aanpassingen in de weginrichting, afgewikkeld gaat worden over parallelwegen.
De gemengde afwikkeling met fietsverkeer is eenvoudigweg te gevaarlijk en in strijd met het principe “Duurzaam veilig” (massa versus snelheid).

Voor de Dedemsvaartweg geldt dat dit geen doorgaande fietsroute is. Met een aangepaste inrichting van dit gebied, kunnen bezwaren van verkeersonveiligheid worden weggenomen.
De parallelweg is een beoogde hoofdfietsroute. Alleen de aanleg van een separaat fietspad kan het veiligheidsprobleem hier oplossen. Maar vergt naast een verbreding van de parallelweg voor motorvoertuigen een extra ruimtebeslag voor een fietspad van 2,50 meter;
Het is zeer wenselijk dat de afwikkeling zoveel mogelijk via de hoofdwegenstructuur gaat plaats vinden met een rechtstreekse ontsluiting. Dat vraagt om aandacht voor een goede ruimtelijke inpassing van een nieuwe kruispunt vorm en gaat ten koste van de doorstroming op de hoofdrijbaan. In de spitsen staat de doorstroming echter toch al onder druk door de filevorming.

De varianten via de hoofdwegenstructuur zijn wel kostbaar en kunnen niet rekenen op draagvlag bij de wegbeheerder; Een kruispunt vorm in de vorm van een rotonde is onwenselijk door de moeilijke inpasbaarheid, draagvlak, kosten en effecten op de doorstroming.

Advies:
De uiteindelijke keuze wordt bepaald door een afweging op de aspecten kosten, verkeersveiligheid en doorstroming. Het onderzoeksbureau is van mening dat verkeersveiligheid altijd een hoge prioriteit zou moeten krijgen en dat de zwakste verkeersdeelnemer, de fietser in dit geval, maximaal beschermd moet worden.

Het toevoegen van een extra kruispunt in de vorm van een geregeld kruispunt heeft om redenen van de verkeersveiligheid en hinder de voorkeur vanuit, maar is niet haalbaar vanwege kosten. Ook zou dit extra geluidsoverlast met zich meebrengen door afremmend/optrekkend verkeer.

De “next best” oplossing is de verkeersafwikkeling via de bestaande wegstructuur. Verder onderzoek uitwijzen (akoestiek) moet of verkeersmaatregelen nodig zijn om verkeer veilig en zonder extra overlast af te laten wikkelen via bestaande infrastructuur.

Verkeersafwikkeling in de nieuwe situatie:
In overleg met verkeerskundigen, overheden, omwonenden en direct belanghebbenden is naar de beste oplossing gezocht voor de toekomstige afwikkeling van het extra verkeer ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen.

Vooralsnog is in overleg met omwonenden en belanghebbenden besloten om de verkeersafwikkeling via de bestaande infrastructuur plaats te laten vinden. Bedoeling is dat vrachtverkeer vanaf de richting Lichtmis bestemd voor Van Reel over de N377 via de Dedemsvaartweg naar het terrein rijdt. Bestemmingsverkeer in de vorm van vrachtverkeer voor Hooikammer zal doorrijden naar de rotondekruising van de N377 met de Rollecate en vervolgens terugrijdt richting Lichtmis en vervolgens de afslag Uithofsweg neemt.

Het voorstel voor de verkeersmaatregelen op het gebied van veiligheid, bereikbaarheid en overlastbeperking zijn gevisualiseerd op een kaart. Deze is te vinden in bijlage 8

Het Noordelijk Akoestisch Adviesburo heeft in november 2023 een onderzoek uitgevoerd (zie ook hoofdstuk 6.6) naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling. Conclusie van het onderzoek is dat de toename van de gleuidseffecten op de woningen langs de Dedemsvaart als gevolg van het bestemmingsverkeer van Van Reel weliswaar kan toenemen, het effect niet significant is. Geadviseerd wordt wel, om zoveel mogelijk rekening met aanwonenden rekening te houden, zo weinig mogelijk zwaar verkeer via deze route te laten rijden. Een oplossing die door Van Reel aangedragen wordt, is het maken van afspraken om transporten projectmatig om te laten rijden om zo transport via de Dedemsvaartweg zoveel mogelijk te beperken. Hooikammer heeft al aangegeven dat zijn transporten de Dedemsvaartweg niet zullen gebruiken.

6.16.1 Parkeren

Voor het aantal parkeerplaatsen is de parkeernorm gehanteerd:

Voor het onderdeel werk hanteert de gemeente Staphorst de volgende parkeerkengetallen:

Functie	Parkeerkengetallen				Aandeel bezoekers
	bebouwde kom		buitengebied		
	Min.	Max.	Min.	Max.	
Kantoor zonder baliefunctie	1,8	2,3	2,3	**2,8**[2]	5%
Kantoor met baliefunctie	2,6	3,1	2,3	**2,8**[3]	5%
Arbeidsintensief / arbeidsextensief[4]	2,1	2,6	2,3	2,8	5%
Arbeidsextensief / bezoekersextensief[5]	0,8	1,3	2,3	2,8	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,6	2,1	2,3	2,8	5%

[4] *Industrie, laboratorium, werkplaats | exclusief vrachtverkeer*
[5] *Loods, opslag, transportbedrijf | exclusief vrachtverkeer*

[2, 3] *Geadviseerd wordt uit te gaan van de hoogste bandbreedte*

Afbeelding 46: Relevante parkeernormering gemeente Staphorst

Van Reel

Van Reel kent reeds een bestaand Kantoor met voldoende parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers. Met de uitbreiding van de bedrijfsfuncties wordt de kantoorfunctie niet uitgebreid. Verder kan het bedrijf inclusief uitbreiding worden gezien als een bedrijf in de categorie arbeidsextensief / bezoekersextensief. De meeste werkzaamheden zijn of geautomatiseerd of vinden op het terrein plaats middels een klein aantal zware mobiele werktuigen, vaak bemand door één persoon.

Op dit moment is er sprake van een kantoorfunctie/werkplaats / overdekte opslag met een totaaloppervlak van ca 1650 m2. Volgens de parkeernormering resulteert dit in norm van 2,6 (mediaan) parkeerplaatsen per 100 m2 BVO voor zowel de kantoorfunctie als de loods/opslagfunctie . Dat resulteert in 43 parkeerplaatsen, waar nu ruim voldoende ruimte is op eigen terrein.

In de toekomst komen er functies zoals een puinbreker, vergister, houtvergasser en opslag bij. Dit zijn allen arbeidsextensieve en bezoekersextensieve functies. Wanneer puur wordt gerekend vanuit het aantal m2 BVO dan zal dit resulteren in een zeer hoog aantal benodigde parkeerplaatsen wanneer de parkeernormering van de gemeente Staphorst wordt gehanteerd. Wanneer er vanuit wordt gegaan dat er 5000 m2 BVO bijkomt in de vorm van loodsen en gebouwen resulteert dit in 50*2,6 = 130 extra parkeerplaatsen. Dit aantal is in de praktijk niet nodig vanwege de aard en het arbeidsextensieve karakter van de

toegevoegde bedrijfsonderdelen. Daarom is het logischer uit te gaan van toename in verkeersaantrekkende werking als gevolg van het initiatief. Dit zal resulteren in ca 30 extra parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers. Desondanks is op het terrein ruim voldoende ruimte voorhanden om te parkeren in een dergelijke situatie.

Hooikammer
Hooikammer zal een gebouw realiseren met een kantoorfunctie met een BVO van ca 1000-1500 m2 en arbeidsextensieve functies in de vorm van auto-onderhoud en handling.
Daarnaast wordt een auto-opslag van ca. 25000-29000 m2 ontwikkeld. Wanneer de parkeernorm letterlijk zou worden genomen resulteert dat in maximaal 290 * 2,6 = 754 (Opslag) + 15*2,8 = 42 (kantoor) = 796 parkeerplaatsen. Dit is natuurlijk niet realistisch dus wordt uitgegaan van de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de nieuwe functies en werkzaamheden. Dit zou resulteren in zo'n 40 parkeerplaatsen inclusief bezoekers. Dit komt overeen met de parkeernorm als gevolg van het kantoor. Overigens is er natuurlijk meer dan voldoende ruimte om te parkeren want er wordt immers een parkeerdek ontwikkeld.

6.16.2 In-en uitritten

Hooikammer realiseert drie in-en uitritten; twee aan de Uithofsweg richting Staphorst en een uitrit voor de veiligheid aangesloten op het zuidelijke deel van de Uithofsweg parallel nabij de kruising met de Spoordijk. Van Reel realiseert een extra inrit in het midden van zijn te vergroten terrein. Zie ook onderstaande afbeelding.



Afbeelding 47 Locatie in-en uitritten

6.17 Verlichting

In dit plan wordt kunstlicht selectief ingezet (en waar dit ingezet wordt met minimale uitstraling naar de omgeving), om het rustige karakter in het gebied te behouden. Hiermee voldoet het plan aan de kenmerken van het gebiedskenmerk ‘donkerte’ zoals besproken in hoofdstuk 5.2.4.3 .

6.18 Gezondheid

Aspecten die mogelijk een risico zouden kunnen vormen voor de gezondheid zijn in de vorige hoofdstukken behandeld binnen de planologische kaders. Bij planrealisatie en ook bij exploitatie van de nieuwe bedrijfsonderdelen zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met gezondheid van omwonenden, werknemers en bezoekers.

H7 Sociale Component

In dit hoofdstuk worden aspecten zoals sociale veiligheid, zorg, maatschappelijke functies e.a. behandeld.

Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

Het plan voorziet met de KGO voor een deel in inrichting in de openbare ruimte. Het gaat hier voornamelijk om de groene inrichting langs openbare wegen. Hierbij komt de sociale veiligheid niet in gedrang.

Zorg

Er zijn geen zorginrichtingen in de buurt waarvoor het plan een belemmering opwerpt.

Maatschappelijke functies

Het plan raakt vooralsnog geen aspecten die te maken hebben met maatschappelijke functies.

Sociale woningbouw

Het plan raakt geen aspecten die te maken hebben met sociale woningbouw.

H8 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het plan getoetst aan de hand van diverse aspecten. De planuitvoering moet financieel haalbaar zijn en het plan moet besproken zijn met belanghebbenden. Dit kan de gemeente zijn, maar ook omliggende bedrijven.

8.1 Economische Uitvoerbaarheid

Verantwoording voor financiering en economische uitvoerbaarheid ligt volledig bij de opdrachtgever. Alle kosten (ook legeskosten) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het bestemmingsplan is hierdoor economisch uitvoerbaar.
Middels een anterieure overeenkomst zal de gemeente Staphorst afspraken maken wbt economische uitvoerbaarheid. Ook zal er een planschadeovereenkomst worden getekend tussen opdrachtgever en de gemeente Staphorst.

8.2 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Hiervoor moeten in een vroeg stadium zoveel mogelijk belanghebbenden ingelicht worden over het voornemen. Dit gebeurt langs de weg van de wet- en regelgeving door middel van de publieke terinzagelegging van het plan maar er wordt ook verwacht dat de initiatiefnemer zelf het voortouw neemt door omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden te benaderen met de plannen.

8.3 Burgerparticipatie

De gemeente Staphorst vindt het belangrijk dat belanghebbende bedrijven bij het plan worden betrokken. Als dit in een vroeg stadium gebeurt, kunnen wensen en meningen vanuit de omgeving worden meegenomen in de uitwerking van de plannen. Dit kan op een later moment in de procedure zienswijzen en/of beroep voorkomen. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om buren/omwonenden/ belanghebbenden zo vroeg mogelijk te betrekken in de plannen.

Tijdens de ontwikkeling is voortdurend aandacht besteed aan Burgerparticipatie. Er zijn bijeenkomsten georganiseerd om het plan te presenteren en aan de hand hiervan zijn de initiatiefnemers in gesprek gegaan met omwonenden en belanghebbenden. Wensen zijn vaak letterlijk overgenomen in de KGO. Ook wordt de omgeving voortdurend op de hoogte gehouden van de stand van zaken middels nieuwsbrieven en visualisaties van de voortgang. In bijlage 15 is een burgerparticipatieverslag terug te vinden.

8.4 Inspraak en Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

8.5 Kabels en leidingen

Wanneer uitvoeringswerkzaamheden zullen beginnen, wordt middels een Klic-melding de gemeente op de hoogte gesteld van evt. belemmeringen wbt kabels en leidingen. De persleiding voor het riool ligt buiten het gebied waar gegraven zal worden.

8.6 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Tijdens de bouw zal het gebied voldoende bereikbaar blijven via bestaande toegangswegen.

8.7 Tijdelijke opslag grond

Tijdens de ontwikkeling is er voldoende om grond op te slaan op eigen terrein. Voor de ontwikkeling van Hooikammer als Van Reel geldt dat afgegraven grond tbv de waterhuishouding weer hergebruikt kan worden ter ophoging van het terrein voor de inrichtingen waar mogelijk.

H9 Juridische aspecten planregels (voor zover afwijkend van het moederplan)

Voor de ontwikkeling van de waardevolle duurzame initiatieven aan de Uithofsweg wordt een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan uitgevoerd. Deze herziening maakt het mogelijk dat de huidige agrarische bestemming wordt omgezet in bedrijfsbestemmingen voor duurzame en circulaire bedrijfsinitiatieven die elkaar versterken en aanvullen (synergie).
Voor de herziening moet naast een ruimtelijke onderbouwing van de initiatieven (toelichting) ook een juridisch kader worden ontwikkeld in de vorm van planregels.

De regels voorzien in een scheiding tussen functies (bedrijf, natuur, recreatie, etc.) en activiteiten. Functies zijn te zien als opvolger van de bestemming. Activiteiten vinden plaats in functies (of delen daarvan).

Activiteiten zijn bouwen, gebruiken, aanleggen, beheren, onderhouden en slopen.

Aanduidingen

Op dit moment is het plangebied in deelgebieden opgedeeld en wordt locatie specifiek voorzien in bedrijfsbestemmingen voor functies met bijbehorende milieucategorieën (en andere voorwaarden). Deze worden vastgelegd in de planregels. De locaties en milieucategorieën zijn ontstaan door het bepalen van milieu /hinderafstanden te modelleren om de toekomstige functies.

Per deelgebied zal op de plankaart een specifieke (bouw) aanduiding komen te staan:

- Functie tot en met milieucategorie X, en bijvoorbeeld:
- Functieaanduiding: bedrijf t/m categorie (4.2)

Verder wordt in het artikel “strijdig gebruik” een lid opgenomen waarin staat dat het verboden is om:

“het uitoefenen van bedrijvigheden anders dan omschreven in artikel 4.1 lid a onder 1, 2 en 3 waarbij het bedrijf niet in overeenstemming is met de begripsbepaling die in dit bestemmingsplan is opgenomen voor het begrip 'circulair energielandschap'.”

Dit artikel borgt dat alleen aantoonbaar circulaire bedrijven zich in het gebied kunnen vestigen.

Voorwaardelijke verplichting

Het landschappelijk inrichtingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Het landschappelijk inrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting moet expliciet een voorwaarde zijn voor het huidige initiatief. Daarna zijn de bestemmingsregels leidend.

De KGO en zaken die voortkomen uit de KGO (inrichting groene functies, water, maar ook beheermaatregelen) worden in het landschappelijk inrichtingsplanals voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Uitvoer en beheer wordt hiermee geborgd en op deze manier afdwingbaar door de gemeente. Evt. nieuwe bedrijven of bedrijfsonderdelen die passen in de gezoneerde milieucategorieën moeten nog steeds gegarandeerd het bepaalde in het landschappelijk inrichtingsplan (mede) tot uitvoering brengen.

H10 Handhaafbaarheid

Wijze van handhaafbaarheid regels:

- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst heeft een beginselplicht tot handhaven indien er een overtreding van de regelgeving plaats vindt. Wanneer er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift moet het college in beginsel handhavend optreden.
- Het handhavingsproces is in de gemeente Staphorst vastgelegd in het Beleidsplan fysieke leefomgeving 2018
- Bij overtreding zal middels de bepalingen uit dit beleidsplan en de daarin opgenomen handhavingsstrategie door de gemeente worden gehandeld.
- De regels uit het bestemmingsplan zijn juridisch bindend. Op basis van de Wro zijn overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd.

11 Bijlagen

1. Ecologische quickscan
2. Bodemonderzoek
3. Akoestisch Onderzoek wegverkeerslawaai
4. Rapportage stikstofdepositie
5. Onderzoek Luchtkwaliteit
6. Geluidverkavelingsplan
7. Verkeersonderzoeken
8. Kaart aanpassingen verkeerssituatie
9. Uitgangspuntennotities Watertoets
10. Presentatie KGO-maatregelen
11. Gebiedsanalyse Circulair Energiegebied Staphorst - concept 25-06-2021 (SWECO)
12. Onderbouwing ontheffingsverzoek voor waardevolle duurzame Initiatieven aan de Uithofsweg in Staphorst
13. Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio West-Overijssel 2023-2026
14. Besluit ontheffingsverzoek Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel
15. Verslag Burgerparticipatie