Versie: 16 oktober 2023 / aangepast 19 maart 2024



Toelichting

Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg West 6-8 Rouveen

NL.IMRO.0180.5102023008-VS01

Dokter Stolteweg 2, 8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl

Op de leveringen en diensten van De Omgevingsadviseurs B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de K.v.K.

Inhoud

Inhoud 2
1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
2. Planbeschrijving 7
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Beoogde situatie 9
2.3 Randvoorwaarden gemeente 16
2.4 Verbetering fysieke leefomgeving 17
3. Beleidskaders 18
3.1 Rijksbeleid 18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 18
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 20
3.2 Provinciaal beleid 21
3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie overijssel 21
3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 21
3.3 Gemeentelijk beleid 29
3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 29
3.3.2 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' 30
3.4 Conclusie 31
4. Omgevingsaspecten 32
4.1 Milieueffectrapportage 32
4.2 Duurzaamheid en klimaat 34
4.3 Bodem 34
4.4 Geluid 35
4.5 Luchtkwaliteit 35
4.6 Geur 37
4.6.1 Wet Geurhinder en veehouderij 37
4.6.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 38
4.7 Bedrijven en milieuzonering 40

4.8 Externe veiligheid 41
4.9 Water 44
4.9.1 Vigerend beleid 44
4.9.2 Waterparagraaf 45
4.10 Archeologie & Cultuurhistorie 46
4.10.1 Archeologie 46
4.10.2 Cultuurhistorie 47
4.11 Flora en Fauna 48
4.11.1 Gebiedsbescherming 48
4.11.2 Soortenbescherming 50
4.12 Verkeer, parkeren, in- en uitritten 51
5. Uitvoerbaarheid 56
5.1 Economische uitvoerbaarheid 56
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
5.3 Burgerparticipatie 56
5.4 Vooroverleg 56
6. Juridische toelichting 58
6.1 Algemeen 58
6.2 Opbouw regels 58
6.2.1 Inleidende regels 58
6.2.2 Bestemmingsregels 59
6.2.3 Algemene regels 60
6.2.4 Overgangs- en slotregels 60
6.3 Gebruiksregels 60
6.4 Voorwaardelijke verplichtingen 60

Bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsplan
Bijlage 2: KGO onderbouwing
Bijlage 3: Stikstofberekening
Bijlage 4: Watertoets
Bijlage 5: Notitie ecologie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn woonachtig op de locatie Klaas Kloosterweg West 8 te Rouveen. Op deze locatie hebben initiatiefnemers een melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf. In 2020 hebben initiatiefnemers een schuur van de buurman (Klaas Kloosterweg West 6) gekocht om hierin een alpacaboerderij en paardenpension te beginnen.

Initiatiefnemers hebben prachtige plannen voor de locatie Klaas Kloosterweg West 6, maar kunnen deze plannen op dit moment niet realiseren omdat de beoogde activiteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast willen initiatiefnemers met de beoogde plannen voor de Klaas Kloosterweg West 6 hun eigen veehouderijbedrijf aan de Klaas Kloosterweg West 8 (en omliggende agrarische bedrijven) niet belemmeren. Om deze redenen willen initiatiefnemers de locaties Klaas Kloosterweg West 6 en Klaas Kloosterweg West 8 samenvoegen tot één agrarisch bouwvlak.

Realisatie van het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeente Staphorst heeft op 24 augustus 2023 schriftelijk te kennen gegeven medewerking te willen verlenen aan een wijziging van het geldende bestemmingsplan om realisatie van het initiatief mogelijk te maken (kenmerk D-200922585 en zaaknummer Z/STH22/016004). Met deze wijziging wordt voorzien in de noodzakelijke planologisch-juridische regeling ten behoeve van het initiatief.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied en betreft de gronden aan de Kloosterweg West 6 en Klaas Kloosterweg West 8 te Rouveen. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AN, nummers 829, 830, 1052, 1053 en 1041. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied in Rouveen ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.

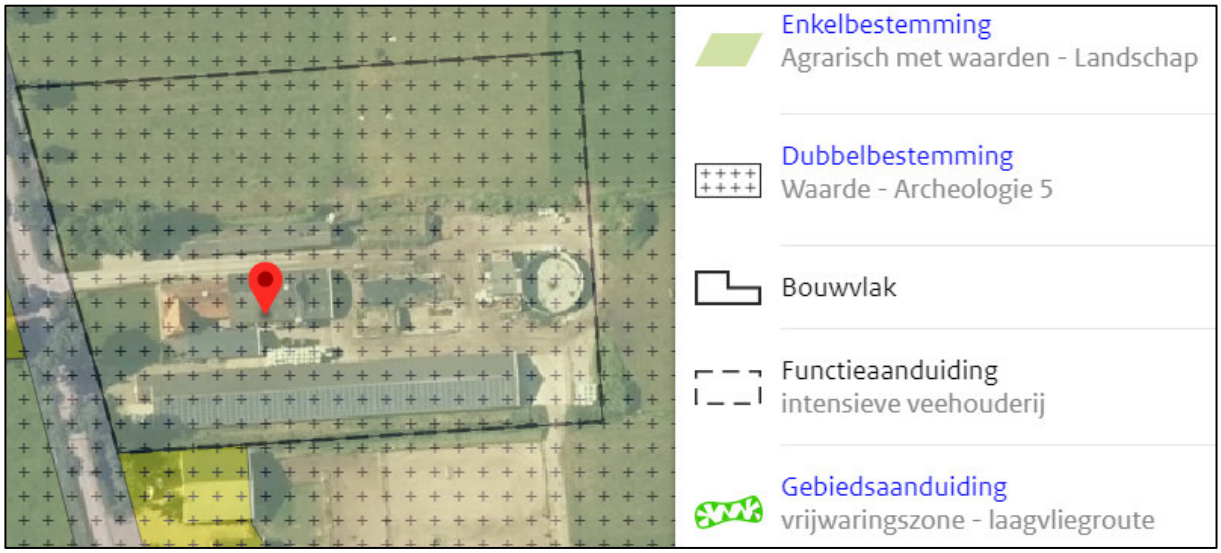


Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie Klaas Kloosterweg West 6 en 8 te Rouveen geldt het 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst', welke is vastgesteld op 25 juni 2013.

Afbeelding 2 geeft de ligging van het bouwvlak, de bestemmingen en de aanduidingen weer van de locatie Klaas Kloosterweg West 8 volgens het 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst'.



Afbeelding 2: Bestemming Klaas Kloosterweg West 8 volgens 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst'

Afbeelding 3 geeft de ligging van het bouwvlak, de bestemming en de aanduidingen weer van de locatie Klaas Kloosterweg West 6 volgens het 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst'.



Afbeelding 3: Bestemming Klaas Kloosterweg West 6 volgens 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst'

De huidige activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan, doordat op de locatie Klaas Kloosterweg West 6 activiteiten met dieren worden uitgevoerd. Dit is in strijd met de woonbestemming. Daarnaast zijn initiatiefnemer voornemens dagrecreatieve activiteiten en recreatieve verblijfsactiviteiten te realiseren, in de vorm van B&B-kamers en een vakantiewoning. Ook dit is in strijd met de woonbestemming. De bedrijfsmatige activiteiten vallen niet onder 'aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten' of 'aan huis verbonden beroep'. De B&B wordt in een bestaande schuur gerealiseerd. Dit is niet in het hoofdgebouw (de woning), waardoor dit in strijd is met het bestemmingsplan.

Voorliggende bestemmingsplanwijziging voorziet hiervoor in de gewenste toekomstbestendige juridisch planologische kaders.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

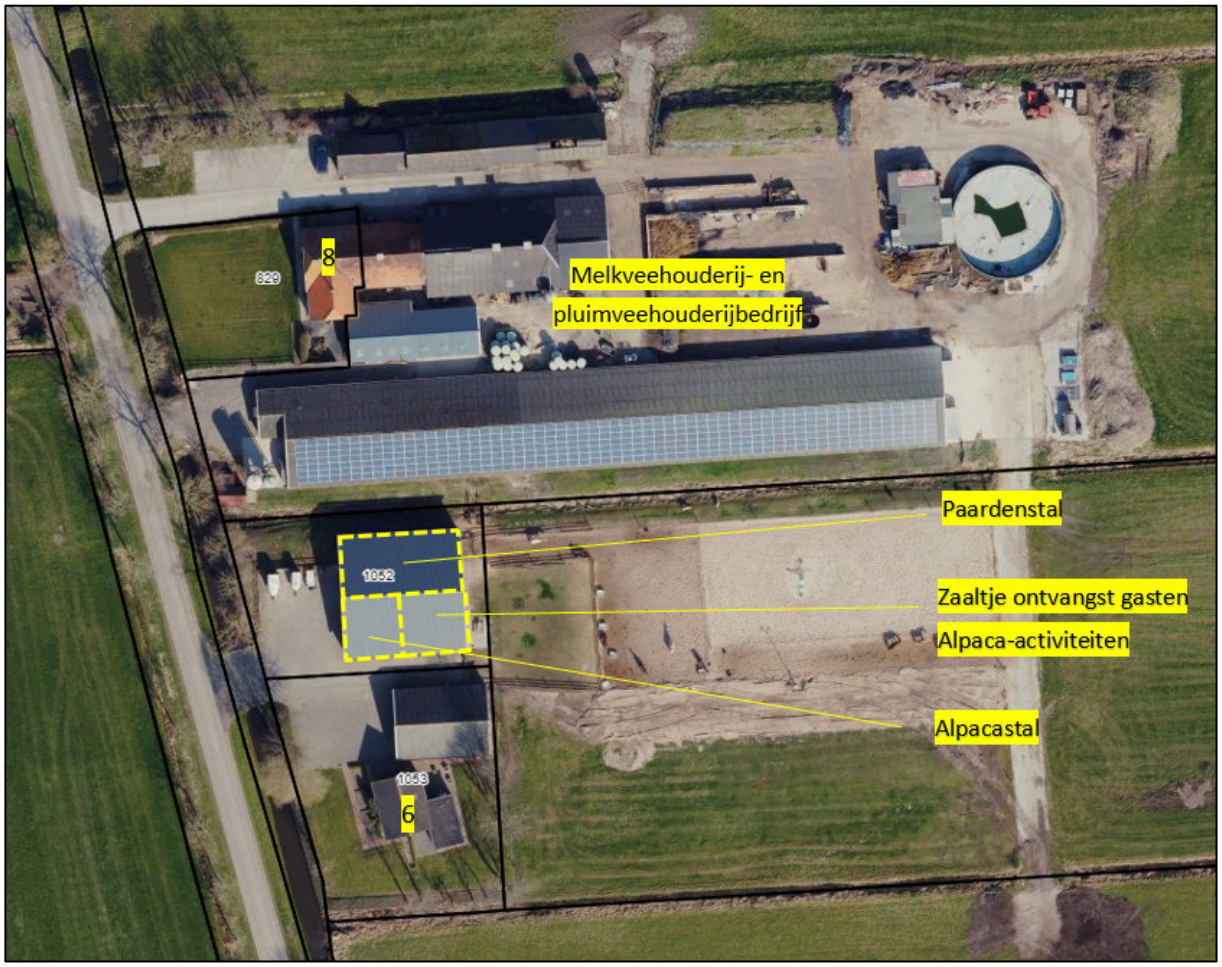
Initiatiefnemers zijn woonachtig op de locatie Klaas Kloosterweg West 8 te Rouveen. Op deze locatie is de melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf gevestigd.

Initiatiefnemers hebben in 2020 een schuur van de buurman (Klaas Kloosterweg West 6) gekocht om hierin een alpacaboerderij en paardenpension te beginnen (kadastrale gemeente Staphorst, sectie AN, nummer 1052). Dit betreft de meest noordelijk gelegen schuur. De schuur heeft een afmeting van 18 meter x 18 meter. Initiatiefnemers hebben in die schuur stallen voor 8 paarden met veulen en 8 alpaca's. Daarnaast is er in de schuur een zaaltje gerealiseerd, waarin de initiatiefnemers hun gasten voor de alpaca-activiteiten ontvangen met koffie en een versnapering. Het zaaltje heeft een afmeting van 5 x 7 meter.

De activiteiten die momenteel worden aangeboden met de alpaca's zijn wandelingen in het Staphorsterbos, high tea's, picknicks, kinderfeestjes en feed en greets. De activiteiten met de dieren vinden voornamelijk buiten plaats, achter de schuur (vanaf de straat gezien). De activiteiten vinden plaats op reservering en met mensen vanuit heel Nederland, het buitenland en natuurlijk mensen uit de directe omgeving van de gemeente Staphorst.

De bezoekers zijn allemaal zeer enthousiast over de activiteiten en ook over de omgeving Staphorst/Rouveen en het Staphorsterbos, waar de wandelingen plaatsvinden. Sommige mensen bezoeken graag na de activiteit nog even Staphorst en de omgeving.

De huidige activiteiten op de locatie Klaas Kloosterweg West 6 zijn in strijd met het bestemmingsplan. De huidige activiteiten op de locatie Klaas Kloosterweg West 8 wijzigen niet en zijn niet in strijd met het bestemmingsplan. Op deze locatie is het melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Op afbeelding 4 is de huidige situatie weergegeven.



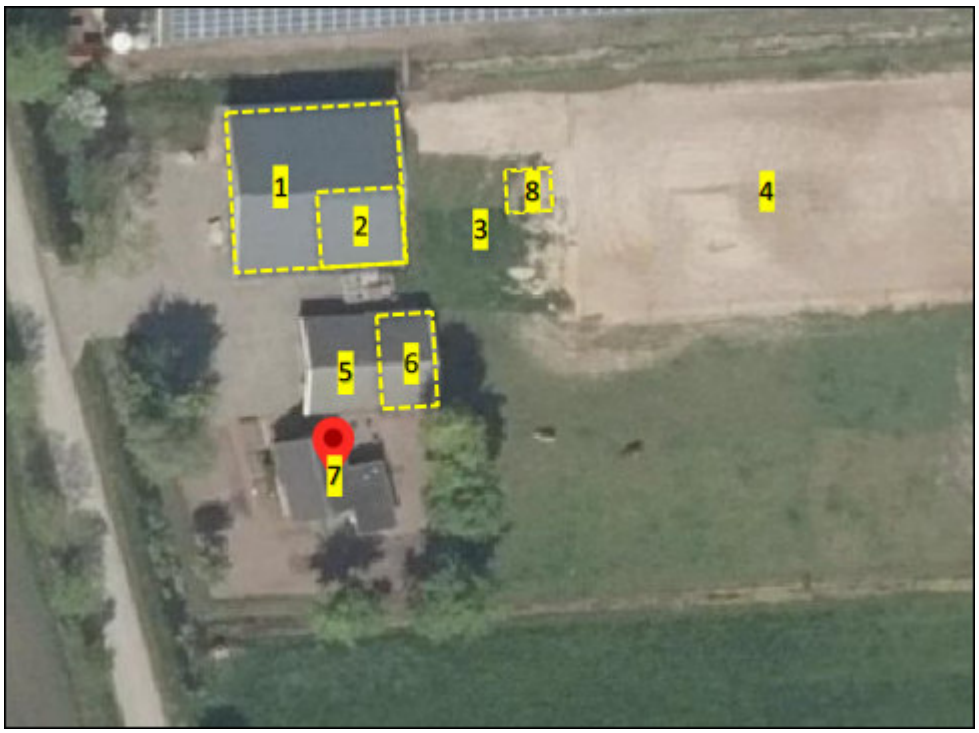
Afbeelding 4: Huidige activiteiten op de erven Klaas Kloosterweg West 6 en 8

2.2 Beoogde situatie

Er is een grote vraag naar pensionstalling voor paarden. De paardenstal van initiatiefnemers stond daardoor ook snel vol. De bestaande activiteiten in de schuur, welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, willen initiatiefnemers graag voort zetten en legaliseren.

In de beoogde situatie krijgen de paarden meer ruimte, door de alpaca's te verplaatsen naar een andere stal. Daarnaast willen initiatiefnemers recreatieve activiteiten realiseren op de locatie Klaas Kloosterweg West 6. Hieronder worden de gewenste activiteiten toegelicht. De gewenste activiteiten wijken af van de huidige activiteiten.

Initiatiefnemers willen recreatief nachtverblijf aanbieden, waardoor mensen kunnen genieten van de paarden, de alpaca's en van de omgeving. De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte weilanden en veel groen. De locatie biedt rust en vrijheid. Op afbeelding 5 en in onderstaande tabel is weergegeven wat de gewenste situatie voor de Klaas Kloosterweg West 6 is. Onder de tabel wordt de gewenste situatie voor nummer 6 toegelicht. Op afbeelding 8 is de gewenste ligging van de bouwvlakgrens voor de nummers 6 en 8 weergegeven. De huidige agrarische actitiviteiten van de locatie Klaas Kloosterweg West 8 wijzigen niet en passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Omdat de activiteiten op de locatie Klaas Kloosterweg West 8 door deze bestemmingsplanwijziging niet wijzigen, zijn deze bestaande bedrijfsactiviteiten niet toegelicht.



Afbeelding 5: Beoogde activiteiten op het erf Klaas Kloosterweg West 6

1	Paardenstal voor het huisvesten van 8 paarden met veulen (productiegerichte pensionstalling)
2	Zaaltje (7 x 5 meter) voor het ontvangen van gasten voor de alpaca-activiteiten
3	Weide alpaca's
4	Paardrijbak
5	Alpacastal voor het huisvesten van 10 alpaca's
6	2 bed&breakfast-kamers (in totaal 4 bedden)
7	Vakantiewoning (6 bedden)
8	Nieuw te realiseren hooiberg tbv B&B (4 bedden)

1. Initiatiefnemers gebruiken een groot deel van de grote schuur voor het huisvesten van paarden. Dit betreft productiegerichte pensionstalling. In deze stal kunnen 8 paarden met veulen staan. De paarden (fokmerries) zijn van andere eigenaren. De eigenaren komen naar de stalling om de paarden te rijden of te longeren. Verder doen initiatiefnemers de volledige verzorging/begeleiding van de paarden. De paarden staan op stal, maar staan ook in het weiland. De fokmerries worden afgericht, getraind en verhandeld. Deze activiteiten gaan verder dan recreatief en hobbymatig gebruik en zijn daarom te scharen onder agrarisch en bedrijfsmatig en worden gezien als productiegerichte pensionstalling. De productiegerichte pensionstalling is een onderdeel van het agrarische bedrijf.
2. Een klein deel (7 x 5 meter) van de grote schuur wordt gebruikt als zaaltje voor het in ontvangst nemen van gasten voor de alpaca-activiteiten. De zaal is voorzien van een klein barretje, een klein keukentje, een toilet en er staat een lange tafel met stoelen. De achterzijde van de zaal is voor een groot deel voorzien van glas, waardoor bezoekers prachtig over de landerijen en naar de dieren kunnen kijken.
3. Achter de schuur is een alpacaweide gerealiseerd, waardoor de alpaca's buiten kunnen lopen.
4. Achter de grote schuur is een paardenbak gerealiseerd. Hier kunnen initiatiefnemers en de eigenaren van de paarden de dieren rijden of longeren. De paardrijbak is afgezet met palen van circa 1,5 meter hoog. De paardrijbak heeft een grote meerwaarde voor de productiegerichte pensionstalling.
5. Initiatiefnemers hebben voor de middelste stal twee doeleinden. In het gedeelte aan de straatkant willen zij een alpacastal realiseren. In de alpacastal willen zij in totaal 10 alpaca's huisvesten. De alpaca's worden ingezet voor dagrecreatieve activiteiten. Daarnaast produceren de dieren wol. Ze worden jaarlijks geschoren. De wol wordt verkocht en wordt bijvoorbeeld gebruikt als vulling voor dekbedden. Initiatiefnemers hebben een aantal vrouwelijk alpaca's die ook een veulen dragen. Een aantal van deze veulens worden verkocht. Er is op dit moment geen regelgeving die duidelijkheid geeft over alpaca's en of alpaca's productiedieren zijn. We weten wel dat lama's worden gezien als productiedieren. Wij zijn van mening dat alpaca's vergelijkbaar zijn met lama's en dat alpaca's daarom ook gezien kunnen worden als productiedieren.

6. Aan de achterzijde van de middelste stal willen initiatiefnemers twee B&B-kamers realiseren. De twee B&B-kamers hebben in totaal een oppervlakte van circa 44 m^2 (11 meter x 4 meter). In totaal worden in de twee kamers 4 bedden gerealiseerd. De B&B zal jaarrond in gebruik zijn voor enkel kort verblijf (1 nacht). De B&B is een ondergeschikte activiteit bij het agrarisch bedrijf.
7. Initiatiefnemers willen de woning gaan gebruiken als vakantiewoning. Zij willen de woning gaan verhuren aan recreanten voor verblijven van een weekend, midweek of week. In de vakantiewoning willen de initiatiefnemers 3 kamers realiseren met elk 2 bedden. De woning heeft een oppervlakte van circa 90 m^2. De vakantiewoning zal jaarrond in gebruik zijn.
8. Naast de bestaande gebouwen willen de initiatiefnemers één extra gebouw realiseren, namelijk een hooiberg ten behoeve van verblijfsrecreatie. De hooiberg zal circa 5 meter x 5 meter worden (totaal 25 m^2) en maximaal 6 meter hoog (begane grond en één verdieping). Initiatiefnemers willen de hooiberg op het achtererf realiseren vanwege het prachtige uitzicht, maar ook omdat de hooiberg daardoor niet/nauwelijks te zien is vanaf de straat. In de hooiberg komen 4 bedden. De hooiberg wordt verhuurd aan recreanten voor een kort verblijf (1 nacht). Afbeelding 6 geeft een impressie van de hooiberg. Deze B&B zal jaarrond in gebruik zijn.

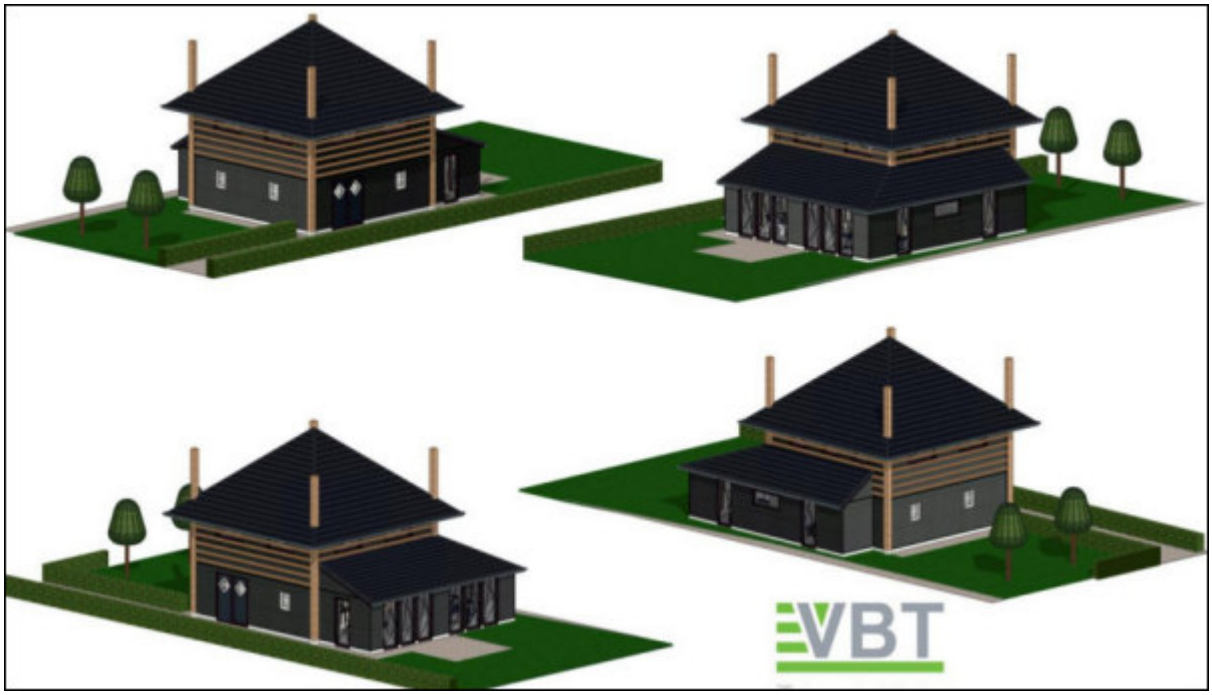


Afbeelding 6: Impressie hooiberg (bron: Google Maps - locatie Oude Rijksweg 733A te Rouveen)

Toelichting hooiberg

De hooiberg is een speciaal soort trekkershut, in de vorm van een hooiberg met 4 palen op de hoeken. Deze vorm sluit goed aan bij de bebouwing op agrarische erven en sluit aan bij de agrarische uitstraling van het erf. De hooiberg is passend in dit plan omdat dit gebouw een verbindende rol heeft tussen de agrarische activiteiten op het erf en de recreatieve activiteiten. De hooiberg krijgt een landelijke uitstraling en past in de beleving van het recreëren op een agrarisch bedrijf, met dieren zoals alpaca's en paarden. De gasten verblijven op een boerderij en de hooiberg draagt bij aan deze beleving. De hooiberg wordt een sfeervolle accommodatie met natuurlijke elementen, zoals de houten eikenbalken.

In de gemeente Staphorst zijn meerdere hooibergen in gebruik. In figuur 6 is de bestaande hooiberg op de locatie Oude Rijksweg 733A te Rouveen weergegeven. Op de locatie Oude Rijksweg 325 te Rouveen is de bouw van een hooibergwoning toegestaan.Een visualisatie van de hooibergwoning is weergegeven in afbeelding 7.



Afbeelding 7: Visualisatie hooibergwoning Oude Rijksweg 325 te Rouveen (bron: vastgesteld bestemmingsplan Ruimtelijke Plannen)

De hooibergen kenmerken zich door vier houten hoekpalen, donkere wandbekleding van planken en een vierroedige kap.

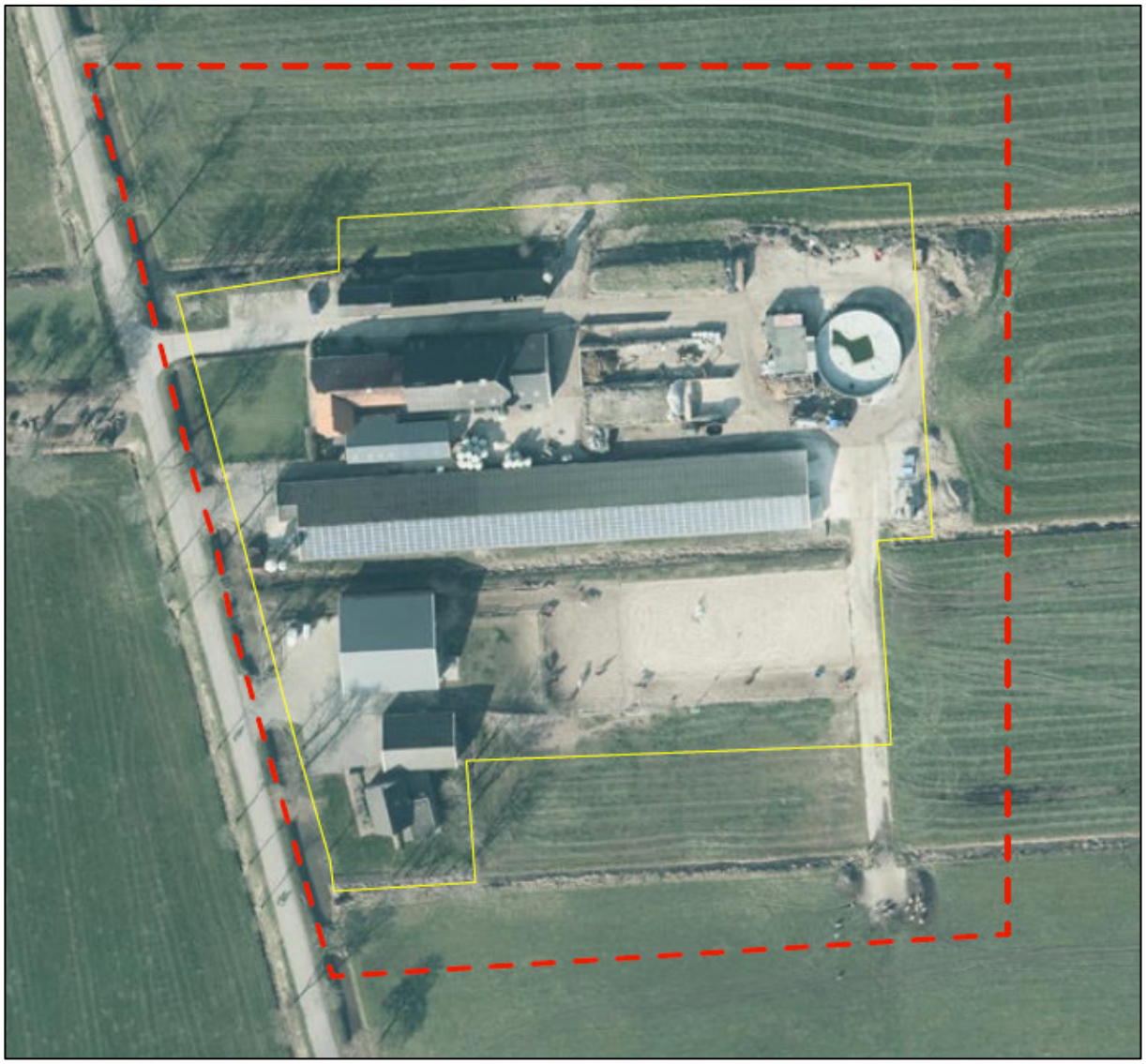
Toelichting Klaas Kloosterweg West 8
Initiatiefnemers houden momenteel aan de Klaas Kloosterweg West 8 pluimvee en rundvee. Op den duur willen initiatiefnemers stoppen met het houden van pluimvee en meer melkkoeien en bijbehorend vee gaan houden. Het is nog niet bekend op welke termijn deze omschakeling plaats gaat vinden. Het milieuvergunningendossier van het agrarisch bedrijf wordt ingezet als referentiesituatie voor zowel Klaas Kloosterweg West 8 als Klaas Kloosterweg West 6, zo ook voor het onderdeel stikstof. In hoofdstuk 4.11 wordt hier verder op ingegaan.

Noodzaak/motivatie
Er is veel vraag naar rustig gelegen locaties om te recreëren. Gasten willen die rust beleven tijdens hun uitstapje en vinden die rust op de planlocatie. De locatie is centraal gelegen in Nederland, geeft rust en heeft veel ruimte. De locatie ligt dicht bij het natuurgebied Olde Maten. Daarnaast heeft de locatie een prachtig uitzicht over de landerijen en is er zicht op vee dat buiten loopt. Dat kunnen de paarden met veulens of de alpaca's zijn, maar ook de koeien. De alpaca's en paarden zullen de gasten vergezellen tijdens het ontbijt, omdat zij op korte afstand van de verblijven in de weide lopen. De recreatieve nevenactiviteiten zorgen voor een verbinding tussen burgers en de agrarische sector. Daarnaast geven de activiteiten plezier aan de gasten, maar ook aan de ondernemers. Het toevoegen van de nevenactiviteiten zorgt daarnaast voor een meerwaarde voor de gemeente Staphorst als maatschappelijke bijdrage. De gasten komen momenteel uit heel het land, maar soms ook uit het buitenland. Zij vertellen regelmatig aan initiatiefnemers hoe prachtig zij het Staphorsterbos vinden en vragen ook naar andere leuke plekken of activiteiten in de omgeving. Initiatiefnemers verwijzen hun gasten door naar de Zwarte Dennen of naar het centrum van Staphorst. Andere dichtbijgelegen recreatieve locaties zijn De Veldschuur en zijn de plaatsen Giethoorn of Zwolle. Gasten kunnen daar een dagje uit. Het Staphorsterbos ligt op circa 10 km afstand. Het centrum van Staphorst op ruim 5 km afstand.

Initiatiefnemers hebben prachtige plannen voor de locatie Klaas Kloosterweg West 6, maar kunnen deze plannen op dit moment niet realiseren omdat de beoogde activiteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast willen initiatiefnemers met hun plannen het melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf op de locatie Klaas Kloosterweg West 8 (en omliggende agrarische bedrijven) niet belemmeren. Om deze redenen willen initiatiefnemers de locaties Klaas Kloosterweg West 6 en Klaas Kloosterweg West 8 samenvoegen tot één agrarisch bouwvlak.

Door het samenvoegen van beide bouwvlakken vervalt de woonbestemming van Klaas Kloosterweg West 6. De woning is hierdoor geen geurgevoelig object meer voor omliggende agrarische bedrijven en geen gevoelig object meer in het kader van luchtkwaliteit. In de beoogde situatie is sprake van één bouwvlak en niet meer van twee separate bouwvlakken. Door het samenvoegen van de bouwvlakken tot één agrarisch bouwvlak kunnen de alpacaweide en de paardenbak binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

Door de plannen van initiatiefnemers moet de bouwvlakgrens van beide percelen worden verlegd. Afbeelding 8 geeft de beoogde ligging van de bouwvlakgrens met een gele lijn weer. Het huidige bouwvlak van het agrarische bedrijf Klaas Kloosterweg West 8 heeft een grootte van 1,5 ha.
In de beoogde situatie is de oppervlakte van het samengevoegde bouwvlak ook 1,5 ha. Er is geen sprake van het vergroten van het bouwvlak. Door het samenvoegen van beide bouwvlakken, kan de referentiesituatie qua vergunningen van beide locaties gebruikt worden als referentie voor de beoogde ontwikkelingen van initiatiefnemers.



Afbeelding 8: Beoogde ligging bouwvlak Klaas Kloosterweg West 6 en 8

Het ‘nieuwe’ samengevoegde agrarische bouwvlak krijgt dezelfde oppervlakte als het bestaande agrarische bouwvlak van de locatie Klaas Kloosterweg West 8. Aan de noordzijde van de Klaas Kloosterweg West 8 blijft ruimte beschikbaar voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden. Een deel van de huidige ruimte van het bouwvlak aan de noordzijde (zie afbeelding 2) wordt verplaatst naar de oostzijde van de Klaas Kloosterweg West 6, waardoor de beoogde hooiberg, de paardrijbak en de alpacaweide binnen het bouwvlak komen te liggen.

De aanduidingen en bestemmingen die op de locaties gelden volgens het vigerende bestemmingsplan, worden één op één overgenomen voor het nieuwe bouwvlak. De aanduiding ‘intensieve veehouderij’ blijft op de locatie Klaas Kloosterweg West 8. De locatie Klaas Kloosterweg West 6 krijgt deze aanduiding niet. De aanduidingen betreffen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschap
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5
- Functieaanduiding intensieve veehouderij op het bedrijf Klaas Kloosterweg West 8
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - laagvliegroute

Het straatbeeld blijft gelijk aan de huidige situatie. Ruimtelijk gezien zal het straatbeeld fraaier worden dan de huidige situatie, omdat het geheel landschappelijk wordt ingepast. Het inrichtingsplan is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting.

De productiegerichte pensionstalling, het houden van alpaca’s en de melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf zijn belangrijk en kenmerkend voor de (recreatieve) nevenactiviteiten. Bezoekers en gasten kiezen bewust voor activiteiten met een agrarisch karakter in een agrarische omgeving. In reclame-uitingen zal dat ook benadrukt worden. Ook vertellen initiatiefnemers haar gasten graag meer over het agrarische bedrijf. De melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf is en blijft de hoofdtak, waarmee het grootste deel van het inkomen wordt gegenereerd.

Samengevat willen initiatiefnemers een bestemmingsplanwijziging aanvragen voor het volgende:

- Het samenvoegen van de bouwvlakken Klaas Kloosterweg West 6 en Klaas Kloosterweg West 8 tot één agrarische bouwvlak. De aanduidingen en bestemmingen volgens het vigerende bestemmingsplan worden één op één overgenomen, behalve de intensieve veehouderij aanduiding. De aanduiding intensieve veehouderij geldt enkel voor de Klaas Kloosterweg West 8 en gaat niet gelden voor de Klaas Kloosterweg West 6. De bouwvlakgrens wordt verlegd. De grootte van het bouwvlak wijzigt niet;
- Recreatieve nevenactiviteiten op de locatie nummer 6:
    - de bestaande bedrijfswoning nummer 6 gebruiken als vakantiewoning (90 m^2 en 6 bedden) voor recreatief verblijf (weekend, midweek, week);
    - B&B in de nieuw te bouwen hooiberg (25 m^2 en 4 bedden);
- Ondergeschikte activiteiten bij het agrarisch bedrijf:
    - B&B in een gedeelte van één van de stallen (44 m^2 en 4 bedden);
- Dagrecreatieve activiteiten: activiteiten met de alpaca's en het gebruiken van een zaaltje als ontvangstruimte;
- Productiegerichte pensionstalling op de locatie nummer 6.

Na de bestemmingsplanwijziging, wordt ook de milieuvergunning aangepast, waarna er milieuvergunningtechnisch sprake zal zijn van één inrichting.

2.3 Randvoorwaarden gemeente

Het plan is drie keer eerder in de Omgevingskamer besproken. De Omgevingskamer was toen kritisch over meerdere aspecten. Deze aspecten zijn verder uitgewerkt. De Omgevingskamer ziet het plan bovenal positief tegemoet. De ontvangstruimte is volgens de Omgevingskamer te scharen onder de recreatieve aanduiding die het perceel krijgt.
Na de bestemmingsplanwijziging wordt het erf landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in bijlage 1 bij de toelichting ('Inrichtingsplan'). In de KGO-onderbouwing (bijlage 2 bij de toelichting) staat een toelichting op het inrichtingsplan.

2.4 Verbetering fysieke leefomgeving

Ruimtelijke kwaliteit uit zich in plannen die zijn opgesteld vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het gebied waarin zich het plan bevindt. De term ‘toekomstwaarde’ is in feite synoniem aan de term ‘duurzaamheid’. In deze paragraaf wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen voorliggend voornemen beschreven.

Gebruikswaarde

Het grootste deel van de activiteiten vinden plaats in bestaande bebouwing. Het ‘nieuwe’ samengevoegde agrarische bouwvlak krijgt dezelfde oppervlakte als het huidige agrarische bouwvlak. Het samenvoegen van de bouwvlakken zorgt ervoor dat de beoogde activeiten elkaar milieutechnisch niet belemmeren in de gebruiksmogelijkheden. De gebruikswaarde van het plangebied neemt hiermee aanzienlijk toe.

Belevingswaarde

De ontwikkeling is in grote mate een maatschappelijk belang. Het stimuleert de sociale en economische leefbaarheid en zorgt daarnaast voor de invulling in een lokale behoefte (pensionstalling) en de vraag naar (dag)recreatieve voorzieningen in de gemeente Staphorst. De ontwikkeling draagt hierdoor bij aan het vitale karakter en de belevingswaarde van het buitengebied van de gemeente Staphorst.

Toekomstwaarde

Met het vervormen van het agrarische bouwvlak wordt voorzien in een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor initiatiefnemers. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied en het buitengebied van Staphorst in het geheel en draagt eraan bij dat de bedrijfsactiviteiten kunnen blijven bestaan in de nabije en de verdere toekomst.

3. Beleidskaders

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

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

Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra

maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

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

Afwegingsprincipes

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

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

Toetsing van het initiatief aan de NOVI

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking
Voordat de Ladder wordt doorlopen, moet de vraag worden beantwoord of er wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De bestemmingsplanwijziging maakt een ontwikkeling mogelijk die niet gedefinieerd kan worden als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie overijssel

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

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

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

<u>Of - generieke beleidskeuzes</u>

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.

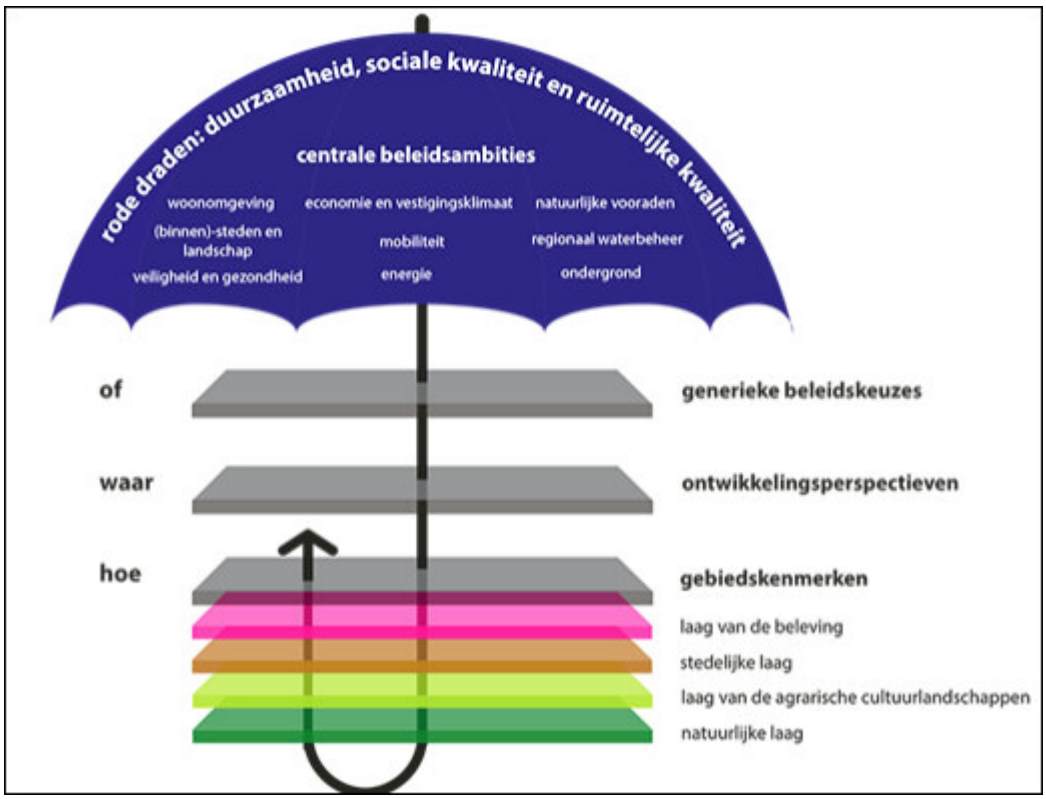
Waar - ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

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 9 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 9: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

Of - generieke beleidskeuzes
De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

Waar – ontwikkelingsperspectieven
Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 10 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief middels de rode omlijning is aangeduid.



Afbeelding 10: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'
De ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' staat hier voorop, maar daarnaast gelden tevens de algemene ruimtelijke kwaliteitsambities: zichtbaar en beleefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel en continu en beleefbaar watersysteem. Verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw krijgt in combinatie met verduurzaming de ruimte, welke verdiend kan worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Gedacht moet onder andere worden aan bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om

gebouwen en erven passend bij maat en schaal van het landschap vorm te geven en hiermee de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken. Initiatieven mogen tevens de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en structuren.

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

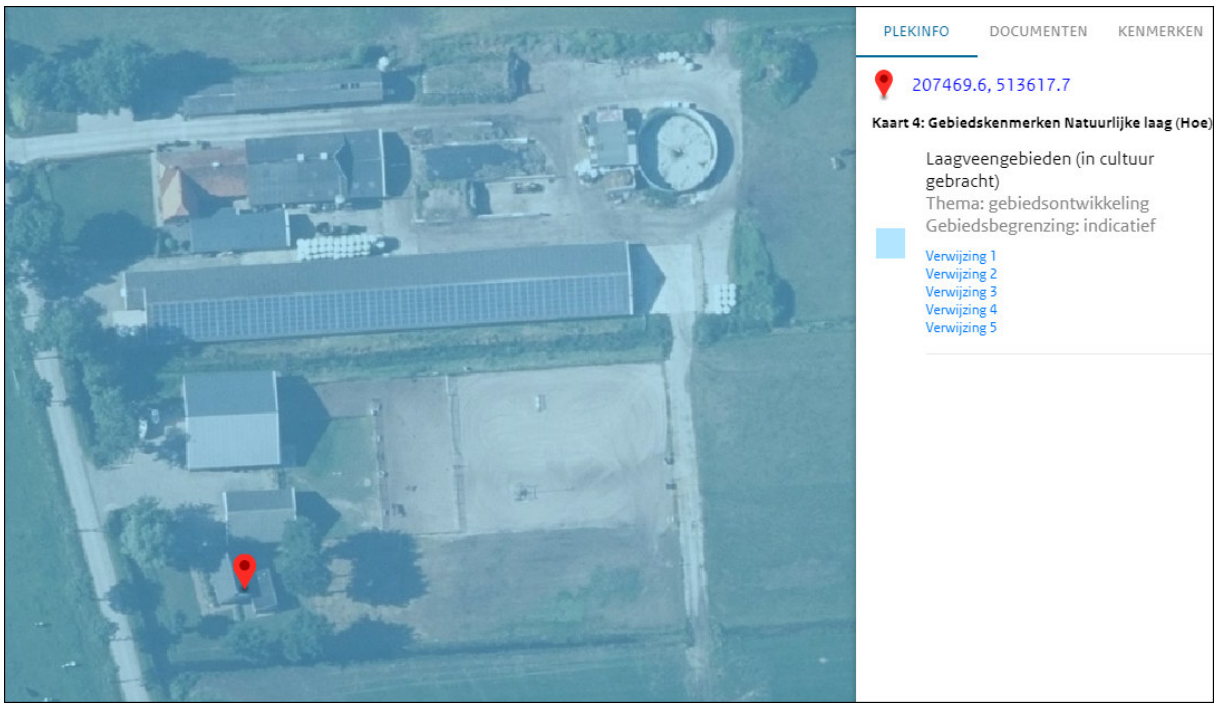
Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'
Door het wijzigen van het bestemmingsplan worden de gewenste activiteiten aan de Klaas Kloosterweg West 6 planologisch mogelijk gemaakt. Het beoogde agrarische bouwvlak zorgt ervoor dat de melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf niet wordt belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Ook de ontwikkelingsmogelijkheden van overige omliggende bedrijven worden niet beperkt.
De bestaande bebouwing en structuren blijven onveranderd. Er wordt één extra gebouw gerealiseerd, namelijk een hooiberg ten behoeve van verblijfsrecreatie. De hooiberg is een speciale soort van trekkershut, in de vorm van een hooiberg met 4 palen op de hoeken. Deze vorm sluit goed aan bij de bebouwing op agrarische erven en sluit aan bij de agrarische uitstraling van de omgeving. Ten behoeve van KGO is bijlage 2 bijgevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief passend is binnen het ontwikkelingsperspectief.

<u>Hoe – Gebiedskenmerken</u>
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hieronder worden de vier lagen toegelicht.

1. De natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied Klaas Kloosterweg West 6 en 8 is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveengebieden'. Zie hiervoor afbeelding 11.



Afbeelding 11: Natuurlijke laag: gebiedstype 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)' (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'

De in cultuur gebrachte laagveengebieden zijn veelal grote gebieden waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar als: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

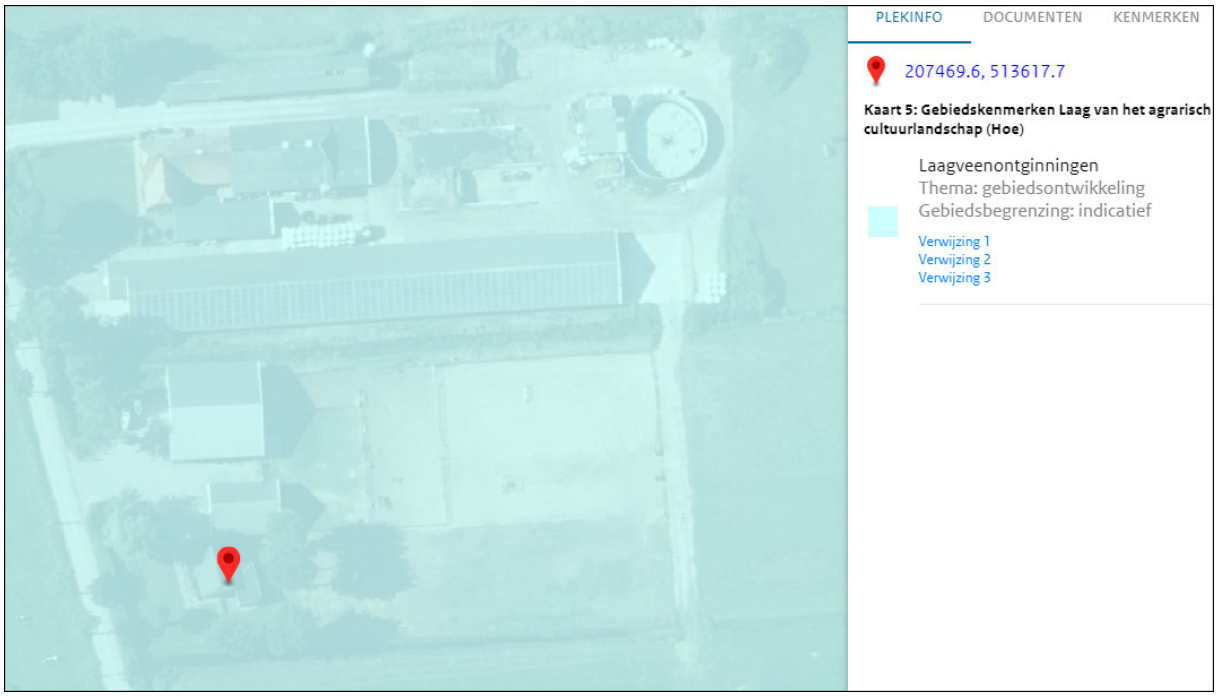
Toetsing aan de ' Natuurlijke laag'

Er vinden geen grote veranderingen plaats op het plangebied. De enige wijziging die ruimtelijk gezien plaatsvindt is de realisatie van de hooiberg. De hooiberg wordt opgericht in lijn met de voor dit landschap kenmerkende verkavelingsstructuur. Door middel van streekeigen beplanting wordt de beoogde situatie landschappelijk ingepast en versterkt.

2. De ‘laag van het agrarische cultuurlandschap’

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben ideeën over schoonheid nooit een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De planlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ gelegen in het landschapstype ‘Laagveenontginningen’. Zie hiervoor afbeelding 12.



Afbeelding 12: De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

<u>‘Laagveenontginningen’</u>

Dit open, laag en natte landschap is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkend is de zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik richting het achterland. De Polder Mastenbroek en polder van Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap. Enerzijds het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen, met zijn langgerekte uitwaaierende kavels en houtwallen (els, berk, eik). Anderzijds is de rationeel verkavelde en ingerichte polder Mastenbroek met zijn lineaire poldergrid en boerderijlinten ook onderdeel van dit landschap. Daarnaast zijn er open veenweidegebieden, natuurlijke gebieden en open water. Ook de bijbehorende bebouwingsstructuur en typologie verschillen sterk van elkaar: in het slagenlandschap linten van bebouwing, vanwaar uit de verkaveling zich opstrekt en in polder Mastenbroek de boerderijen op terpen langs het lineaire grid.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'
Er vinden geen grote veranderingen plaats op het plangebied. De enige wijziging die ruimtelijk gezien plaatsvindt is de realisatie van de hooiberg. Het gehele erf wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast in het landschap aan de hand van een erfinrichtingsplan. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'stedelijke laag'

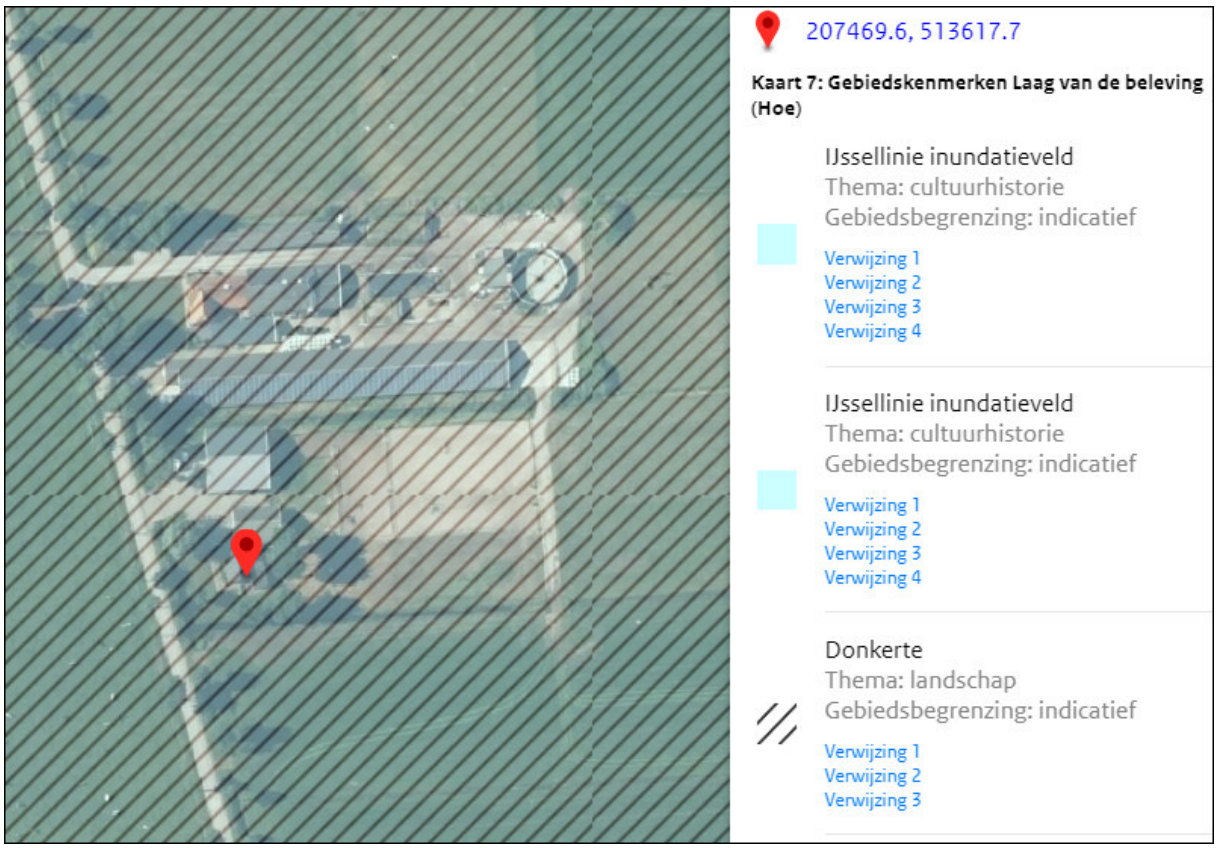
De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De 'Lust en Leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijkere pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De planlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' gelegen in het landschapstype 'Donkerte'. Zie hiervoor afbeelding 13.



Afbeelding 13: De 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

Donkerte

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Lust- en leisure laag'
In de beoogde situatie is er nauwelijks toename van enige lichtuitstraling. Alleen de hooiberg zou een licht toename van lichtuitstraling kunnen verzorgen. Echter, de hooiberg wordt achter bestaande bebouwing gerealiseerd en is hierdoor nauwelijks zichtbaar. De overige activiteiten leveren geen extra lichtuitstraling op ten opzichte van de feitelijke situatie.
De beoogde situatie wordt landschappelijk goed ingepast. Door de landschappelijke inpassing zal er nauwelijks sprake zijn van enige vorm van lichtuitstraling op de omgeving. Overigens zal het onnodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden.

Toetsing aan provinciaal beleid
Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende plan beoogde situatie in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

Middels toepassing van artikel 6.8 lid a kunnen burgemeester en wethouders de situering en vorm van het agrarische bouwvlak wijzigen, mits:

1. de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
2. de mest- en milieuwetgeving dit mogelijk maken;
3. de wijziging noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
4. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
5. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;

Hierna wordt het initiatief aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst.

1. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk. De bouwvlakgrens wordt in de beoogde situatie zowel over de Klaas Kloosterweg West 8 als de Klaas Kloosterweg West 6 gelegd.
2. Uit onderhavige toelichting blijkt dat de beoogde wijziging past binnen de milieuwetgeving. Qua mestwetgeving wijzigt er niets.
3. Door de bouwvlakgrens over beide locaties te leggen, is er sprake van doelmatige bedrijfsvoering. De bestaande bedrijfsactiviteiten op de locatie Klaas Kloosterweg West 8 wijzigen niet. De activiteiten op de locatie Klaas Kloosterweg West 6 worden toegevoegd. Door het toevoegen van deze locatie ontstaat een toekomstbestendig bedrijf, waarmee een doelmatige bedrijfsvoering kan worden voortgezet.
4. Uit onderhavige toelichting blijkt dat omliggende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd.
5. Uit onderhavige toelichting blijkt dat omliggende gronden niet onevenredig worden geschaad.

Er wordt voldaan aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid.

3.3.2 Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’

Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

1. Innovatieve plattelandseconomie:
   De economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).
2. Gezonde en dynamische samenleving:
   Dit lijkt op het eerste gezicht misschien vooral een sociaal thema, maar gezondheid heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.
3. Verantwoord vernieuwen:
   Dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema’s. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

<u>Inclusief ondernemen</u>

De gemeente Staphorst vindt het belangrijk om bedrijven te faciliteren, maar dat bedrijven zelf ook bijdragen aan maatschappelijke doelen. 'Voor elkaar' betekent in dit verband ook 'inclusief ondernemen'. De gemeente stimuleert bedrijven 'voor elkaar' - dus met oog voor de leefomgeving - te ondernemen en anderen daarbij betrekken.

<u>Een mooi vertrekpunt… maar ook onderbenutte kansen</u>

Het fantastische landschap, de beleefbare natuur, de rijke cultuurhistorie en de aanwezigheid van diverse recreatieparken, minicampings en B&B's bieden een uitstekende basis voor een dynamische vrijetijdseconomie.

<u>Rouveen en de Streek</u>

In Rouveen en met name in De Streek kunnen hoogwaardige en kleine verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd binnen de bestaande en vrijkomende panden en die passend zijn binnen de cultuurhistorische setting. B&B is ook mogelijk bij burgerwoningen. Dit alles is onder de voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met de gebiedsgerichte karakteristieken van het landschap en de andere kernkwaliteiten.

Landbouw krijgt de ruimte

Bestaande bedrijven in het buitengebied krijgen de ruimte voor intensivering, specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op grondgebonden landbouw, mits er een wezenlijke bijdrage plaatvindt aan de drie kernkwaliteiten (gezonde en dynamisch samenleving, verantwoord vernieuwe en innovatieve plattelandseconomie).

Landbouw

Het buitengebied van Staphorst is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied. Landbouw is in de gemeente Staphorst dan ook een belangrijke pijler voor de economie. In de landbouw zijn twee ontwikkelingsrichtingen zichtbaar:

- Schaalvergroting naar gespecialiseerde landbouw met grote bedrijven, onlosmakelijk verbonden met een verdergaande afname van het aantal agrarische bedrijven;
- Verbreding en verdieping, waarbij een nieuwe tak of niet-agrarisch product aan de landbouwkundige bedrijfsvoering wordt toegevoegd of waarbij aan de agrarische producten op bedrijfsniveau een meerwaarde wordt toegevoegd.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

De alpacaboerderij en productiegerichte paardenpension van initiatiefnemer zijn een voorbeeld voor inclusief ondernemen. Initiatiefnemers doen dat door te voldoen aan de behoefte vanuit de samenleving voor een pensionstalling van paarden. Daarnaast wordt door middel van een alpacaboerderij de samenleving betrokken bij de onderneming en bezorgen initiatiefnemers mensen van allerlei leeftijden een leuke dag. Daarnaast stimuleert de onderneming ook om mensen buiten te recreëren en te genieten van de omgeving.

Door B&B-kamers te realiseren, in het middelste gebouw en in de nieuw te bouwen hooiberg, kunnen initiatiefnemers iets unieks in de gemeente Staphorst aanbieden. De locatie is nabij gelegen het natuurgebied Olde Maten en mede daardoor aantrekkelijk voor gasten. De samenvoeging van de twee bouwvlakken, waardoor verdere ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor verbreding, is in overeenstemming met de omgevingsvisie. Dit plan draagt bij aan de versterking van de economische vitaliteit van het buitengebied van Staphorst.

De beoogde situatie van initiatiefnemers past binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Staphorst. Met de activiteiten op het erf bieden initiatiefnemers meerwaarde voor de omgeving en de gemeente Staphorst. Initiatiefnemers zijn door middel van de plannen een prachtig visitekaartje voor de gemeente Staphorst. Daarnaast zal er altijd rekening worden gehouden met de gebiedsgerichte karakteristieken en de andere kernkwaliteiten van het landschap, door middel van een passende landschappelijke inpassing.

3.4 Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Situatie plangebied
Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen, waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie
Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan. In dit hoofdstuk wordt dat uitgebreid toegelicht.

4.2 Duurzaamheid en klimaat

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat dit aspect nauwelijks relevantie heeft, aangezien het hoofdzakelijk gaat om activiteiten in bestaande bebouwing en de vervorming van een agrarisch bouwvlak. De bestaande agrarische activiteiten op de locatie Klaas Kloosterweg West 8 wijzigen niet. Op een groot deel van de bestaande pluimveestal liggen zonnepanelen, welke bijdragen aan een duurzame bedrijfsvoering. De bestemming van Klaas Kloosterweg West 6 wijzigt van 'wonen' naar 'agrarisch'. Door deze wijziging kunnen de beoogde activiteiten op de planlocatie worden uitgevoerd. De bestaande gebouwen blijven behouden en worden gebruikt voor het houden van dieren, voor recreatieve nevenactiviteiten, voor ondergeschikte activiteiten bij een agrarisch bedrijf, voor dagrecreatieve activiteiten en voor productiegerichte pensionstalling. Door een groot deel van de beoogde activiteiten in bestaande gebouwen te laten plaatsvinden, vindt er een duurzame bedrijfsvoering plaats.
De hooiberg ten behoeve van twee B&B-kamers betreft nieuwbouw. De hooiberg wordt een sfeervolle accommodatie met natuurlijke elementen, zoals de houten eikenbalken.

4.3 Bodem

Algemeen
Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Situatie plangebied
Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een woonbestemming naar een agrarische bestemming. De bouwvlakgrens van het bestaande agrarische bouwvlak wordt verlegd. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Bestaande gebouwen blijven behouden. In de gebouwen vindt geen langdurig verblijf plaats, enkel kortdurig verblijf van maximaal een week (in de vakantiewoning). Het aantal woningen neemt in het plangebied niet toe. In voorliggend geval wordt het bestaande gebruik gewijzigd. Daarnaast wordt een nieuwe hooiberg gerealiseerd ten behoeve van een B&B-kamer. De B&B-kamer wordt enkel gebruik voor kort verblijf, namelijk één nacht. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan daarom niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

Algemeen

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

Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige objecten. Een recreatiewoning is geen geluidsgevoelig gebouw ingevolgde de Wet geluidhinder. Bovendien betreft de Klaas Kloosterweg West een zeer rustige weg die enkel door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Nadere toetsing van het initiatief aan de Wet geluidhinder in de vorm van een akoestisch onderozek kan dan ook achterwege blijven.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

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

<u>Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen</u>

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

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

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

Situatie plangebied
Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven beschreven kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.
Verder wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet Geurhinder en veehouderij

Algemeen

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

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

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

Situatie plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat bij verblijven van maximaal enkele achtereenvolgende weken er geen sprake is van geurgevoelige objecten. Zie hiervoor onderstaand knipsel van Infomil.
In onderhavige situatie is er enkel sprake van kortverblijf. De B&S's (in zowel het middelste gebouw als in de hooiberg) zijn bestemd voor een verblijf van één nacht. De vakantiewoning is bestemd voor verblijven van een weekend, midweek of week. Hierdoor zijn de vakantiewoning en de B&B's geen geurgevoelige objecten en hoeft er niet getoetst te worden aan het woon- en leefklimaat.

ABRvS, 201104200/1/H1 van 11 januari 2012: **kampeerboerderij** is geen geurgevoelig object: *"In aanmerking genomen dat het gebruik van de in de paardenstal te vestigen kampeerboerderij is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken, heeft de rechtbank terecht overwogen dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zodat de paardenstal niet valt aan te merken als geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wgv."*

Geconcludeerd wordt dat de recreatiewoning en de B&B's geen 'nieuw' geurgevoelig objecten binnen het plangebied zijn, omdat er geen permanente bewoning plaatsvindt. In de huidige situatie is de woning (nummer 6) wél een geurgevoelig object. De recreatiewoning en de B&B's (in zowel het middelste gebouw als in de hooiberg) worden voor een korte periode gebruikt, te denken valt aan een nacht (B&B's), een midweek, een weekend of een week. Voor de omliggende bedrijven wordt geen gevoelig object toegevoegd. De bestaande woning, waar permanente bewoning is toegestaan, vervalt en daarvoor in de plaats komt een recreatiewoning voor kortdurend verblijf.

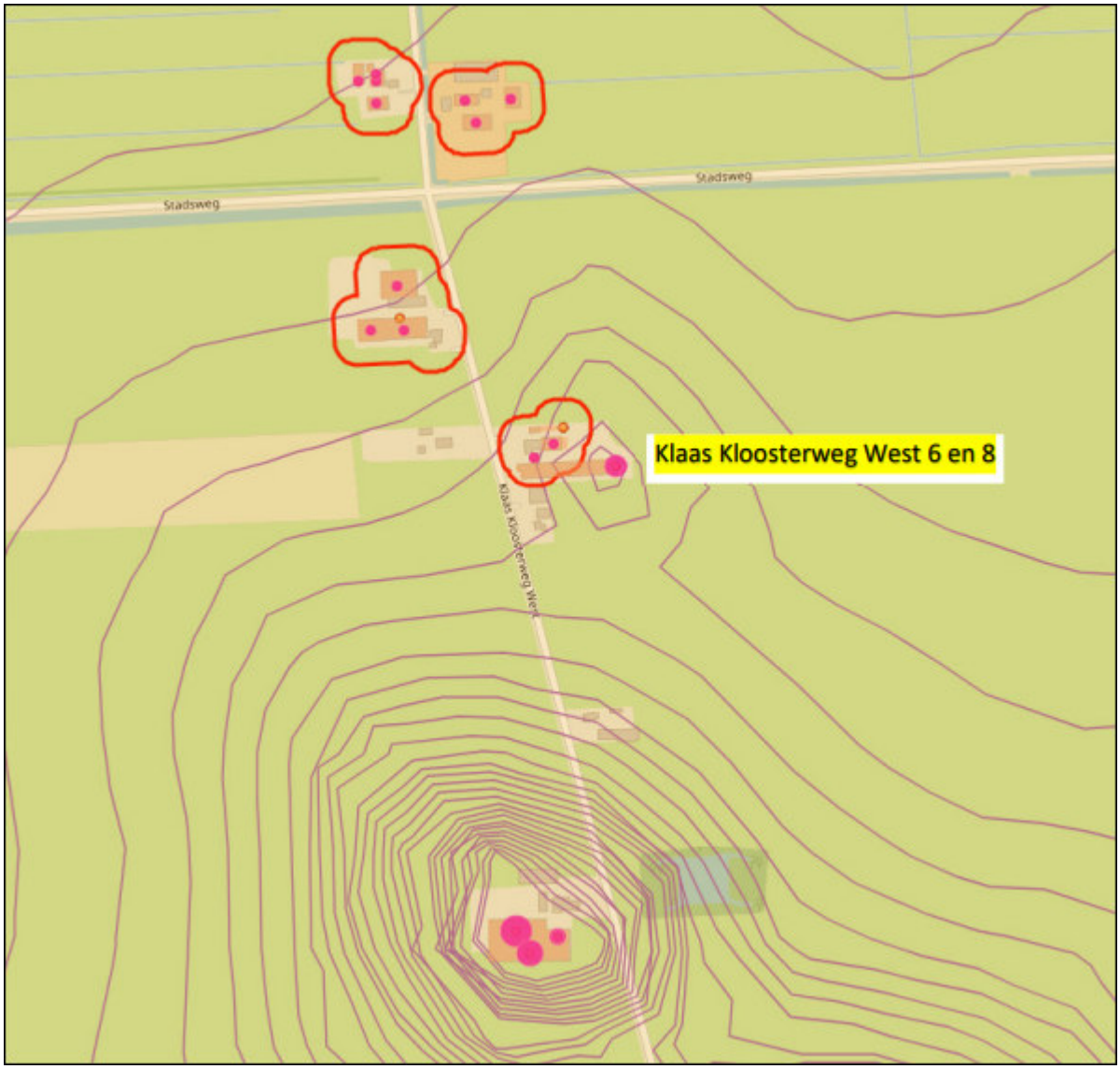
Conclusie
Het planvoornemen voldoet aan de Wet Geurhinder en veehouderij.

4.6.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Algemeen
De gemeente Staphorst heeft een geurgebiedsvisie vastgesteld voor de gehele gemeente. Daarop gebaseerd is de verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 vastgesteld.

In de agrarische geuremissiekaart Staphorst staan de geurcontouren die zijn gelegen rondom stallen die behoren bij veehouderijen binnen de gemeente Staphorst. Deze contouren zijn berekend/bepaald aan de hand van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn vanuit de omgevingsvergunningen (toestemming milieu) c.q. de milieumeldingen. Deze kaart is ondersteunend in het ontwikkelen en maken van ruimtelijke plannen binnen de gemeente Staphorst. Indien ontwikkelingen binnen of in de nabijheid (binnen een afstand van 30 meter) van deze contouren worden gerealiseerd, dan kan het gevolgen hebben voor de te ontwikkelen plannen.

Situatie plangebied
Op afbeelding 14 is een knipsel van de geuremissiekaart rondom het plangebied weergegeven. De rode lijnen laten de 30 meter grens rondom een emissiepunt van een dierenverblijf zien. Te zien is dat alle gebouwen op de locatie Klaas Kloosterweg West 6 buiten de 30 meter grens liggen.



Afbeelding 14: Geuremissiekaart Staphorst

In de omgeving van de Klaas Kloosterweg West 6 en 8 liggen de volgende veehouderijbedrijven:

- De geitenhouderij op de locatie Klaas Kloosterweg West 17 op circa 340 meter.
- Het melkveehouderijbedrijf op de locatie Klaas Kloosterweg West 19 op circa 100 meter
- Klaas Kloosterweg West 21 op 320 meter.
- Het melkveebedrijf en schapenhouderijbedrijf op de locatie Klaas Kloosterweg West 12 op circa 260 meter.

Conclusie
De locatie Klaas Kloosterweg West 6, waar de recreatieve activiteiten plaatsvinden, ligt buiten de 30-meter geurcontour van het emissiepunt van de locatie Klaas Kloosterweg West 8. Daarnaast zijn de overige omliggende veehouderijbedrijven op ruime afstand van de planlocatie gelegen. Het dichtstbijgelegen veehouderijbedrijf betreft een melkveehouderijbedrijf op 100 meter afstand. Dit betreft een bedrijf met dieren zonder een geuremissiefactor, waarvoor volgens de geurverordening een vaste afstandseis geldt van 25 meter. Aan die afstandseis wordt voldaan. De overige bedrijven liggen op grotere afstand vanaf het plandgebied. Het planvoornemen voldoet aan de verordening Geurhinder en Veehouderij 2016.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend en zijn per categorie richtafstanden aangegeven. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals al hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

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

De melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf wijzigt qua bestemming niet. Voor productiegerichte pensionstalling en de alpacaboerderij is geen categorie genoemd in de VNG-brochure. De functie die het meest dichtbij komt is een manege. Voor een manege geldt op basis van het onderdeel geur een minimumafstand van 50 meter van het bestemmingsvlak tot de gevel van een gevoelig object. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op de locatie Klaas Kloosterweg West 19. Dit betreft een woonbestemming. De woning van Klaas Kloosterweg West 19 ligt op 50 meter afstand van het beoogde bouwvlakgrens van Klaas Kloosterweg West 6 en 8. Dit vormt geen belemmering.
De gemeente Staphorst heeft een geurverordening waarbij voor dieren zonder geuremissiefactor

een afstand van 25 meter geldt tot het volgende geurgevoelige object. De stallen van initiatiefnemers liggen op meer dan 25 meter afstand tot de woning op de locatie Klaas Kloosterweg West 19. Daarmee wordt voldaan aan de geurverordening.

De dagrecreatieve voorzieningen zijn te vergelijken met een kinderboerderij, deze heeft een richtafstand van 30 meter. De B&B's en de vakantiewoning zijn dusdanig kleinschalig dat deze niet met een gewoon kampeerterrein te vergelijken zijn. Bij de vorm van verblijfsrecreatieve voorzieningen die initiatiefnemers voor ogen hebben, sluit dit beter aan bij hotels en pensions. Deze hebben een richtafstand van 10 meter. Zoals hierboven omschreven ligt woning van Klaas Kloosterweg West 19 op 50 meter afstand van de bouwvlakgrens van Klaas Kloosterweg West 6 en 8. Aan de richtafstand wordt voldaan. Dit betekent dat de dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen op deze locatie gerealiseerd kunnen worden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe (gevoelige) functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Na het samenvoegen van beide bouwvlakken, ligt het dichtstbijgelegen agrarisch bouwvlak op circa 100 meter afstand (afstand gemeten tussen bouwvlakgrenzen). Dit betreft het melkveebedrijf op de locatie Klaas Kloosterweg West 19. Door de grote afstand tussen beide locaties en de vaste afstandseis die geldt voor bedrijven met melkvee (waaraan wordt voldaan) ondervinden de bezoekers van de recreatieve activiteiten geen hinder van omliggende bedrijven in de omgeving.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling past op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering op de locatie van initiatiefnemers. Omliggende woningen en bedrijven zullen geen overlast ondervinden van het initiatief.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

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

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- De Regeling externe veiligheid (Revi);
- Het Registratiebesluit externe veiligheid;
- Het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- Het Vuurwerkbesluit.

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

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

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In afbeelding 15 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is met de gele pijl aangegeven.



Afbeelding 15: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- Zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- Zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- Niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- Niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

Europees beleid

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

Rijksbeleid

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

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

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.

Waterschaps 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 2022-2027, 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.

4.9.2 Waterparagraaf

Algemeen

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

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

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘normale procedure’. De standaardwaterparagraaf behorende bij deze procedure is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Watergangen

In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd

<u>Toets</u>

In de beoogde situatie is er geen sprake van activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap.

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.

Situatie plangebied

In de beoogde situatie is er geen sprake van een van het toevoegen van nieuwe stedelijke functies. Met het huidige gebruik en de gewenste ontwikkelingen neemt het verhard oppervlakte nagenoeg niet toe. Bestaande bebouwing en verharding worden gebruikt. Enkel de hooiberg (ongeveer 25 m^2) ten behoeve van een B&B wordt nieuw gebouwd. Bij de hooiberg zal een klein terras worden gerealiseerd, waardoor gasten buiten kunnen zitten. Dit terras zal maximaal een oppervlakte van 9 m^2 krijgen (3 x 3 meter). Het wordt dan ook niet nodig geacht dat de waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties aangepast dienen te worden ten opzichte van de bestaande situatie.

4.10 Archeologie & Cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

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

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (Waarde - Archeologie 5). Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt een onderzoekplicht bij ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm beneden het maaiveld en met een oppervlakte van minimaal 3.000 m². Hier is in dit geval geen sprake van.

4.10.2 Cultuurhistorie

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat 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” dient te bevatten.

Situatie plangebied
Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden of van monumentale bebouwing. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

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

4.11 Flora en Fauna

Algemeen

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

4.11.1 Gebiedsbescherming

Algemeen

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

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

Natura 2000-gebieden

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

Referentiesituatie Wet natuurbescherming

Op 19 juli 2007 heeft de gemeente Staphorst een vergunning Wet milieubeheer verleend aan het pluimveehouderij- en melkveehouderijbedrijf van initiatiefnemer (locatie Klaas Kloosterweg West 8). Deze vergunning is de referentiesituatie voor de Wet natuurbescherming. In onderstaande tabel zijn de vergunde dieraantallen weergegeven.

Aantallen dieren, diercategorie en stalsysteem					Beschikking 19 juli 2007	
Stal nr	**RAV nr**	**Diercategorie**	**Omschrijving stalsysteem**	**NH3-norm**	**aantal**	**NH3**
A	A1.100	Melkkoeien		13,00	40	520,00
B/C	A3.100	Vrouwelijk jongvee		4,40	28	123,20
D	E1.100	Opfokhennen van legrassen	niet-batterijhuisvesting	0,17	40.000	6.800,00
Totaal					*40.068*	**7.443,20**

Beoogde situatie Wet natuurbescherming

In de beoogde situatie worden op de locatie Klaas Kloosterweg West 6 in totaal 8 paarden met veulens gehouden en 10 alpaca's. Daarnaast vinden er ten behoeve van de beoogde activiteiten verkeersbewegingen plaats. Dit betreft worst-case 64 ritten per etmaal (32 verkeersbewegingen x 2 ritten). Voor de toestemming voor de Wet natuurbescherming wordt de referentiesituatie van de locatie Klaas Kloosterweg West 8 ingezet.

Uit de Aerius-verschilberekening blijkt dat door 5 melkkoeien minder te houden op de locatie Klaas Kloosterweg West 8, de beoogde dieraantallen op de locatie Klaas Kloosterweg West 6 gehouden kunnen worden. Daarbij is voor de alpaca's gerekend met de emissiefactor behorende bij schapen, omdat er voor alpaca's geen ammoniakemissie is opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij. Met deze dieraantallen is er geen toename van stikstof. Zie hiervoor ook bijgevoegde stikstofberekening (bijlage 3). Nadat onderhavige bestemmingsplanwijziging is afgerond, worden de benodigde vergunningen aangevraagd.

Aantallen dieren, diercategorie en stalsysteem					Beoogde situatie	
Stal nr	**RAV nr**	**Diercategorie**	**Omschrijving stalsysteem**	**NH3-norm**	**aantal**	**NH3**
A	A1.100	Melkkoeien		13,00	35	455,00
B/C	A3.100	Vrouwelijk jongvee		4,40	28	123,20
KKW 6 - 2	B1.100	Schapen		0,70	10	7,00
D	E1.100	Opfokhennen van legrassen	niet-batterijhuisvesting	0,17	40.000	6.800,00
KKW 6 - 1	K1.100	Volwassen paarden		5,00	8	40,00
KKW 6 - 1	K2.100	Paarden in opfok		2,10	8	16,80
Totaal					*40.089*	**7.442,00**

Conclusie gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Gezien de aard van de ontwikkeling, waarbij de hooiberg van 25 m^2 als extra bebouwing wordt gerealiseerd op een stuk landbouwgrond en waarbij 8 paarden en 10 alpa's meer worden gehouden ten opzichte van de referentiesituatie, is een stikstofberekening opgesteld. Uit de stikstofberekening blijkt dat door de beoogde ontwikkeling er geen sprake is van negatieve effecten ten aanzien van Natura 2000 gebied. De stikstofberekening is bijgevoegd als bijlage.

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 1,13 km ten noordwesten van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied niet in of in de directe nabijheid van het NNN, waarmee van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden geen sprake is.

4.11.2 Soortenbescherming

Algemeen
Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van

ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Situatie plangebied
Het planvoornemen omvat het samenvoegen van de locaties Klaas Kloosterweg West 6 en Klaas Kloosterweg West 8 tot één agrarisch bouwvlak. Voor het planvoornemen worden geen bomen gekapt, schuren gesloopt of sloten gedempt. Een deel van het huidige agrarisch bouwvlak wordt verplaatst van de agrarisch gronden ten noorden van het bedrijf naar de agrarisch gronden ten zuiden van het bedrijf. Daarnaast wordt er nieuwe hooiberg op het achtererf gerealiseerd.
Op het erf is continu reuring en beweging, waardoor de planlocatie niet aantrekkelijk is voor planten- en diersoorten. Enkel de hooiberg betreft nieuwbouw, maar daarvoor wordt niet gesloopt of gekapt. De nieuwbouw vindt plaats op grasland, tussen de bestaande bebouwing en de paardenbak. Ook dit is een locatie dat niet aantrekkelijk is voor planten en dieren.
Het plangebied en de plannen van initiatiefnemers zijn beoordeeld door een ecoloog van het onderzoeksbureau Ecotierra. De bevindingen van de ecoloog zijn verwerkt in een notitie, welke is bijgevoegd als bijlage 5.

Conclusie flora en fauna
Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Tevens zijn er geen beschermde soorten te verwachten, omdat de planlocatie geen aantrekkelijke plek is voor beschermde planten- en diersoorten vanwege de bestaande bedrijfsactiviteiten. Ook worden er geen bomen gekapt of sloten gedempt. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering.

4.12 Verkeer, parkeren, in- en uitritten

Verkeer
Door de locaties Klaas Kloosterweg West 6 en 8 samen te voegen, verdwijnt de woonbestemming van nummer 6. De beoogde ontwikkelingen zoals beschreven in paragraaf 2.2 hebben een extra verkeersaantrekkende werking. De verkeersbewegingen van het melkveehouderij- en pluimveehouderijbedrijf wijzigen niet in de beoogde situatie en zijn daarom buiten beschouwing gelaten.

Om de verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte van de beoogde situatie te berekenen, is uitgegaan van de volgende onderdelen/activiteiten:

- Paardenboxen;
- Vakantiewoning (90 m^2);
- B&B in nieuw te bouwen hooiberg (25m^2) en in een gedeelte van de middelste stal (25 m^2);
- Alpacastal, 10 alpaca’s.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de Nota parkeernormen van de gemeente Staphorst en het Kennisplatform CROW voor toekomstbestendig parkeren. Dit laatste programma bevat kencijfers over het parkeren en verkeersgeneratie. Het biedt ondersteuning bij het berekenen van het aantal verkeersgeneraties en benodigde parkeerplekken voor een bepaalde locatie. Gemeente Staphorst heeft parkeerkengetallen in de Nota verankerd. Onderstaande berekening komen voort uit bovenstaande documenten. De locatie bevindt zich in het gebied 'buitengebied'.

De categorieën die zijn gebruikt voor de berekeningen zijn;

- Werken
- sport, cultuur en ontspanning
- horeca en (verblijfs)recreatie.

Voor de paardenboxen is de norm voor manege (per box) aangehouden. De B&B activiteiten en vakantiewoning vallen beiden onder de parkeernorm behorende bij een bungalow. De stal waarin de alpaca's zijn gehuisvest valt onder de norm 'bedrijf arbeids- en bezoekers extensief' waarbij is uitgegaan van 100 m^2 bvo.

De berekening in tabel 1 is gebaseerd op kencijfers van kennisplatform CROW, waarbij rekening is gehouden met de hoogste norm.

Tabel 1: Aantal verkeersbewegingen beoogde situatie Klaas Kloosterweg West 6 en 8

Cijfers verkeersgeneratie o.b.v. publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'			
Verkeersgeneratie	Kengetal	Aantal	Totaal
Paardenbox (per box)	4	4	16
Vakantiewoning (25m^2)	2,6 - **2,8**	1	2,8
B&B (44m^2 & 25 m^2)	2,6 – **2,8**	2	5,6
Alpacastal (10 alpaca's)	0,8 – **1,3**	1	1,3
Totaal aantal verkeersbewegingen per etmaal			**25,7**

In de beoogde situatie zijn er maximaal 26 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is worst case scenario. Bezoekers voor de dagrecreatieve activiteiten die niet uit de directe omgeving komen zullen via de Hasselterweg naar de locatie rijden. De lokale bezoekers en de eigenaren van de pensionpaarden komen uit de directe omgeving en zullen of via de Stadsweg of via Groensland naar de locatie rijden.

De extra verkeersbewegingen zijn geen belemmering voor de omwonenden en omliggende bedrijven in de directe omgeving van de Klaas Kloosterweg West 6 en 8. De extra verkeersbewegingen betreffen enkel licht verkeer en geen midden- of zwaar vrachtverkeer. In de worst case scenario (als alle recreatieverblijven volgeboekt zijn, de paardenboxen gevuld zijn met paarden van meerdere eigenaren en de eigenaren op dezelfde dag op locatie komen en er bezoekers komen voor de activiteiten met de alpaca's) betekent dit maximaal 26 extra verkeersbewegingen per dag. De bewegingen vinden voornamelijk in de dagperiode plaats. De Klaas Kloosterweg West wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Bezoekers kunnen de voertuigen parkeren en keren op het erf, waardoor er geen onveilige situaties ontstaan op de Klaas Kloosterweg West.

Parkeren

De gemeente Staphorst heeft een 'Nota parkeerkengetallen' opgesteld. Deze nota is gebruikt voor het berekenen van de benodigde parkeerbehoefte. In tabel 2 is de berekening inzake parkeren weergegeven. Volgens de berekening is de benodigde parkeerbehoefte 12 (11,4) parkeerplaatsen.

De cijfers met betrekking tot de parkeernorm zijn gebaseerd op paragrafen;

- Werken
- Sport, cultuur en ontspanning
- Horeca en (verblijfs)recreatie

van de 'Nota parkeernormen gemeente Staphorst', weergegeven in tabel 5.

Tabel 2: Aantal parkeerplaatsen beoogde situatie Klaas Kloosterweg West 6 en 8

Cijfers parkeernorm o.b.v. 'Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst'			
Verkeersgeneratie	Parkeernorm per eenheid	Aantal	Totaal
Paardenbox (per box)	0,3 - **0,5**	4	2,0
Vakantiewoning (25m^2)	2,0 – **2,2**	1	2,2
B&B (44m^2 & 25m^2)	2,0 – **2,2**	2	4,4
Alpacastal (10 alpaca's)	2,3 – **2,8**	1	2,8
Totaal aantal parkeerplaatsen			**11,4**

Op het terrein zijn verschillende functies/activiteiten te combineren. In de tabel van de aanwezigheidspercentages wordt gekeken in hoeverre dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Er wordt hierbij rekening gehouden met variërende aanwezigheidspercentages, afhankelijk van de gebruiksfunctie en tijd. De berekening is gebaseerd op een werkdag overdag. De Nota van de gemeente Staphorst geeft aan dat het aanwezigheidspercentage van de alpacastal onder de categorie 'bedrijf' valt met een percentage van 100% aanwezigheid. In onderstaande tabel is het aanwezigheidspercentage verwerkt in de berekening naar de parkeervraag inclusief de overige activiteiten of locatie waarvoor geen percentage geldt, deze zijn weergegeven met 'n.v.t'. De berekende aantal parkeerplaatsen wijzigt hierdoor niet.

Tabel 3: Berekening parkeerplaatsen inclusief het aanwezigheidspercentages van de verschillende activiteiten

Berekening parkeerplaatsen met aanwezigheidspercentage			
Functie	Percentage	Berekening	Totaal
Paardenboxen	n.v.t.	n.v.t.	2,0
Vakantiewoning	n.v.t.	n.v.t.	2,2
B&B	n.v.t.	n.v.t.	4,4
Alpacastal (bedrijf)	100%	2,8 * 1,00 (100%) = 2,8	2,8
Totaal aantal parkeerplaatsen			**11,4**

Uit bovenstaande berekening blijkt dat er 12 parkeerplaatsen nodig zijn. Op het erf Klaas Kloosterweg West 6 zijn in totaal 10 parkeerplaatsen ingetekend. Op dit erf is aan de voorzijde/straatzijde voldoende parkeerruimte. De overige parkeerplaatsen zijn ingetekend op het erf Klaas Kloosterweg West 8. Deze laatste parkeerplaatsen worden alleen gebruikt als de parkeerplaatsen op locatie 6 volledig gevuld zijn. In de praktijk worden de parkeerplaatsen op Klaas Kloosterweg West 8 niet of nauwelijks gebruikt. Op afbeelding 17 is de ligging van de parkeerplaatsen weergegeven.



Afbeelding 17: Parkeermogelijkheden Klaas Kloosterweg West 6 en 8

In- en uitritten

De in- en uitritten blijven onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Het aspect verkeer, parkeren, in- en uitritten vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Staphorst. Hierin wordt onder meer opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemers ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door het voeren van de bestemmingsplanprocedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan. De omwonenden worden voorafgaand aan de bestemmingsplanwijziging op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkeling.

5.3 Burgerparticipatie

initiatiefnemers hebben de directe buren geïnformeerd over de beoogde plannen. Naar aanleiding van dat gesprek hebben initiatiefnemers de plannen per email nogmaals toegelicht aan omwonenden. De buren hebben zowel mondeling als schriftelijk aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde plannen van initiatiefnemers.

5.4 Vooroverleg

Het rijk

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

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Onderhavig plan valt onder categorie B onder 3 (plannen ten aanzien van een kleinschalige uitbreiding van een bestaand en bestemd agrarisch bedrijf mits passend binnen de gebiedskenmerken en er een versterking plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken), waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg West 6-8 Rouveen’ heeft vanaf 22 november 2023 tot en met 2 januari 2024 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijze ingediend. Het vastgestelde plan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Juridische toelichting

6.1 Algemeen

In een partiële herziening zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Onderhavige partiële herziening regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van de herziening bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van de partiële herziening nader toegelicht.

De partiële herziening ' Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg West 6-8 Rouveen' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van de partiële herziening 'Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg West 6-8 Rouveen' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

6.2 Opbouw regels

6.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

Begrippen
In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten
Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte,

breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

6.2.2 Bestemmingsregels

Onder de bestemmingsregels zijn twee bestemmingen opgenomen, namelijk de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. In de bestemmingsplanregels zijn de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – verblijfsrecreatie’en ‘specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij’ opgenomen.

Agrarisch met waarden - Landschap
De regels van deze bestemming zijn grotendeels een-op-een overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst'. Daarnaast zijn specifieke regels met betrekking tot het planvoornemen toegevoegd.

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

Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – verblijfsrecreatie
Door de functieaanduiding ‘verblijfsrecreatie’ is recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in de vakantiewoning, in twee B&B’s in het middelste gebouw en in de B&B in de vorm van een hooiberg en is de ontvangstruimte toegestaan.

Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij
Door de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ is op een deel van de planlocatie (Klaas Kloosterweg West 8) een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee toegestaan. Voor de locatie Klaas Kloosterweg West 6 geldt deze aanduiding niet.

6.2.3 Algemene regels

De algemene regels gelden voor het hele plangebied. Hierin worden bijvoorbeeld algemene bouw- en gebruiksregels gegeven, maar onder meer ook toetsingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan en de verplichting om te voldoen aan de parkeernormen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen. Ook wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

6.3 Gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving voor enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor agrarisch geruik. Daarbij zijn ondergeschikt aan het agrarisch gebruik het uitoefenen van nevenactiviteiten toegestaan, waarbij in de specifieke gebruiksregels is bepaald dat daarbij geen onevenredige overlast voor omwonenden mag ontstaan.

6.4 Voorwaardelijke verplichtingen

In de artikelen met een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat het erf moet worden ingericht conform het erfinrichtingsplan. Dit is dientengevolge ook afdwingbaar vanuit de gemeente.