

CUMELA

De Streek, partiële herziening Berkenstouwe 1a

juni 2021

Ontwerp

Partiële herziening

De Streek, partiële herziening Berkenstouwe 1a

Plannaam : **De Streek, partiële herziening Berkenstouwe 1a**

IMRO-code : **NL.IMRO.0180.2102021004**

Plantype : **Partiële herziening**

Status : **Ontwerp**

Datum : **juni 2021**

Voorwoord

Voor u ligt de partiële herziening voor de locatie Berkenstouwe 1a te Staphorst waarin nader wordt ingegaan op de diverse activiteiten en functies van het loonbedrijf Fa. K.H. Kooiker Grond- en Sloopwerken (hierna als Fa. K.H. Kooiker) te Staphorst en de achtergronden van de beoogde planologische wijziging. De wijziging bestaat uit het vergroten van het bebouwde oppervlak (bedrijfsbebouwing) en het wijzigen van het bestemmings-/ bouwvlak.

Fa. K.H. Kooiker heeft al enige jaren de behoefte aan een adequate- en doelmatige bedrijfslocatie aan de Berkenstouwe 1a te Staphorst. Dit plan voorziet in de concrete (planologische) borging en realisatie van de aanpassing van het bouwvlak en het plangebied voor het perceel Berkenstouwe 1a te Staphorst.

Het vigerende bestemmingsplan De Streek van gemeente Staphorst is op 11 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 9 juli 2019 is een veegplan voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Het plan kent geen rechtstreekse mogelijkheid om medewerking aan het initiatief te bieden, zodat een afwijkingsprocedure benodigd is.

Economische ontwikkeling en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector, groenbeheer, landschap/natuur en grondverzet en overige werkzaamheden in de “buitenruimten” worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie weergegeven.

Het cumelabedrijf “Fa. K.H. Kooiker”, is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, alle specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Cumela Nederland kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. Cumela Advies maakt onderdeel uit van Cumela Nederland.

Deze ruimtelijke onderbouwing is in opdracht van Fa. K.H. Kooiker opgesteld door Cumela Advies. De inrichting- en landschapstekeningen zijn opgesteld door Huls Architecten te Staphorst.

Inhoudsopgave

Voorwoord 2
1. Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Vigerende planologische situatie 8
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerende bestemmingsplan 9
2. Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving 10
2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Ontstaansgeschiedenis 10
2.3 Hydrologie 11
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 11
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 11
2.5.1 Archeologie 11
2.5.2 Cultuurhistorie 12
2.6 Stedenbouwkundige waarden 13
3. Gemeentelijke randvoorwaarden 14
3.1 Beeldkwaliteitseisen 14
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 14
3.3 Doorvertaling naar het initiatief 14
4. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit 15
4.1 Gebruikswaarde 15
4.2 Belevingswaarde 15
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) 15
4.4 Conclusie 15
5. Toets initiatief aan beleidskaders 16
5.1 Rijksbeleid 16
5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 16
5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 17
5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017 17
5.1.4 Nationaal Waterplan 2009 – 2015 18
5.2 Provinciaal beleid 18
5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 18
5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 18
5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 18
5.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 20
5.2.5 Conclusie toetsing Omgevingsvisie Overijssel 28
5.3 Gemeentelijk beleid 28
5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar!' 28
5.3.2 Ruimtelijke Atlas en Welstandnota 28
5.3.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving 29
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 30
6. Toets initiatief aan omgevingsaspecten 31
6.1 Brandveiligheid 31
6.2 Besluit milieueffectrapportage 31

6.3 Duurzaamheid 31
6.4 Bodem 31
6.5 Geluid 32
6.6 Luchtkwaliteit 32
6.7 Geur 33
6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave) 34
6.9 Externe veiligheid 34
6.10 Water 35
6.11 Klimaatadaptatie 36
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 37
6.13 Flora en fauna 38
6.14 Verkeer 40
6.15 Parkeren 40
6.16 In- en uitritten 40
6.17 Verlichting 40
6.18 Gezondheid 41
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten 41
7. Sociale component 42
7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 42
7.2 Zorg 42
7.3 Maatschappelijk 42
7.4 Sociale woningbouw 42
7.5 Overig 42
8. Uitvoerbaarheid 43
8.1 Economische uitvoerbaarheid 43
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
8.3 Burgerparticipatie 43
8.4 Inspraak en vooroverleg 43
9. Juridische aspecten planregels 45

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval de gewenste uitbreiding van Fa. K.H. Kooiker met een werktuigenberging inclusief uitbreiding van het bouwvlak en de gebruiksruimte.

Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd en woonachtig aan de Berkenstouwe 1a te Staphorst. Het bedrijf Fa. K.H. Kooiker is op de huidige locatie al ruim 45 jaar actief als loonbedrijf, in Staphorst en omgeving inzake agrarisch loonwerk en cultuurtechnisch werk. De inzet van gemechaniseerde- en moderne apparatuur is vanaf het ontstaan van het bedrijf als een specialiteit aan te merken. Het bedrijf richt zich naast het agrarisch loonwerk ook op cultuurtechnische en infrastructurele werkzaamheden.

Vanwege autonome groei en de toename aan mechanisatie is het aantal machines en werktuigen behorend bij het bedrijf de laatste decennia geleidelijk toegenomen. Ook de omvang van de afzonderlijke machines/werktuigen is qua capaciteit en maatvoering toegenomen. Het huidige bestemmings-/bouwvlak op grond van het vigerende bestemmingsplan De Streek is 'te gering' in relatie tot de bedrijfsomvang en het gewenste bouwplan.

In 2019 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Staphorst voor het uitbreiden van het bestaande bedrijf aan de Berkenstouwe 1a te Staphorst. De gemeente heeft per schrijven van 1 november 2019, kenmerk Z22872, in beginsel positief gereageerd inzake het uitbreiden en wijzigen van de bestaande locatie. Bij dit principeverzoek is uitgegaan van de uitbreiding van circa 2.500 m2

Aangezien het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan De Streek vanwege het vergroten van het bouwvlak en het verzoek voor het wijzigen van de functie voor deze uitbreiding naar 'Bedrijf' is een afzonderlijke – buitenplanse – procedure nodig, via een omgevingsvergunningsprocedure voor de activiteit bouw en het afwijken van de ruimtelijke regels.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van de bedrijfsloods op de gestelde locatie moet passen binnen de beleidskaders en er dient sprake te zijn/blijven van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied op het perceel Berkenstouwe 1a ligt in het buitengebied ten noordoosten van Staphorst, in het gebied De Streek. De Streek is een bebouwingslint van circa 12 kilometer. Het lint kent bijzondere ruimtelijke en bebouwingskarakteristiek waarvan de oorsprong in de ontginning van het gebied ligt. Het lint ligt tussen Lichtmis en Halfweg. Staphorst en Rouveen zijn als gevolg van de historische ontginning van het gebied ontstaan en maken voor een deel onderdeel uit van het lint.

De afstand van het plangebied tot de kern van Staphorst bedraagt circa 1,5 kilometer.

Het bedrijfsperceel aan de Berkenstouwe 1a te Staphorst beslaat in de huidige situatie circa 5.550 m^2. De bedrijfslocatie is kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AR, nummers 5168 (ged.), 5702 (ged.), 5755 (ged.) en 5757 (ged.). In onderstaande figuur is de locatie en de omgeving van het perceel weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging projectlocatie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

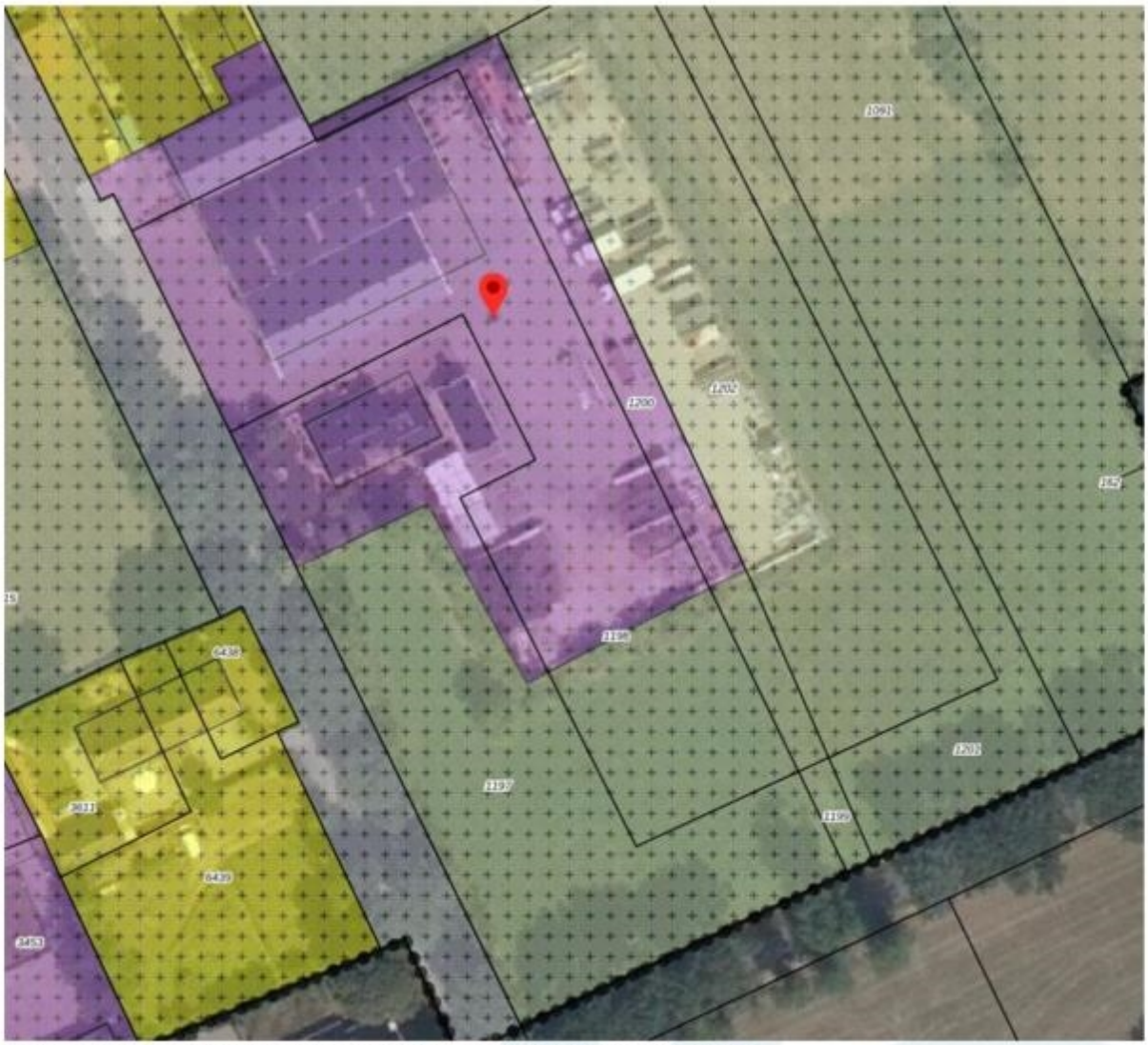
Het verzoek behelst een uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie in oostelijke en zuidelijke richting. De locatie wordt uitgebreid met ongeveer 2.500 m^2. De totale oppervlakte van het bedrijfsperceel wordt hierdoor ongeveer 8.100 m^2. Daarnaast wordt 'rondom' het terrein voorzien in ruim 1.000 m^2 aan groen/landschappelijke inpassing.
Planologisch gezien zullen de gronden met de bestemming "agrarisch met waarden" omgezet moeten worden in "Bedrijf".
Zie voor de uitbreiding en de nieuwe inrichting van het terrein onderstaande schets.



Figuur 1.2: Gewenste projectlocatie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan "De Streek" van gemeente Staphorst (vastgesteld op 11 juni 2013). Op 9 juli 2019 is een veegplan voor dit bestemmingsplan vastgesteld. De locatie heeft de enkelbestemming Bedrijf. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aan de locatie toegekend. De overige (landbouw-)gronden van het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden' ook hier met dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'.
In onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie in het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.3: Bestemming van de locatie (Bron www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerende bestemmingsplan

Het voornemen heeft betrekking op het gebruiken van gronden voor een bedrijfsfunctie die in het huidige bestemmingsplan zijn aangewezen als 'Agrarisch, met waarden' en dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'. Het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten naar deze gronden is in strijd met de huidige regels van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan De Streek, artikel 4, biedt geen rechtstreekse mogelijkheid om in de beoogde wijziging te voorzien. In deze partiële herziening wordt aangetoond dat de wijzigingen in overeenstemming zijn met de voorwaarden en het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is. Deze partiële herziening voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het initiatief te realiseren.

2. Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie ligt aan de Berkenstouwe 1a te Staphorst, in het bebouwingslint De Streek. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit verspreid liggende (agrarische) bedrijfspercelen, agrarische cultuurgronden en woonbestemmingen.

De directe omgeving van de projectlocatie wordt aan de noordzijde begrenst door een bedrijfsbestemming en agrarische cultuurgronden. De overige zijden van de projectlocatie worden eveneens begrenst door agrarische cultuurgronden. Aan de oost en zuidoostzijde is de Berkenstouwe de begrenzing van het perceel.

In onderstaande verbeelding is de begrenzing van de huidige projectlocatie met een groen vlak weergegeven.



Figuur 2.1: Omgeving plangebied

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het perceel aan de Berkenstouwe 1a te Staphorst is gelegen in het historische bebouwingslint De Streek. Het bebouwingslint heeft een lengte van ongeveer 12 kilometer en kent een bijzondere ruimtelijke - en bebouwingskarakteristiek, waarvan de oorsprong in de ontginning van het gebied ligt. De ruimtelijke - en bebouwingskarakteristiek zijn in paragraaf 2.5 nader beschreven. Het bebouwingslint De Streek ligt tussen Lichtmis en Halfweg. Staphorst en Rouveen zijn als gevolg van de ontginning van het gebied ontstaan en maken deel uit van het lint. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. Het huidige Rouveen is zuidelijker ontstaan als verdichting rondom de kerk in Rouveen. Beide dorpen werden al in schriften van de dertiende eeuw genoemd, maar lagen

toen westelijker. Kenmerkend voor het lint is de boogvorm; een directe afgeleide van de vorm van de ontginningsbasis.

Loonbedrijf K.H. Kooiker is al bijna 50 jaar actief in Staphorst en omgeving inzake agrarisch loonwerk, dienstverlening aan de veehouderijsector/landbouw en cultuurtechnische en infrastructurele werkzaamheden. De inzet van gemechaniseerde- en moderne apparatuur is vanaf het ontstaan van het bedrijf als een specialiteit aan te merken. Al deze tijd zijn de activiteiten vanaf de huidige locatie uitgevoerd.

2.3 Hydrologie

Het perceel waar de bedrijfsactiviteiten op worden uitgevoerd is reeds geheel verhard. De agrarische cultuurgronden waarde uitbreiding is zijn voorzien zijn onverhard. Ten zuiden van het bedrijfsterrein is een afwateringssloot aanwezig.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Staphorst en kent de bestemming bedrijf. De gronden waar de uitbreiding is voorzien heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het plangebied ligt weliswaar in het bebouwde gebied van Staphorst, maar grenst direct aan het landelijke houtsingellandschap, dat aan de zuidzijde van het plangebied begint. De aanwezige houtsingels op de grens van het perceel en de openbare wegen worden niet aangetast.
De projectlocatie is niet gelegen in bijzondere landschaps- of natuurwaarden zoals het Natuurnetwerk Nederland of een Natura 2000-gebied.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

2.5.1 Archeologie

De gemeente Staphort heeft in februari 2011 de “Archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart” vastgesteld. Het doel van het archeologiebeleid is om op een effectieve, controleerbare en klantvriendelijke wijze met het archeologisch erfgoed om te gaan. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen kunnen in een vroeg stadium worden geïnformeerd welke archeologiecriteria van toepassing zijn. Op grond van deze kaart heeft de project locatie een lage verwachting.



Figuur 2.2: Verwachtingskaart archeologie

In geval van grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van meer dan 1,5 ha dient met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden, tenzij er omtrent deze werkzaamheden iets anders is geregeld. De uitbreiding omvat een totale oppervlakte van 2.500 m^2 waardoor geen aanvullende archeologische onderzoeken hoeven te worden uitgevoerd.

2.5.2 Cultuurhistorie

Het bebouwingslint 'De Streek' is aangewezen als een beschermd dorpsgezicht. De waarden die beschermd dienen te worden zijn vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk beleid (zie paragraaf 5.3). De waarde van het beschermd dorpsgezicht komt tot uiting door:

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

Deze waarden zijn tevens vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde- beschermd dorpsgezicht' die voor het gehele gebied De Streek van toepassing is.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn gelegen in de reeds uit de zestiende eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallel langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometerslange bebouwingsas (Oude Rijksweg). Hierdoor voegen de ontsluitingswegen naar het achterliggende agrarische gebied zich in deze ruimtelijke hoofdstructuur. De lintbebouwing, waarbij boerderijen vlak naast en achter elkaar aan de bebouwingsas liggen in de richting van de percelen is daarbij eveneens een belangrijk karakteristiek kenmerk voor het beschermd dorpsgezicht. Aangrenzende erven worden ontsloten door gemeenschappelijke toegangsweg (stegen). De hoge beeldkwaliteit van de agrarische bebouwing, waar 70% een beschermd monument is levert een belangrijke bijdrage aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van De Streek.

Het ruimtelijk beeld wordt behalve door de bebouwing in belangrijke mate bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing waardoor een ruimtelijke beslotenheid is ontstaan die waar het bebouwingslint plaatselijk transparant of onderbroken is, markante contrasten oplevert met het open agrarisch gebied. In de kern Rouveen en Staphorst is de historische samenhang met het achterliggende landschap plaatselijk verdwenen door naoorlogse nieuwbouw en wegaanleg.

In het plangebied komen de hiervoor beschreven waarden naar voren in de architectuur van de bestaande Staphorster boerderij en de karakteristieke bijgebouwen. Van het typische verkavelingspatroon, waarbij met stegen verbonden woonpercelen achter elkaar zijn gesitueerd, is ter plaatse van het plangebied geen sprake. Ook heeft de gewenste wijzing geen invloed in de stedenbouwkundige waarde van percelen in de omgeving van het plangebied.

3. Gemeentelijke randvoorwaarden

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Door de gemeente is in het vooroverleg aangegeven:

- Dat aandacht moet worden gegeven aan de kleur van de daken. Het gebruik van rode daken is niet passend met het huidige beeld;
- De kleurstelling van de betonblokken van de buitenopslag moeten in grijs worden uitgevoerd.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

In het vooroverleg is door de gemeente aangegeven dat een zware KGO-compensatie niet passend is. Wel is geadviseerd om advies te vragen bij de ervenconsulent van Het Oversticht. Onderstaande zijn de opmerkingen van de gemeente en Het Oversticht opgenomen.

- Het verwijderen van de opslag van containers aan de zijde van containers naar een andere locatie op het terrein;
- In overleg met omwonenden is het oorspronkelijke voornemen aangepast, zodat de zichtlijnen van de Berkenstouwe langs de Leyendwarsweg richting Portiekstraatje en Lommertsteeg gehandhaafd blijven;
- Het aanleggen van een Wadi in plaats van een vijverpartij;
- Het steviger inplanten van de geprojecteerde singels met streekeigen soorten;
- Een deel van de weide om het perceel kan ecologisch worden beheerd waardoor een kruidenrijk grasland kan ontstaan;
- Het aanleggen van een rustpunt voor fietsers aan de zuidwestzijde van het perceel.

3.3 Doorvertaling naar het initiatief

De opmerkingen van de gemeente en Het Oversticht zijn opgenomen in het voornemen. In onderstaand overzicht zijn de genomen acties toegelicht:

- De daken van de nieuwe bedrijfshal en de kapschuur worden donkergrijs/antraciet uitgevoerd. Dit sluit aan bij het heersende beeld.
- De betonblokken voor de opslag van grond- en bouwstoffen wordt uitgevoerd in grijs.
- De containers worden verplaatst van de opslag langs de Berkenstouwe naar het vergrote opslagterrein. De inrit langs de Berkenstouwe wordt vrijgehouden zodat meer zicht ontstaat bij het op- en afrijden van het perceel.
- Naar aanleiding van het overleg met de omwonende is het voornemen aangepast. De zuidzijde van het nieuwe bedrijfsterrein is ingekort waardoor de zichtlijnen in stand blijven.
- De oorspronkelijke vijverpartij heeft plaats gemaakt voor een Wadi. Vanwege de afwatering van het bedrijfsterrein is de Wadi verplaatst naar de opgenomen locatie. Het hemelwater van het bedrijfsterrein wordt via de Wadi afgevoerd waarmee de lokale berging van hemelwater wordt gewaarborgd.
- Rondom het gewijzigde perceel wordt een robuuste aanplant van streekeigen vegetatie toegepast. Tevens wordt een deel van de weide langs het perceel ingericht als een kruidenrijk grasland. Hier vindt geen intensief onderhoud plaats.
- Voor fietsers wordt aan de zuidwestzijde een rustpunt ingericht.

4. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

4.1 Gebruikswaarde

Door het initiatief wordt de gebruikswaarde van het bedrijf vergroot. Op het bedrijfsterrein ontstaat meer ruimte om de werkzaamheden en activiteiten uit te voeren. Hierdoor kunnen de interne bedrijfsprocessen beter worden ingericht en zijn bijvoorbeeld minder manoeuvreer bewegingen nodig voor het materieel.

4.2 Belevingswaarde

De uitstraling naar de omgeving zal worden verminderd. Met name door het verwijderen van containers langs de Berkenstouwe en het minder manoeuvreren van het materiaal zal een rustiger beeld ontstaan. Door het toepassen van passende bebouwing en het realiseren van houtsingels wordt de uitstraling naar de omgeving verder beperkt.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

De huidige werkzaamheden en activiteiten worden 50 jaar vanaf de locatie in Staphorst uitgevoerd. Met de gewenste wijzigingen wordt de mogelijkheid geboden om de activiteiten voor langere tijd te continueren.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied verbeterd en/of versterkt. Hierbij wordt rekening gehouden met de impact naar de omgeving en de gebruikswaarde voor de initiatiefnemer.

5. Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief aan Berkenstouwe 1a. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

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

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of een partiële herziening voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

Conclusie
Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, maar niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied (De Wieden op circa 6,5 kilometer, Olde Maten en Veerslootslanden op circa 8 kilometer afstand). De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze 'Ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de Ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de Ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De Ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatief is geen 'sprake' van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Door het initiatief wordt invulling gegeven aan het gebruik van reeds bestaande bebouwing. Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde.

Conclusie
De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor dit initiatief. Opgemerkt wordt dat middels onderhavig ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

5.1.4 Nationaal Waterplan 2009 – 2015

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, VROM en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de kust, rivieren, IJsselmeergebied, zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

Conclusie
Voor de uitvoering van dit plan en de beoordeling van het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 6.10 van deze onderbouwing. Door rekening te houden in het plan (bijvoorbeeld watercompensatie) met de uitgangspunten uit het watertoetsdocument wordt ook voldaan aan het Nationaal Waterplan.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Op 13 november 2019 is de actualisatie 2018-2019 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:
1. OF - generieke beleidskeuzes;
2. WAAR - ontwikkelingsperspectieven;
3. HOE - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 OF – generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

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

5.2.3.2 WAAR – ontwikkelingsperspectieven

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

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

5.2.3.3 HOE – gebiedskenmerken

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

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

5.2.4 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

In deze paragraaf worden de drie niveaus van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel getoetst aan de gewenste ontwikkelingen.

5.2.4.1 OF – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt opgemerkt dat sprake is van de uitbreiding van het bedrijfsterrein van een reeds bestaand bedrijf. De feitelijke activiteiten worden ruimer opgezet. De aard van de activiteiten blijft ongewijzigd. Hierdoor is met name artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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

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

lid 2

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

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

In artikel 2.1.1, onder j, van de Omgevingsverordening wordt onder Groene Omgeving verstaan: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

Toetsing Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

In dit geval is benutting van andere bestaande bebouwing in de groene omgeving redelijkerwijs geen optie. Er is sprake van een bestaand loonbedrijf dat, om diverse redenen zoals beschreven in de planbeschrijving, de beoogde bebouwing wil realiseren. Gebleken is dat nieuwbouw op de beoogde locatie (direct aansluitend op het bestaande bebouwing) de meest wenselijk optie is. Dit mede vanuit landschappelijk en bedrijfsmatig en bedrijfsefficiënt oogpunt. Gezien het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

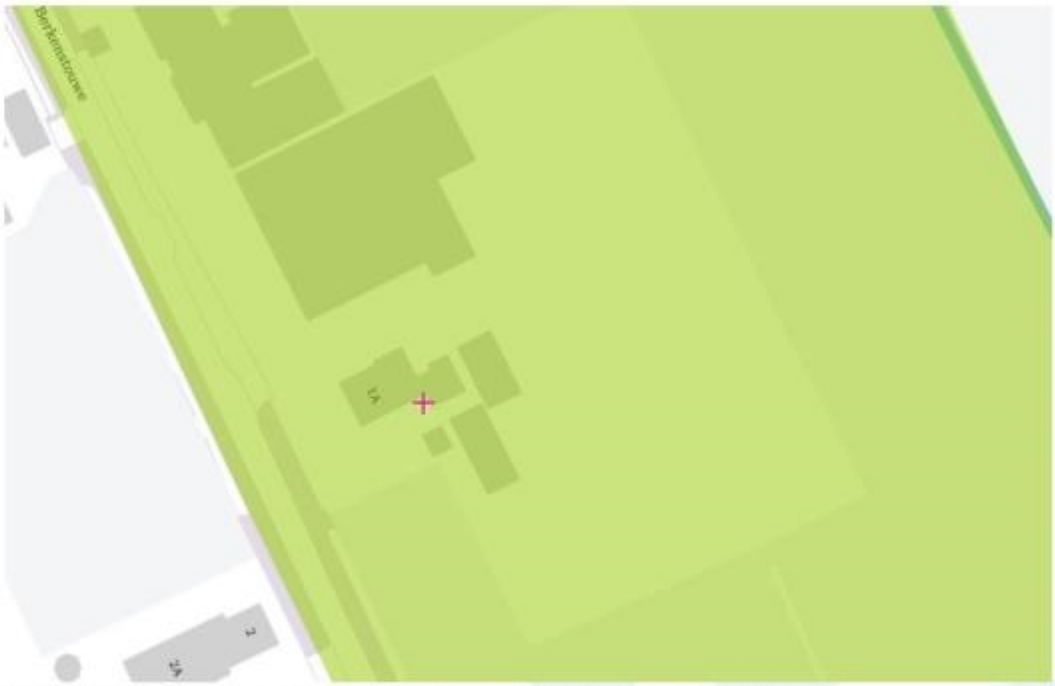
5.2.4.2 WAAR – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en

waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het projectgebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Figuur 5.1: Ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel

Op de locatie is het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing. Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wordt door het ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Het verzoek betreft een reeds aanwezig bedrijf, waarvan de oppervlakte wordt uitgebreid. De uitstraling van het gehele perceel zal echter weinig veranderen. Het perceel wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Tevens blijft het open karakter van deze

omgeving behouden. Uit de participatie ten behoeve van de Quick Scan in 2019 bij gemeente Staphorst met de omgeving is het oorspronkelijke plan aangepast om de zichtlijnen te behouden. Het bedrijf is nu al deels omgeven door streekeigen beplanting waardoor het voor een deel aan het zicht onttrokken is. Dit blijft behouden, rekening houdend met de kenmerken van het gebied c.q. de ligging binnen De Streek.

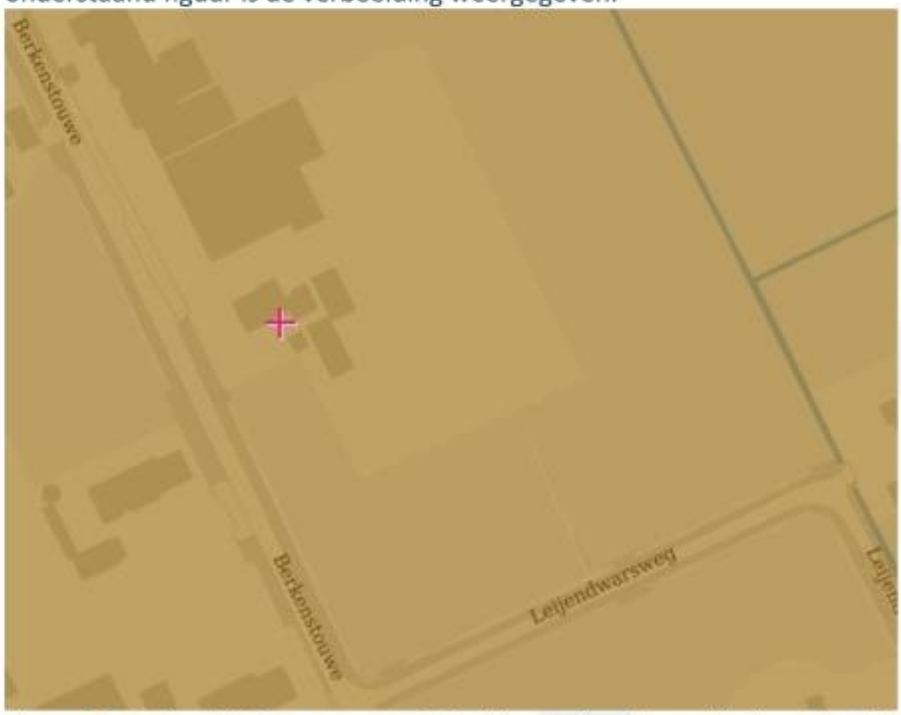
5.2.4.3 HOE – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Natuurlijke laag

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

Op de gewenste locatie is de natuurlijke laag aangewezen als 'Dekzandvlakte en ruggen' In onderstaand figuur is de verbeelding weergegeven.



Figuur 5.2: Dekzandvlakte en ruggen, Gebiedskenmerken Natuurlijke laag (Hoe) Omgevingsvisie Overijssel

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De gewenste ontwikkeling heeft geen invloed op de aanwezige natuurlijke laag. De uitbreiding van de bedrijfslocatie heeft geen negatieve effecten op de natuurlijke laag. De landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd met streekeigen beplanting. Ook voor het bergen van water zijn maatregelen genomen door het realiseren van een WADI op het terrein.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap
De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingsvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etc. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

In onderstaande verbeelding is de ligging van de locatie in het agrarisch cultuurlandschap weergegeven. Ter plaatse van de projectlocatie geldt 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' als gebiedskenmerk.



Figuur 5.3: Jonge heide- en broekontginningslandschap, Gebiedskenmerken agrarisch cultuurlandschap (Hoe) Omgevingsvisie Overijssel

De grote oppervlakte aan –voormalige– natte en droge heidegronden van het jonge heide- en broekontginningslandschap was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht.
Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. De ambitie is verder de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken.

Door de gewenste ontwikkeling wordt het landschap van de projectlocatie en de omgeving niet gewijzigd. Omdat de uitbreiding van het reeds bestaande bedrijf op relatief kleine schaal op agrarische gronden plaats vindt, worden geen raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen doorbroken. De aanwezige waarden van de gebiedskenmerken blijven intact.

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

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

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

Voor de projectlocatie zijn de kenmerken 'Verspreide bebouwing' en 'Informele trage netwerk' van toepassing.

Verspreide bebouwing
De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broeken heideontginningen, veenlandschappen etc. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

De gewenste ontwikkeling heeft brengt het wijzigen van gebouwen met zich mee. Een deel van de bestaande loods aan de wegzijde van het perceel wordt gesloopt. Hiervoor wordt op het achtererf aan de bestaande loods een deel toegevoegd. Tevens wordt een nieuwe kapschuur gerealiseerd. Door deze wijzigingen neemt de oppervlakte van gebouwen toe, echter blijft het grootste deel van het perceel onbebouwd. Ook ontstaat geen aaneengesloten bebouwing waardoor de gewenste situatie overeenkomt met de overige verspreide bebouwing in de omgeving.

Informele trage netwerk
Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterpaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en de natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het

basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Zo vormden het dorpsplein, de dorpsstaat, de weg naar buiten en uiteindelijk de zandpaden door de velden, een samenhangend netwerk. De maaswijdte van dit netwerk is sterk afhankelijk van het type landschap. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Onderdelen van het langzame netwerk zijn opgenomen in de nationale en provinciale ruiter-, fiets, wandel- en vaarroutes.

De gewenste ontwikkeling heeft geen betrekking op het trage netwerk in de omgeving. Door de wijziging worden geen ruiter-, fiets, wandel- en vaarroutes onderbroken of gewijzigd. Vanuit Fa. K.H. Kooiker is het voornemen om ter plaatse van het fietspad dat rondom het bedrijfsperceel aanwezig is, een rustpunt voor fietsers in te richting en te onderhouden. De gewenste ontwikkeling past binnen de voorwaarden van het informele trage netwerk.

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

In onderstaande verbeelding is de ligging van de locatie in de Laag van beleving weergegeven. Ter plaatse van de projectlocatie geldt 'Donkerte' als gebiedskenmerk.



Figuur 5.4: Donkerte, Gebiedskenmerken Laag van de beleving (Hoe) Omgevingsvisie Overijssel

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

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

Door de gewenste wijziging wordt het buitenterrein vergroot. Dit terrein wordt, met name in de winterperiode, verlicht om veilig te kunnen manoeuvreren met het aanwezige materieel. Aan het eind van de werkdag wordt de verlichting uitgeschakeld. Deze werkwijze komt overeen met de huidige situatie van het bedrijf. De verlichting is dermate afgesteld dat buiten het bedrijfsperceel zo min mogelijk licht uitstraalt. Hiermee wordt aan de ambitie van de Laag van beleving voor Donkerte voldaan.

5.2.5 Conclusie toetsing Omgevingsvisie Overijssel

Uit bovenstaande beoordelingen blijkt dat de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden opleveren met de gebiedskenmerken en voorwaarden die in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van provincie Overijssel zijn opgenomen.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar!'

Op 24 januari 2018 is de omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar!' door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente Staphorst heeft er voor gekozen om de toekomstige inrichting van het grondgebied vooral te laten afhangen van de ontwikkelingen op sociaal maatschappelijke gebied.
Het initiatief omvat een bedrijf gelegen in het buitengebied. Over bedrijvigheid in het buitengebied is het volgende verwoord.

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

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

Het betreft hier een bedrijf met een sterke functionele binding met het buitengebied die niet op een bedrijventerrein thuis zou moeten horen. Om het bedrijf te kunnen laten groeien is het noodzakelijk uit te kunnen breiden zodat het bedrijf zijn sterke positie kan behouden voor nu en in de toekomst. Dit is in lijn met de wens vanuit het beleid om bedrijven te faciliteren, in dit geval met groei voor uitbreiding, gepaard gaand met een gedegen landschappelijke inpassing.

5.3.2 Ruimtelijke Atlas en Welstandnota

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

stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenveloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd. Voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, biedt de welstandsnota geen soelaas, omdat het ruimtelijk raamwerk hier niet meer of nog niet aanwezig is. Voor deze ruimtelijke ingrepen wordt in de regel een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd.
Daarnaast is een beeldkwaliteitplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In een dergelijk beeldkwaliteitplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan. Het gaat dan om vooraf sturen op ruimtelijke kwaliteit. Als het gebied, waarvoor een beeldkwaliteitplan geldt, grotendeels is ontwikkeld dient er een keus gemaakt te worden met betrekking tot het te kiezen welstandsregime. Voor deze casus is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld.

5.3.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) maakt de provincie, onder voorwaarden, ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk. Voor elke ontwikkeling in het buitengebied geldt reeds dat deze landschappelijk moet worden ingepast (basisinspanning). Door middel van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving kan ontwikkelingsruimte worden geboden indien daarvoor voldoende wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De gemeente Staphorst heeft (nog) geen KGO-beleid vastgesteld. Om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken en een bijdrage te leveren aan de omgeving wordt toepassing gegeven aan het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van provincie Overijssel. Echter is het Werkboek niet volledig van toepassing omdat het initiatief van Fa. K.H. Kooiker geen nieuwe activiteit betreft en de impact van de gewenste wijziging geen grote invloed op de omgeving zal hebben. De voorwaarden uit het Werkboek zijn als handvat gebruik voor de motivatie. De gebiedskenmerken zijn leidend voor een passende ontwikkeling.

Vanuit de Omgevingsvisie Overijssel vormen twee principes het vetrekpunt voor het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit:
1. De ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. De ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Om invulling te geven aan het KGO worden in de gewenste situatie een aantal maatregelen getroffen. Deze maatregelen zijn in afstemming met Het Oversticht geselecteerd voor de locatie. Onderstaand is de gewenste situatie weergegeven, de volledige tekening is in bijlage 2 aan deze onderbouwing toegevoegd.

De volgende maatregelen zijn getroffen ten aanzien van de inpassing in de omgeving:
- De zuidzijde richting de Leyendwarsweg is met zes meter verkort ten opzichte van de verbeelding die in maart 2018 is opgesteld. Deze aanpassing is in overleg met de familie

Hoeve woonachtig op het adres Berkenstouwe 4 in het plan aangebracht. Ten opzichte van het eerste plan blijft de zichtlijn vanaf deze woning intact. Zie hiervoor ook bijlage 4 ten aanzien van de uitgebreide burgerparticipatie.

- De grondwal aan de Berkenstouwe wordt enkele meters naar achteren geplaatst. Hierdoor ontstaat meer ruimte tussen de rand van het bedrijfsterrein en de openbare weg.
- De zijde van het terrein aan de Berkenstouwe wordt voorzien van een houtwal met bomen en struiken. Hierbij worden voornamelijk berken en elzen met struikgewas, waaronder hulst en wilde liguster, aangeplant.
- In de houtsingels worden nestkasten geplaatst.
- De oostzijde en een klein gedeelte van de noordzijde van het bedrijfsterrein wordt voorzien van een robuuste houtsingel van circa drie meter. Deze houtsingel wordt eveneens voorzien van berken en elzen met struikgewas als hulst en wilde liguster.
- De grens van het bedrijfsterrein aan de zuidzijde langs de Leyendwarsdijk wordt voorzien van een houtsingel met struiken.
- In de ruimte ten zuiden van het woonhuis aan de Berkenstouwe wordt een rustplaats voor fietsers voorzien. Hierbij kan worden gedacht aan een picknicktafel met banken op een kleinschalige verharding.
- De noordzijde langs de loods wordt voorzien van een nieuw aan te planten haag.
- Het weiland aan de oostzijde wordt ecologisch beheerd. Hierdoor ontstaat een kruidenrijk grasland wat de biodiversiteit, met name voor insectensoorten, ten goede komt.
- Op het zuidoosten van het erf wordt een wadi van circa 250 m^2 gerealiseerd. Het niet-verontreinigd hemelwater van het verharde oppervlak en de daken wordt op deze wadi geloosd. Hierdoor wordt het overtollige water op de eigen locatie geborgen en in de bodem geïnfiltreerd. Rondom de wadi worden enkele struiken geplaatst.

Met bovenstaande maatregelen wordt voorzien in het behoud van de kwaliteit van de omgeving. Ten aanzien van deze onderbouwing wordt hiermee invulling gegeven aan de KGO en het behoud van de gebiedskenmerken van het buitengebied van Staphorst.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn geen belemmeringen meer aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling, mede omdat initiatiefnemer heeft voldaan aan de noodzakelijke investering in ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO.

6. Toets initiatief aan omgevingsaspecten

6.1 Brandveiligheid

De nieuw te bouwen bedrijfshal en de kapschuur voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Op het buitenterrein worden geen brandgevaarlijke stoffen opgeslagen. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

6.2 Besluit milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. weer gewijzigd. Bij deze wijziging is een nieuwe procedure opgenomen voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.- beoordeling aan de orde is, moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Het wijzigen van planologisch gebruik ten behoeve van het vergroten van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf is geen activiteit of plan welke wordt genoemd in lijst C en/of D van het Besluit milieueffectrapportage. Hierdoor is het uitvoeren van een milieueffectrapportage of aanmeldingsnotitie op grond van het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing.

6.3 Duurzaamheid

Bij de bouw van de bedrijfshal en de kapschuur wordt rekening gehouden met de eisen ten aanzien van isolatie uit het Bouwbesluit. Het energieverbruik zal door het initiatief niet stijgen. Tevens wordt het hemelwater lokaal geïnfiltreerd in de bodem.

6.4 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Onderhavig planologische wijziging heeft geen directe relatie met milieurelevante activiteiten met een dusdanig bodemrisico dat een verkennend bodemonderzoek vereist is. Er wordt niet voorzien in het oprichten van bebouwing met een woon- of (langdurige) verblijfsfunctie.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting conform het Activiteitenbesluit. Voor de opslag en stalling van materieel, groen- en hulpstoffen, en dergelijke kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Op grond van dit besluit zijn, voor zover van toepassing, bodembeschermende maatregelen voorgeschreven. Voor parkeren/stallen van voertuigen/materieel of opslag van inerte niet- bodembedreigende stoffen kan volstaan worden met een kerende vloer of voorziening. Voor een wasplaats of tankplaats is een vloeistofdichte vloer in beginsel een vereiste, hierin is reeds in de huidige situatie voorzien. Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

6.5 Geluid

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

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. De aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten blijven ongewijzigd waardoor de geluidsemissie van de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving niet zullen toenemen. Het initiatief voorziet voornamelijk in het ruimer opzetten van de huidige activiteiten.

6.6 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO_2), stikstofdioxide (NO_2) en stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM_{10}) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C_6H_6) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de "Wet Luchtkwaliteit (Wlk)" vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:
- er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het initiatief voorziet in de voortzetting van een bestaand (agrarisch) hulpbedrijf en vergroting van het bouw-/bestemmingsvlak middels het wijzigen van de bestemming agrarisch in de bestemming Bedrijf én toevoegen van een bouwvlak, waarbij voor een bestaand bedrijf het gebruiksoppervlak wordt vergroot met circa 2.500 m^2. De in dit kader relevante bronnen betreffende de verkeersbewegingen. Nu het aantal verkeersbewegingen per etmaal niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie draagt de uitbreiding van het bedrijf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde.

6.7 Geur

Op basis van een aantal wetten en besluiten kunnen eisen ten aanzien van geuremissie van toepassing zijn.

In het Activiteitenbesluit zijn in afdeling 2.3 eisen opgenomen om eventuele geurhinder van activiteiten te voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Dit zijn algemene maatregelen en eisen die worden toegepast indien geurhinder ontstaat vanuit bedrijfsmatige activiteiten.

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 (berekende) geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor 'De Streek' en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom. In artikel 6 van deze geurverordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de bebouwde kom bepaald.

Het initiatief heeft geen betrekking op activiteiten waarbij geurhinder kan ontstaan. De aard en omvang van de uitgevoerde activiteiten wijzigen niet naar aanleiding van dit initiatief. Tevens heeft het initiatief geen betrekking in de realisatie van een nieuw gevoelig object of de verplaatsing van een bestaand gevoelig object.
Ten aanzien van de geuremissie vanuit de bedrijfsactiviteiten als de geuremissie van agrarische activiteiten in de omgeving vormen geen belemmering voor het initiatief.

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

SBI	*Activiteit*	*Cat.*	*Afstand*
- 016	Dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijf) (b.o. > 500 m^2)	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr
- 4941	Goederenvervoer over de weg	3.2	100 mtr

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf Fa. K.H. Kooiker én de omvang van de bestaande- en beoogde bedrijfslocatie aan de Berkenstouwe 1a te Staphorst (bedrijfsoppervlakte > 500 m^2) is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium geluid, een afstandseis van 50 meter. Voor goederen vervoer over de weg is in principe een richtafstand van 100 meter van toepassing. Echter betreft het een bestaande activiteit waarbij de goederen een relatie hebben met de overige activiteiten. Het vervoer van goederen is hieraan ondergeschikt. Tevens geldt het toetsingscriteria voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij Fa. K.H. Kooiker is sprake van een bestaand bedrijf / feitelijke activiteiten al bijna 50 jaar en een planologisch en milieukundig regime.

De ontwikkeling c.q. vergroting van het bestemmings-/bouwvlak in zuidelijk richting vindt plaats op een grotere afstand, dan thans planologisch al aanwezig, aangaande de objecten aan de gemeenteweg. Ook wordt de afstand westzijde tussen de bestemmingsgrens en de Berkenstouwe vergroot.

De situering van de bestaande bedrijfsbebouwing alsmede de beoogde bedrijfsbebouwing van de kapschuur aan de westkant van het perceel zorgen – deels – feitelijk voor een afschermende werking van de geluidsemissie veroorzaakt door de geluidsrelevante bronnen van het loonbedrijf naar de relevante gevoelige objecten welke gelegen zijn aan de Berkenstouwe.

Het aspect 'geur' c.q. de hiermee samenhangende milieuzonering is niet relevant, aangezien het loonbedrijf binnen de inrichting geen geurgevoelige activiteiten uitvoert.

Op grond van het aspect 'milieuzonering' is er sprake van een bestaande situatie met een uitbreiding in oostelijke richting. De feitelijke bedrijfsomstandigheden wijzigen niet. Door onderhavig plan is geen sprake van een onevenredige aantasting van de (bestaande) goede ruimtelijke ordening of inbreuk op het woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving). Ook is het plangebied niet gelegen in een risicocontour van andere activiteiten in de omgeving.

6.9 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In de omgeving van het plangebied zijn geen mobiele of stationaire bronnen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden. Aangezien de activiteiten van de initiatiefnemer niet onder het BEVI vallen, hoeft het plaatsgebonden risico ook niet nader verantwoord te worden.
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.10 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta.

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21^{e} eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).
De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

Via het instrument www.dewatertoets.nl is de zogeheten watertoets uitgevoerd. Vanuit het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn aandachtspunten opgesteld ten aanzien van het watersysteem, wateroverlast, de waterkwaliteit en de riolering. Deze aandachtspunten zijn hieronder verwerkt.

Watersysteem
Het watersysteem draagt zorg voor de aanvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water. De gewenste ontwikkelingen omvatten geen ingrepen in primaire of secundaire watergangen.
De aanwezige watergang op de percelen die door Fa. K.H. Kooiker aanwezig zijn worden in eigen beheer onderhouden. Hiermee blijft de functie van de watergang optimaal. De gewenste ontwikkeling heeft geen invloed op de werking van de watergangen. Het hemelwater van het eigen terrein wordt in de aan te leggen wadi opgevangen en geïnfiltreerd.

Wateroverlast
Om wateroverlast te voorkomen kan het zijn dat aanvullende maatregelen moeten worden toegepast bij projecten waarbij sprake is van het vergroten van het verharde oppervlak. Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 2.500 m^2 gerealiseerd.
Op het zuidoostelijke deel van het terrein wordt een wadi van circa 250 m^2 aangelegd. De maximale peilstijging bedraagt 30 centimeter. Het hemelwater van daken van de nieuw te bouwen schuren en het verharde oppervlak worden richting de wadi geleid. Door de infiltratie in de bodem wordt het water vertraagd van de locatie afgevoerd.
Omdat de wijziging geen invloed heeft op de afvoer van regenwater via de gemeentelijke riolering wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan 5 van gemeente Staphorst.

Waterkwaliteit
Tenslotte moet aandacht worden gegeven aan de kwaliteit van het afvalwater. Het initiatief mag niet leiden tot een risico voor de volksgezondheid en het water moet voldoende schoon zijn voor mensen, planten en dieren. Het initiatief leidt niet tot een verandering van bedrijfsafvalwater. Naast het sanitaire afvalwater komt geen overig bedrijfsafvalwater vrij. Dit blijft onveranderd ten opzichte van de bestaande situatie.
Het hemelwater van daken en het verharde oppervlak wordt via de wadi in de bodem geïnfiltreerd. Hier worden geen schadelijke stoffen aan toegevoegd. De hulp- en bouwstoffen die op het buitenterrein worden opgeslagen bevatten geen zware metalen of andere gevaarlijke stoffen. Deze stoffen zijn inert, uitloging van bestanddelen vindt niet plaats.

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen aanwezig of uitvoerbaar. Het aspect water vormt geen belemmering van dit plan.

6.11 Klimaatadaptatie
Door de maatregelen met betrekking tot het bergen van hemelwater op de eigen locatie en de aanplant van diverse groenstroken wordt tevens invulling gegeven aan de klimaatadaptatie voor de komende periode.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg, sinds 1 september 2007, heeft Nederland haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven, zodat de archeologische waarden van de grond betrokken dienen te worden bij ruimtelijke planvorming.

Op grond van het bestemmingsplan is een archeologische (verwachtings-)waarde vastgelegd en geformaliseerd in de regels van het bestemmingsplan De Streek, artikelen 21 tot en met 23 Waarde - Archeologie. Hiermee is de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden gewaarborgd. Vanuit het bestemmingplan De Streek is op de projectlocatie geen aanvullende waarde voor archeologie vastgesteld.

De gemeente Staphort heeft in februari 2011 de "Archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart" vastgesteld. Het doel van het archeologiebeleid is om op een effectieve, controleerbare en klantvriendelijke wijze met het archeologisch erfgoed om te gaan. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen kunnen in een vroeg stadium worden geïnformeerd welke archeologiecriteria van toepassing zijn. Op grond van deze kaart heeft de project locatie een lage verwachting.



Afbeelding 6.1: Archeologische verwachtingsskaart

In geval van grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van meer dan 1,5 ha dient met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden, tenzij er omtrent deze werkzaamheden iets anders is geregeld. De uitbreiding omvat een totale oppervlakte van 2.500 m^2 waardoor geen aanvullende archeologische onderzoeken hoeven te worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie
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 het Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, opgenomen dat bij een partiële herziening "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.

Het plangebied ligt in het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. Het plangebied kent zelf een bijzondere cultuurhistorische waarde en maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. Het initiatief is reeds door welstand getoetst en akkoord bevonden. De wijzigingen sluiten aan bij de bebouwingskenmerken van de bestaande situatie en de omgeving. De Omgevingskamer heeft een positief advies gegeven over het voornemen.

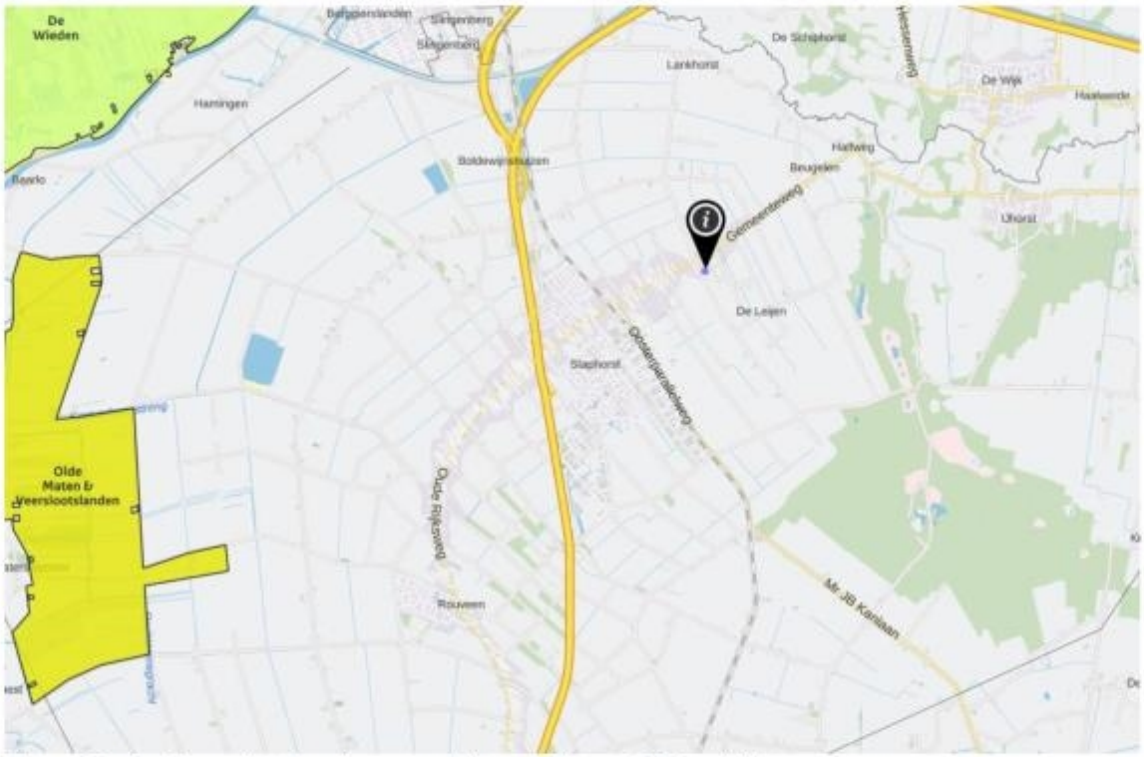
Conclusie
De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit initiatief.

6.13 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen of beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Voor bestemmingsplannen die een (toekomstige) ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar beschermde soorten flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer.

Het plangebied bestaat uit een bestaande bedrijfslocatie én een deel 'agrarische grond'. Het plangebied ligt in de lintbebouwing van Staphorst nabij het landelijke buitengebied, maar niet in of in de directe nabijheid van een 'natuurbeschermingsgebied' (De Wieden op circa 6,5 kilometer, Olde Maten en Veerslootslanden op circa 8 kilometer afstand), zie figuur 6, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (ontheffing / vrijstelling).



Figuur 6.2: Ligging projectlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het plangebied (bestaand bedrijfslocatie) en landbouwgrond zijn van oudsher al vele jaren in gebruik geweest voor agrarische- en bedrijfsdoeleinden.

Aangezien sprake is van een bestaand loonbedrijf, waarbij de landbouwgronden (welke op basis van dit initiatief) omgezet worden naar erf / bouwperceel, reeds vele jaren in gebruik zijn en voortdurend 'bewerkt' worden, is de kans dat er bij het verharden en het bouwrijp maken van de betreffende gronden sprake is van aantasting van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna vrijwel nihil.

In januari 2020 is door Fopma NatuurAdvies een quickscan naar bedreigde soorten op de projectlocatie uitgevoerd. Het onderzoek in vastgelegd in het rapport met kenmerk 2020-371. Dit rapport is bij de onderbouwing gevoegd. Uit de conclusie wordt afgeleid dat de gewenste ontwikkeling geen negatief effect heeft op beschermde soorten in de omgeving van de projectlocatie.

Aangezien sprake is van een bestaand bedrijf, waarbij de activiteiten en de soort machines/werktuigen niet veranderen én dienaangaande door dit initiatief er geen sprake is van toename van uitstoot van stikstof relevante stoffen en ook de afstand van de bedrijfslocatie tot aan natuurgebieden niet significant wijzigt, is nadere toetsing in het kader van dit gebied dan wel in relatie tot een passende beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde. Voor de volledigheid is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Hierbij is uitgegaan van een worstcasescenario waarbij 30 vrachtwagenbewegingen plaats vinden. Deze bewegingen zijn verdeeld over de twee toegangsroutes naar de projectlocatie. Tevens is rekening gehouden met 50 vervoersbewegingen van personenauto's en het jaarlijks verbruik van 2.500 liter diesel voor intern transport en het manoeuvreren van vrachtwagens voor het laden en lossen van

goederen op het bedrijfsterrein. Deze gegevens zijn ingevoerd in ARIUS Calculator om de effecten om de omliggende Natura 2000 gebieden te berekenen. Uit deze berekening blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een significante negatieve invloed ten aanzien van de stikstofemissies van de werkzaamheden. De uitkomst van de AERIUS-berekening is bijgevoegd.

De Wet Natuurbeschermingswet vormt geen belemmering voor het initiatief.

6.14 Verkeer

De verkeersstromen en het aantal verkeersbewegingen veranderen niet (onevenredig) in relatie tot onderhavige ontwikkeling. Dat er geen toename aan verkeersbewegingen ontstaat, komt doordat er niet zozeer sprake is van een uitbreiding van het bedrijf maar het betreft eerder een verschuiving op het terrein vanwege het aan de weg kant anders inrichten van het terrein. De verkeersbewegingen gerelateerd aan de omvang vinden in de huidige situatie al plaats, echter doordat de gebruiksruimte te beperkt is – gerelateerd aan het reeds aanwezige machinepark en omvang van activiteiten – zit het bedrijf symbolisch 'in een te krappe jas'. Door 'de jas te verruimen' ontstaat meer 'bewegingsvrijheid' maar blijft de omvang van het bedrijf feitelijk gelijk. Het beeld dat een verruiming van het terrein derhalve ook tot meer verkeersbewegingen leidt, is in deze niet juist.

Het gedeelte van het terrein aan de Berkenstouwe wordt dan ook niet meer gebruikt voor opslag van containers. Het oppikken van containers aan de weg is vooral vanwege de fietsende schoolgaande jeugd onwenselijk. De gevaarlijke – en onverantwoorde situatie die nu kan ontstaan wil het bedrijf tegengaan door de herinrichting en nieuwbouw. Voor de vrachtwagens met afzetcontainers en aanhangers is veel manoeuvreerruimte nodig en het bedrijf wil dit niet op de openbare weg doen vanwege bovenstaande redenen en vanwege het feit dat men het overig verkeer niet wil hinderen. Het ongewenste alternatief is het op de weg containers laden en lossen.

Door deze activiteiten te (kunnen) verplaatsen naar het 'achterterrein' ontstaat een rustiger beeld en minder gevaarlijke situatie nabij de Berkenstouwe. De herinrichting zal leidden tot een betere logistiek óp het terrein, meer minder verplaatsingen en onnodige rijbewegingen, zodat een evenwichtigere uitstraling naar de omgeving opportuun is.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen bedrijfsterrein. Hier is na de realisatie van de gewenste situatie voldoende ruimte voor.

6.16 In- en uitritten

De in- en uitritten wijzigen niet door dit initiatief.

6.17 Verlichting

De verlichting wordt aangepast om tijdens de wintermaanden het buitenterrein voldoende te verlichten om de activiteiten op een veilige wijze te kunnen uitvoeren. Deze verlichting wordt uitsluitend op het eigen bedrijfsterrein gericht. Buiten de bedrijfstijden wordt de terreinverlichting uitgeschakeld.
Voor de gewenste situatie is het beleidsplan 'Licht in de openbare ruimte' van gemeente Staphorst beoordeeld. De projectlocatie is gelegen in de lintbebouwing van Staphorst. De ligging komt volgend het beleidsplan overeen met een doorgaande weg binnen de bebouwde

kom. Het beleid is erop gericht om in de omgeving van de projectlocatie een laag verlichtingsniveau te realiseren, rekening houdend met het energieverbruik en lichtvervuiling. Nu de verlichting buiten bedrijfstijden niet is ingeschakeld wordt aan het beleidsplan Licht in de openbare ruimte voldaan.

6.18 Gezondheid

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

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

Voor het uitvoeren van de activiteiten zijn de eisen uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Door dit initiatief blijven deze eisen onveranderd, de uitgevoerde activiteiten wijzigen immers ook niet. Wel wordt tijdig een wijzigingsmelding ingediend met de gewijzigde bedrijfssituatie.

7. Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

De ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. Door de directe nabijheid van de bedrijfswoning is de sociale controle gewaarborgd.

7.2 Zorg

Het initiatief heeft geen betrekking op zorgfuncties. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.3 Maatschappelijk

Het initiatief heeft geen betrekking op maatschappelijke functies. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.4 Sociale woningbouw

Het initiatief heeft geen betrekking op het realiseren van sociale woningen. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.5 Overig

Het initiatief heeft geen betrekking op overige sociale componenten. Dit is in het kader van dit plan niet relevant.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden. Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Staphorst en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

In deze overeenkomst kan tevens een bepaling worden opgenomen ten aanzien van een planschaderegeling. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Staphorst komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijze procedure

De procedure van de partiële herziening zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De partiële herziening heeft vanaf [datum] zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn [wel/geen] zienswijzen ingediend naar aanleiding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is derhalve [(on)gewijzigd op onderstaande onderdelen/ongewijzigd vastgesteld....]

Beroep

Na vaststelling wordt de partiële herziening voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan inwerking.

8.3 Burgerparticipatie

Voorafgaand aan de formele zienswijze procedure is het plan voorgelegd aan omwonenden. Dit heeft geleid tot het aanpassen van het oorspronkelijke voornemen om de zichtlijnen aan de zuidzijde van het perceel te behouden. De overige omwonenden hebben geen opmerkingen geuit naar aanleiding van het voornemen.

8.4 Inspraak en 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 gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze partiële herziening geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel
De provincie Overijssel beschikt over een uitzonderingslijst vooroverleg. Voor bepaalde plannen (zoals onderhavige partiële herziening) is geen vooroverleg nodig, vanwege de kleinschaligheid.

Waterschap Drents-Overijsselse Delta
Naar aanleiding van de watertoets en de beoordeling van de Omgevingskamer heeft het waterschap reeds opmerkingen naar voren gebracht. Deze opmerkingen zijn in deze onderbouwing verwerkt.

9. Juridische aspecten planregels

Het initiatief betreft een wijziging van de reeds aanwezige functies. Het bedrijfsterrein wordt vergroot en de nieuwe gebouwen komen overeen met de reeds van toepassing zijnde bouwregels uit het bestemmingsplan.
In het plangebied is geen sprake van nieuwe of gewijzigde functies. Het verzoek is om de bestaande planregels uit het moederplan 'De Streek' aan deze partiële herziening te verbinden.