

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De Esch 0, Staphorst

Biedt Ruimte
Het vizier op de leefomgeving

COLOFON

Dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. BiedtRuimte is op geen enkele manier aansprakelijk voor de conclusies en vervolg-werkzaamheden die worden uitgevoerd op basis van dit document.

BiedtRuimte
Heinoseweg 6A
7722 JP Dalfsen

Auteurs:
A. Elshof

Controle
R. Nijmeijer

Plannummer:
2023-357

Plannaam:
Bedrijventerrein De Esch 0

Imro-code:
NL.IMRO.0180.5102023004-VS01

Versie:
1.0 Vastgesteld

Datum:
Mei 2024

Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 3

1.1 Aanleiding ... 3

1.2 Ligging plangebied ... 3

1.3 Huidig bestemmingsplan ... 4

1.4 De bij het plan behorende stukken ... 5

1.5 Leeswijzer ... 5

2 Planbeschrijving ... 6

2.1 Huidige situatie ... 6

2.2 Toekomstige situatie ... 6

3 Beleidskaders ... 10

3.1 Rijksbeleid ... 10

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) ... 10

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ... 11

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid ... 12

3.2 Provinciaal beleid ... 13

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel ... 13

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ... 13

3.2.3 Omgevingsverordening ... 22

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid ... 22

3.3 Regionale afspraken ... 22

3.4 Gemeentelijk beleid ... 22

3.4.1 Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar!’ ... 22

3.4.2 Bedrijventerreinenvisie ... 23

3.4.3 Groenbeleidsplan ... 24

3.4.4 Welstandsnota ... 24

3.4.5 Externe veiligheidsvisie ... 24

3.5 Conclusie ... 25

4 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten ... 26

4.1 Algemeen ... 26

4.2 Archeologie & Cultuurhistorie ... 26

4.2.1 Archeologie ... 26

4.2.2 Cultuurhistorie en monumenten ... 27

4.3 Bedrijven en milieuzonering ... 27

4.4 Bodem ... 28

4.5 Ecologie ... 28

4.6 Externe veiligheid ... 30

4.7 Geluid 32
4.8 Luchtkwaliteit 32
4.9 Water 36
4.9.1 Algemeen 36
4.9.2 Relevant beleid 36
4.9.3 Invloed op de waterhuishouding 36
4.10 Verkeer en parkeren 38
4.11 Mer-beoordeling 38
4.12 Overstromingsrisico 39
4.13 Duurzaamheid 40
4.14 Conclusie 41
5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid 42
5.1 Algemeen 42
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42
5.3 Economische uitvoerbaarheid 42
5.4 Conclusie 42
6 Toelichting op de regels 43
6.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels 43
6.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 43
6.2.1 Artikel 3 Bedrijventerrein 43
6.2.2 Artikel 4 Groen 43
6.2.3 Artikel 5 Verkeer 44
6.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels 44
6.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 44
7 Bijlagen 46

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De wens van de gemeente Staphorst is om bedrijventerrein de Esch 0 te ontwikkelen. Het bedrijventerrein ligt ten zuiden van de kern Staphorst. Momenteel is het plangebied in gebruik als agrarische grond. Dit bedrijventerrein is een voorzetting van eerdere fasen van bedrijventerreinen die gerealiseerd zijn in de gemeente Staphorst (De Esch fase 0 t/m 4).

Het realiseren van een bedrijventerrein is binnen de huidige bestemming niet mogelijk. Om het plan planologisch mogelijk te maken, wil de gemeente Staphorst de bestemming van het plangebied veranderen van 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein'. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en de toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het projectgebied weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Staphorst, ten zuiden van de kern Staphorst. Ten westen ligt de rijksweg A28, ten zuiden het al bestaande industrieterrein De Esch en ten oosten een woonwijk. Het plangebied is ongeveer 6 hectare en bestaat uit meerdere percelen, zie figuur 1.1.



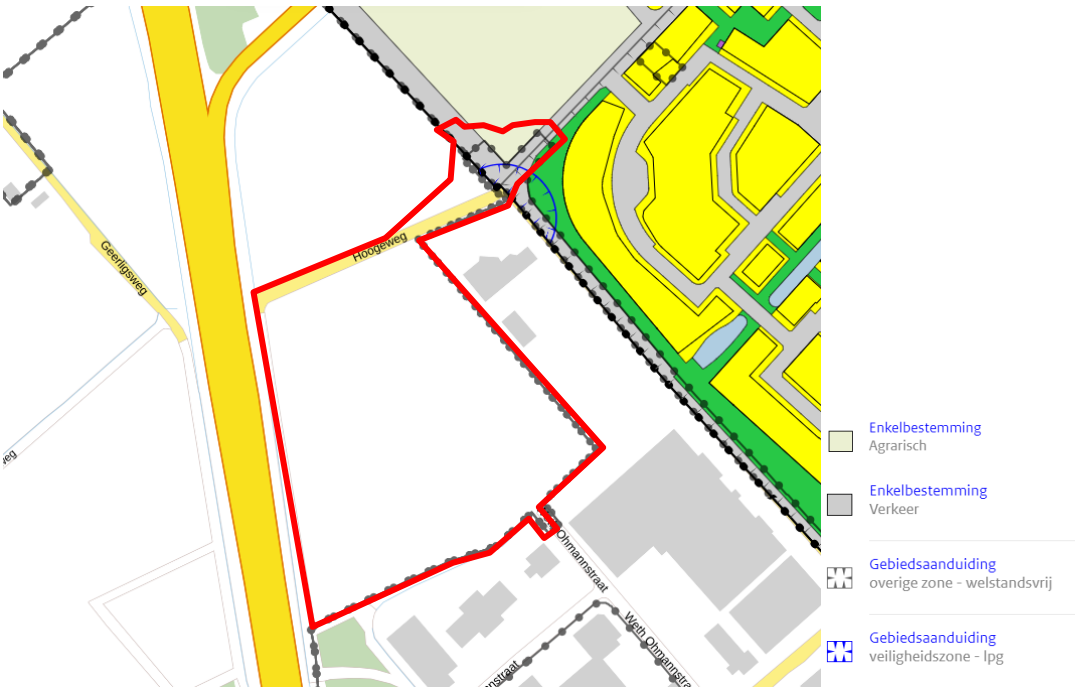
Figuur 1.1 Ligging plangebied 'De Esch 0' (bron: PDOK-viewer)

1.3 Huidig bestemmingsplan

Het grootste deel van het plangebied de Esch 0 ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Staphorst’, vastgesteld op 25 juni 2013. Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 6’. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond of een agrarisch bedrijf. De voor ‘Waarde – Archeologie - 6’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Een klein deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘bestemmingsplan Staphorst Dorp – Rouveen 2016’, vastgesteld op 29 januari 2016. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemmingen ‘Verkeer’ en ‘Agrarisch’. Daarnaast heeft het gebied de gebiedsaanduiding ‘overige zone – welstandsvrij’ en ‘veiligheidszone – lpg’.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemming plangebied De Esch 0, Staphorst (bron: Ruimtelijke Plannen)



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan plangebied De Esch 0, Staphorst (bron: Ruimtelijke Plannen)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Esch 0" bestaat uit de volgende onderdelen:

- toelichting;
- regels;
- de geometrische plaatsbepaling, oftewel de verbeelding.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld waarmee de uitgangspunten van het plan vastgelegd worden.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op de beide plangebieden. Hierbij zal worden ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van beide plangebieden. Hoofdstuk 3 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De ruimtelijke-en milieukundige onderzoeken die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 4 toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft op dit moment een agrarische functie (moestuin, gras- en maïslanden). Momenteel is er nauwelijks bebouwing in het plangebied aanwezig. Op een drietal veldschuren (schuilstallen) na is het plangebied vrij van bebouwing. Langs de noordrand van het plangebied is laanbeplanting aanwezig langs de Hoogeweg. Door de geïsoleerde ligging (ten opzichte van agrarische bedrijven en andere landbouwgronden) is de agrarische geschiktheid van de gronden niet optimaal.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied (bron: PDOK-viewer)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan is om een bedrijventerrein te realiseren waarbij de nadruk op kleinschalige ontwikkeling met meer lichte bedrijven zal komen te liggen. Over het algemeen geldt een bebouwingspercentage van 70 % per perceel en minimaal 5% van het perceel dient groen te zijn.

De indeling met een open strook in het midden, is gekozen zodat er zicht blijft bestaan op de gevels van bestaande bedrijven. Daarbij is deze ruimte noodzakelijk voor het inpassen van klimaatmaatregelen. In deze zone wordt door middel van een Wadi water opgevangen en geleidelijk afgevoerd op het bestaande watersysteem. Daarnaast wordt een wandelpad gerealiseerd. Ten opzichte van de A28 moet een bebouwingsvrije zone van 30 meter aangehouden worden. Deze zone wordt ook ingericht ten behoeve van de waterhuishouding en openbaar groen.

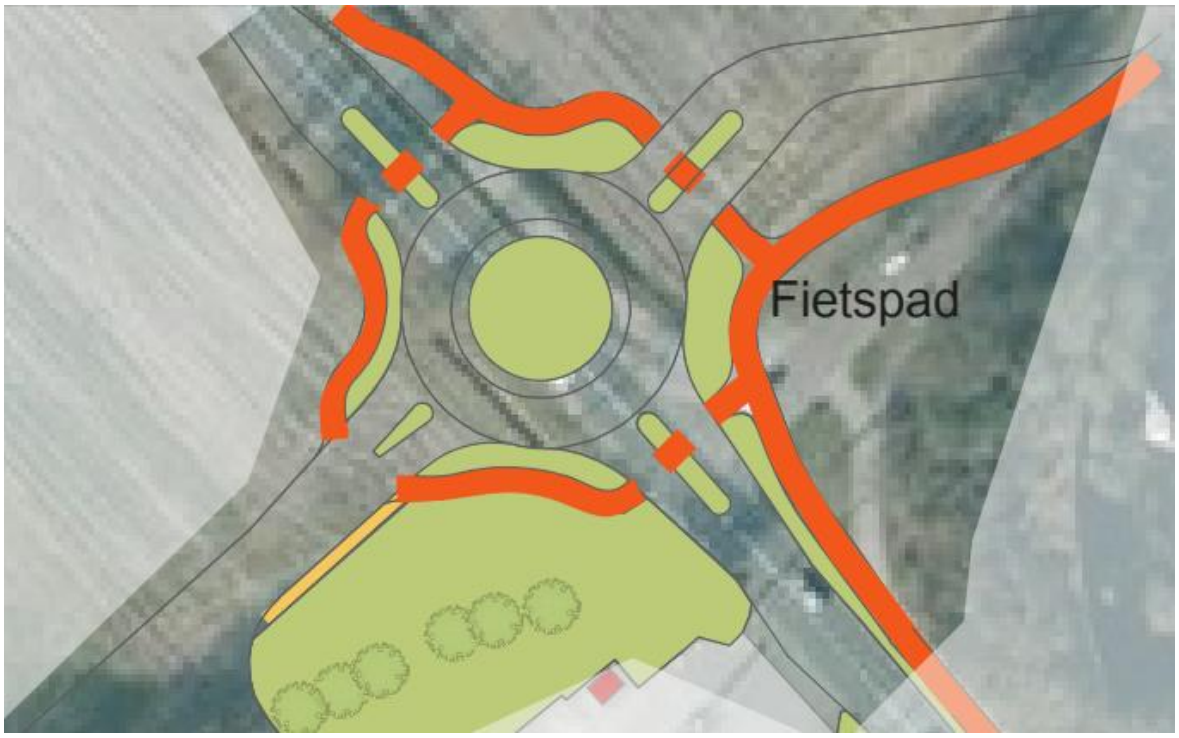
Groenvoorzieningen worden aan de westzijde en midden in het plangebied gerealiseerd. Doordat het plangebied een zogenaamde zichtlocatie langs de A28 betreft, wordt geen dichte opgaande beplanting gerealiseerd.

Voor de ontsluiting van de Esch 0 volstaat voor het merendeel de bestaande infrastructuur. De ontsluiting sluit aan op de Wethouder Ohmannstraat. Daarnaast wordt via de Hoogeweg aansloten op de Achthoevenweg. Hier wordt een rotonde aangelegd, waarmee doorstroming niet belemmerd wordt en verkeersveiligheid (voor met name langzaam verkeer) gegarandeerd wordt.

Het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan is aangepast op basis van het advies van het Oversticht.

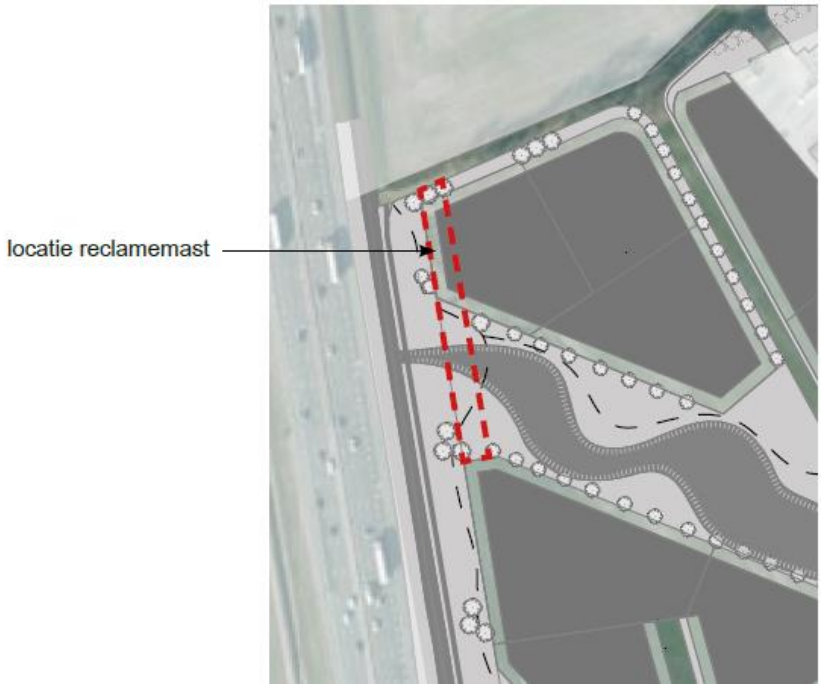


Figuur 2.2 Inrichtingsplan van het plangebied



Figuur 2.3 Rotonde ontsluiting bedrijventerrein De Esch 0

Om de herkenbaarheid van de verschillende bedrijven op het terrein te vergroten is het mogelijk één reclamemast in het gebied met de rode stippellijn te plaatsen, zie figuur 2.4. De mast heeft een maximale hoogte van 15 meter. De bijhorende omheining en regelkast mag een maximale hoogte hebben van 2 meter. De reclamemast mag niet van negatieve invloed zijn op de verkeersveiligheid van de A28. De reclamemast moet voldoen aan 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen' uit 2019. Voorafgaand aan het realiseren van de reclamemast moet Rijkswaterstaat om advies gevraagd worden.



Figuur 2.4 Locatie reclamemast rode stippellijn

Motivatie locatiekeuze bedrijventerrein

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het bestaande bedrijventerrein De Esch. Het betreft een open agrarisch gebied, nabij de afrit van de snelweg A28. De bebouwing in het plangebied zorgt voor een logische afronding van het bedrijventerrein aan de noordzijde. Door de ligging langs de A28 en de afrit Staphorst is er voor dit plan extra aandacht besteed aan de beeldkwaliteit. De Esch 0 is bedoeld als afronding van de Esch en het op peil houden van het aanbod uitgeefbare grond. De behoefte naar uitgeefbare grond voor bedrijventerrein is aangetoond. Voor het bedrijventerrein De Esch 0 ligt het voor de hand om, net als de overige delen van De Esch, een gemengd bedrijventerrein te realiseren waarbij de nadruk op kleinschalige ontwikkeling met lichte bedrijven (categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2) met een hoogwaardige uitstraling ligt. Er worden geen bedrijfswoningen toegestaan. Showrooms zijn wel mogelijk.

3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en vervangt de vervallen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is één van de instrumenten van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht. NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

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

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

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan raakt een aantal nationale belangen, zoals ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel en sterke en gezonde regio's. Het plan wordt klimaatbestendig en waterrobuust ingericht. Dit is te zien in het inrichtingsplan van het plangebied, er wordt rekening gehouden met berging en geleidelijk afvoeren van water. Een tweede prioriteit is dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. Door het realiseren van een bedrijventerrein, helpt het plan aan deze prioriteit te voldoen. Doordat er lokaal vraag is naar bedrijfsruimte en bedrijven hierdoor op de gewenste locatie kunnen vestigen, wat bijdraagt aan het ontwikkelen van sterke en gezonde steden en regio's.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

3.1.2.1 Nieuwe Ladder voor Duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conclusie

Dit plan gaat over de ontwikkeling van een bedrijventerrein buiten het bestaand stedelijk gebied. In dat geval moet dus gemotiveerd worden waarom dit niet in bestaand stedelijk gebied mogelijk is en waarom er in dit geval sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

Het plangebied is in de omgevingsvisie "Staphorst voor elkaar" (vastgesteld op 24 januari 2018) aangeduid als 'bedrijfslocaties in ontwikkeling'. Door deze aanduiding, het feit dat het plangebied direct naast de bestaande bedrijventerreinen in Staphorst ligt en de ligging aan de A28 met een goede bereikbaarheid, betekent dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Binnen bestaand stedelijk gebied in Staphorst is er geen ruimte die door herstructurering kan voorzien in de vraag die ten grondslag ligt aan het ontwikkelen van De Esch 0.

Om inzicht te krijgen in de behoefte aan bedrijfskavels heeft de gemeente, met ondersteuning van BRO, een online enquête uitgezet onder alle bedrijven in Staphorst. BRO heeft deze resultaten in april 2017 verwerkt in een visiedocument. Uit deze rapportage blijkt dat de bedrijven in Staphorst zowel voor de korte als langere termijn behoefte is aan uitbreidingsruimte. Deze behoefte varieert tussen de 9 ha en 15 ha. Uit deze resultaten kan geconcludeerd worden dat de huidige leegstand nihil is en dat er tegelijkertijd in Staphorst veel behoefte is naar uitbreidingsruimte.

De programmering van De Esch 0 maakt onderdeel uit van de regionale afspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Deze zijn vastgelegd in de 'Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio West-Overijssel 2023 t/m 2026' d.d. 1 april 2023.

Hiermee volgt uit het doorlopen van de ladder van duurzame verstedelijking dat deze ontwikkeling in lijn is met dit onderdeel van het Rijksbeleid.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

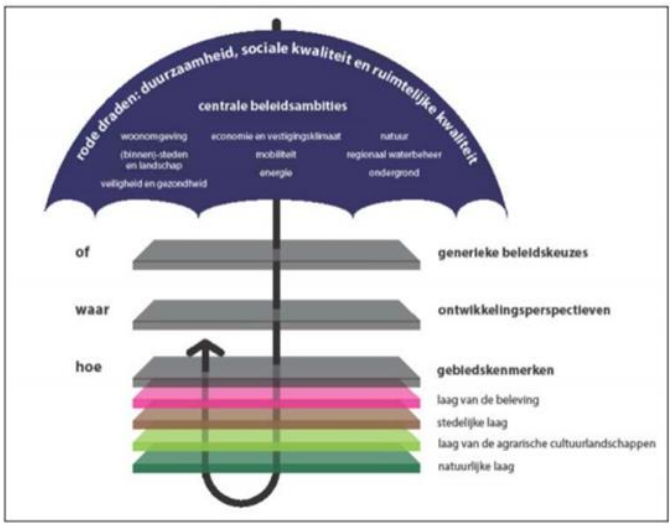
- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu 's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of, waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd moet worden.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:

- Generieke beleidskeuzes
- Ontwikkelingsperspectieven
- Gebiedskenmerken

De drie hierboven genoemde begrippen worden hieronder toegelicht.

1. 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 behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

2. 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 ontwikkelingsperspectieven 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 ontwikkelingsperspectieven 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.

3. Gebiedskenmerken

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

Toets aan initiatief

<u>Generieke beleidskeuzes</u>

De provinciale beleidskeuzes bepalen onder andere of een initiatief mogelijk is. In de provincie Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn de volgende:

1. Integraliteit
2. Toekomstbestendigheid
3. Concentratiebeleid
4. (Boven)Regionale afstemming
5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

1. Integraliteit

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

Toets aan initiatief

Voor dit initiatief is een integrale afweging gemaakt waarbij beleid, ruimtelijke kwaliteit, klimaatrobuustheid, omgeving en behoefte meewegen. Het realiseren van het laatste deel van het bedrijventerrein 'De Esch 0' sluit aan op de lokale behoefte. Bovendien sluit de ontwikkeling aan op de omgeving die ook bestaat uit bedrijventerreinen. Daarnaast worden bedrijven in de directe omgeving van niet beperkt door het voorgenomen plan. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van integraliteit.

2. Toekomstbestendigheid

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

Toets aan initiatief

Het realiseren van het bedrijventerrein en het wijzigen van de bestemming naar 'bedrijventerrein' draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het plangebied. Binnen de gemeente Staphorst is er een grote behoefte naar uitgeefbare grond voor bedrijventerrein. Dit initiatief draagt bij aan het oplossen van dit probleem. Daarnaast worden de bedrijven op het terrein energieneutraal gebouwd. Er is ruimte opgenomen voor klimaatmaatregelen en er worden voorwaarden gesteld aan natuurincliusiviteit en klimaatrobuustheid van de nieuwbouw. Hiermee is het plan toekomstbestendig.

3. Concentratiebeleid

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

Toets aan initiatief

Het ontwikkelen van een bedrijventerrein betreft een stedelijke ontwikkeling. Het bedrijventerrein sluit goed aan bij omliggende bedrijventerreinen in de omgeving. De locatie langs de A28 is zorgvuldig gekozen en ligt tegen de rand van de kern. Verder is dit plan opgenomen in de regionale afspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Hiermee past het plan in het concentratiebeleid van de provincie Overijssel.

4. Bovenregionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht dat gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Toets aan initiatief

Dit plan is opgenomen in de regionale afspraken de 'Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio West-Overijssel 2023 t/m 2026' d.d. 1 april 2023. Dit bestemmingsplan geeft invulling aan deze afspraken.

5. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

Toets aan initiatief

Het bedrijventerrein de Esch 0 sluit goed aan op de omgeving, doordat het een vervolg is op de eerdere fasen van de Esch. Daarnaast is door de geïsoleerde ligging (ten opzichte van agrarische bedrijven en andere landbouwgronden) de agrarische bruikbaarheid van de gronden niet optimaal.

Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van toepassing. In figuur 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.



Figuur 3.2 Ontwikkelperspectievenkaart t.h.v. plangebied ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (bron: Ruimtelijke Plannen)

Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

In het ontwikkelperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ is sprake van gebieden die gericht zijn 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.

Toets aan initiatief

Met dit initiatief wijzigt de bestemming van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijventerrein’. Het plangebied verandert daarmee van landelijk gebied naar stedelijk gebied. Na ontwikkeling is er dan ook geen sprake meer van het genoemde ontwikkelperspectief.

3. Gebiedskenmerken

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

1. de natuurlijke laag
2. de stedelijke laag
3. de laag van de beleving
4. de laag van het agrarisch cultuurlandschap

Bij toetsing van het voornemen aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie een al bestaande locatie betreft. De plangebieden zijn niet gelegen in het stedelijk gebied. Wel is de omgeving van het plangebied gelegen in de stedelijke laag. Hierna wordt ingegaan op de relevante ‘de natuurlijke laag’, ‘de stedelijke laag’, ‘de laag van beleving’ en 'laag van agrarisch cultuurlandschap'.

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.



Figuur 3.3 Plangebied De Esch 0 ‘Natuurlijke laag – dekzandvlakte en ruggen’ (bron: Ruimtelijke Plannen)

Dekzandvlakte en ruggen

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

Toets aan initiatief

Na ontwikkeling van het bedrijventerrein is de natuurlijke laag minder beleefbaar. Door wijze van realiseren van de klimaatmaatregelen (berging en geleidelijke afvoer van water) de soortkeuze van toe te passen beplanting wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de natuurlijke laag.

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.



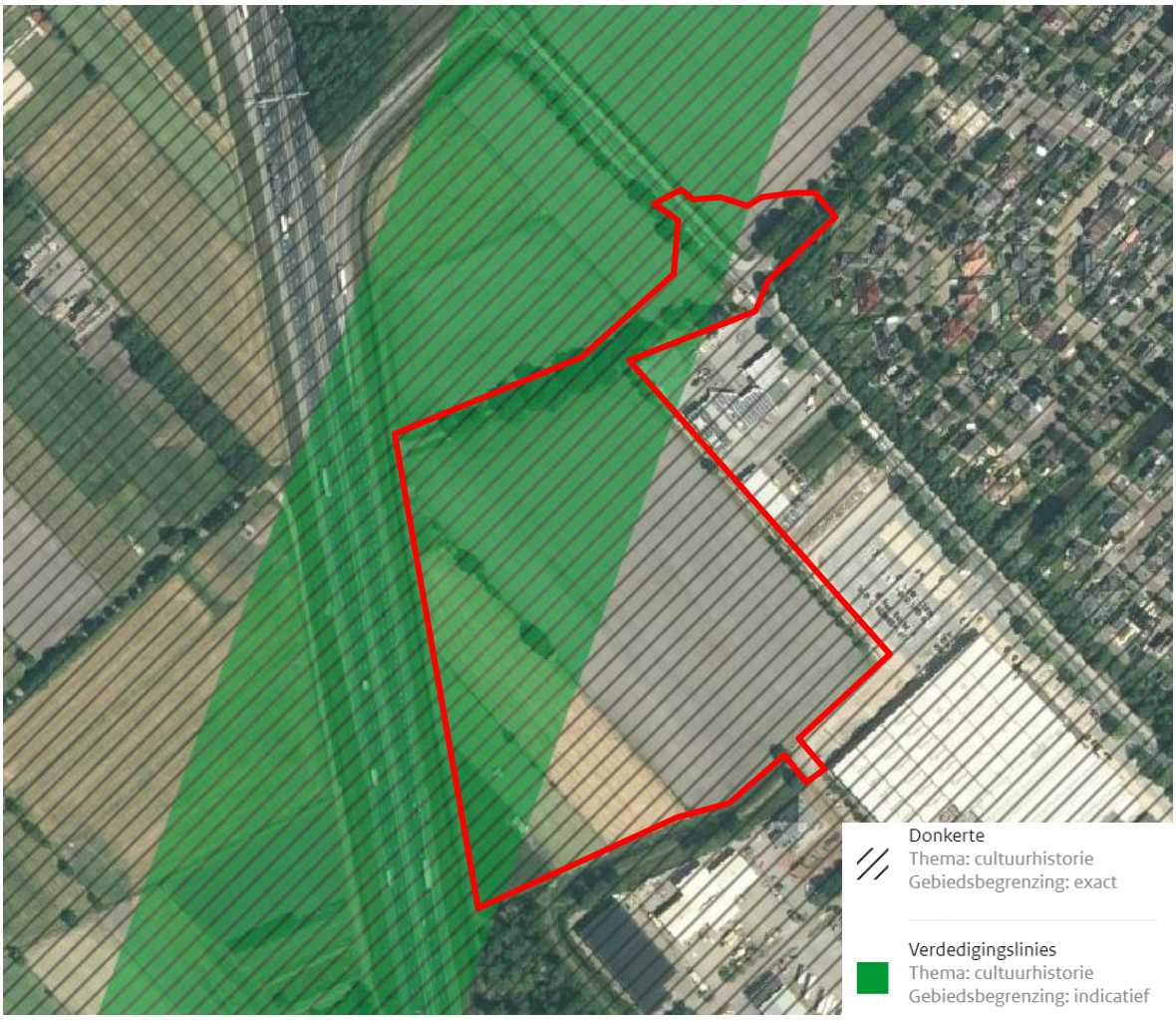
Figuur 3.4 Stedelijke laag - gelegen om het plangebied (bron: Ruimtelijke Plannen)

Toets aan initiatief

Het plangebied sluit aan op gebieden die opgenomen zijn in de stedelijke laag. Direct grenzend aan het plangebied geldt het thema bedrijventerreinen. Met verderop het thema vervoer. Met dit plan wordt een bedrijventerrein toegevoegd. De stedenbouwkundige opzet sluit aan bij de structuren van het bestaande bedrijventerrein. Bovendien zorgt de ligging nabij de A28 voor een goede aansluiting op het thema vervoer.

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. 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. Het plangebied De Esch 0 valt binnen het gebiedskenmerk ‘donkerte’ en ‘verdedigingslinies’, zie figuur 3.5.



Figuur 3.5 Gebiedskenmerk Laag van de beleving ‘Donkerte’ en ‘verdedigingslinies’ (bron: Ruimtelijke Plannen)

Donkerte

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

Verdedigingslinies

De vroegste objecten in dit vlakkenbestand zijn walburgen en stammen uit de late Romeinse tijd of vroege middeleeuwen. Deze walburgen dienden vaak als centrum van dorpen of steden en zijn nog steeds zichtbaar. Tijdens de middeleeuwen kregen strategische ze stadsrechten en mochten ze vestingwerken bouwen. De nog zichtbare verdedigingswerken zoals aarden wallen en grachten dateren meestal uit de vroegmoderne tijd. Na de middeleeuwen werden veldlinies aangelegd om invallen in agrarische gebieden te voorkomen, waaronder de Loozensche linie en de Mekkelhorsterlinie. Deze linies bestonden uit ondoordringbare landweren, schansen en gebruikten veengebieden als obstakels, terwijl de IJssel als natuurlijke barrière diende. Helaas is er weinig informatie beschikbaar over de vroegere IJssellinie uit de 18e eeuw, maar er is meer bekend over de latere IJssellinie, inclusief de beweegbare stuw bij Olst en de bunkers met verdedigingsgeschut.

Toets aan initiatief

De functie van het thema verdedigingslinies is niet waarneembaar. Hierop is aansluiting binnen het plangebied dan ook niet opgenomen. Voor het thema donkerte (dat ook is aangeduid op de bestaande woonwijk en bedrijventerreinen) geldt dat deze ontwikkeling aansluit op een gebied dat in de praktijk verlicht is. Dit geldt voor zowel de A28 als de bestaande bedrijventerreinen. Toch is het van belang om spaarzaam met het toepassen van verlichting om te gaan.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

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



Figuur 3.6 Plangebied laag van agrarisch cultuurlandschap 'Jong heide- en broekontginningslandschap' (Bron: Ruimtelijke Plannen)

Jonge heide- en broekontginningslandschap

Het jonge heide- en broekontginningslandschap bestaat uit heidegebieden en nattere delen van het landschap die zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen het beeld in dit type agrarisch cultuurlandschap. De ambitie is om de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuur.

Toets aan initiatief

Bij de ontwikkeling van Esch 0 wordt aangesloten bij de bestaande lengterichting van de percelen. Verdere oorspronkelijke kenmerken zijn echter maar beperkt aanwezig. Aan de Hoogeweg is echter nog een kenmerkende bomenrij aanwezig. Bij het omvormen van landelijk naar stedelijk gebied worden veel van de ontginningskenmerken van het landelijk gebied overstemd door het nieuwe bedrijventerrein. In dit plan worden waar mogelijk die kenmerken opgenomen. Zo blijft een deel van de bomenlaan langs de Hoogeweg behouden, als verwijzing naar de oorspronkelijke ontginning.

3.2.3 Omgevingsverordening

In de omgevingsverordening is opgenomen dat in de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens, in overeenstemming met de geldende gebiedskenmerken. Deze gebiedskenmerken zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. De wijze waarop hieraan invulling wordt gegeven is in de vorige paragraaf beschreven.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief in lijn is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Regionale afspraken

Het is in verband met een duurzame verstedelijking belangrijk om vraag en aanbod van bedrijventerreinen in balans te hebben. De West Overijsselse gemeenten Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland, Zwolle en de provincie Overijssel hebben met elkaar afspraken gemaakt over het programmeren van bedrijventerreinen in West Overijssel. Dit is opgenomen in “Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio West-Overijssel, 2023 t/m 2026.”

Dit plan voor De Esch 0 past binnen de afspraken binnen de West Overijsselse gemeenten en Provincie Overijssel. In het kader van wettelijk vooroverleg is een kennisgeving van het voorontwerp bestemmingsplan aan omliggende gemeente gestuurd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar!’

Op 24 januari 2018 is de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar!' vastgesteld. Met deze visie zet de gemeente Staphorst de koers uit voor de leefomgeving. Dit doet de gemeente met 2030 als tijdshorizon. De omgevingsvisie van Staphorst voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. Staphorst loopt daarmee vooruit op de wet die naar verwachting 1 januari 2024 in werking treedt.

De omgevingsvisie vervangt het bestaande (inter)sectorale beleid voor de leefomgeving, zoals de 'Kadernota Buitengebied' (2008) en de 'Structuurvisie 2030 kernen Staphorst, Rouveen en IJhorst' (2013). Dit beleid heeft de gemeente in de omgevingsvisie geïntegreerd door de verschillende thema's (nog) beter op elkaar af te stemmen en het sociale domein en het buitengebied in de visie nadrukkelijk mee te nemen. Binnen de Omgevingswet worden het fysieke en sociale domein integraal benaderd. Thema's zoals gezondheid, veiligheid, leefbaarheid, onderwijs, welzijn en zorg zijn namelijk onlosmakelijk verbonden met thema's uit het fysieke domein (zoals verkeer, wonen, werken, recreatie en landschap).

Binnen het plangebied van De Esch 0 ligt de volgende aanduiding:

- Bedrijfslocaties in ontwikkeling

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de locatie met de aanduiding ‘bedrijfslocatie in ontwikkeling’. Het plangebied is in de omgevingsvisie "Staphorst voor elkaar" (vastgesteld op 24 januari 2018) aangeduid als 'bedrijfslocaties in ontwikkeling’. Ook is het programma regionaal afgestemd waarbij 18 hectare bruto (14 hectare netto) ontwikkeld mag worden. Dit maakt deze locatie het meest geschikt voor de realisatie van "De Esch 0".



Figuur 3.7 Uitsnede omgevingsvisie Staphorst ‘voor elkaar!’.

Toets aan initiatief

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Staphorst ‘Voor Elkaar!’. De locatie is opgenomen als bedrijfslocaties in ontwikkeling. Er is verder behoefte-onderzoek (Enquête ruimtebehoefte bedrijven, mei 2017) uitgevoerd, waaruit blijkt dat er een grotere lokale vraag is dan De Esch 0 biedt (de behoefte varieert tussen de 9 en 10 hectare op een termijn van 10 jaar) Dit plan draagt bij aan het realiseren van de doelen die inde omgevingsvisie gesteld zijn.

3.4.2 Bedrijventerreinenvisie

De ambitie van de gemeente Staphorst is om alle bedrijvigheid die zich aandient zo goed mogelijk te accommoderen. Daarom wil de gemeente Staphorst een gevarieerd en compleet aanbod aan bedrijventerreinen aanbieden. Daarbij heeft de gemeente Staphorst voor de nieuwe en toekomstige terreinen een heel duidelijke segmentering voor ogen. Het juiste bedrijf op de juiste plek is de doelstelling.

De gemeente Staphorst zet hoog in op kwaliteit en duurzaamheid van bedrijventerreinen, zowel bij oude als nieuwe terreinen. Beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en duurzaamheid zijn belangrijk bij de aanleg van nieuwe terreinen.

Omdat de bedrijventerreinmarkt een gemeentegrens overschrijdende markt is, zorgt de gemeente Staphorst voor regionale afstemming met de regio-IJssel-gemeenten: Dalfsen, Zwartewaterland, Zwolle en Kampen. Doelstelling is om bedrijven naar elkaar door te verwijzen en behoud van de werkgelegenheid in de regio staat daarbij centraal.

Toets aan initiatief

Met zorg is gekozen voor welke bedrijven op de locatie passend zijn. Daarnaast is het bedrijventerrein zorgvuldig ingepast doormiddel van het inrichtingsplan, toegevoegd in bijlage 1 bij de toelichting.

3.4.3 Groenbeleidsplan

In het groenbeleidsplan van de gemeente Staphorst wordt de volgende visie geformuleerd: "Ter versterking van het authentieke karakter van de gemeente Staphorst wordt gestreefd naar een kwantitatief en kwalitatief goede groenvoorziening. Het doel hiervan is het groen een karakteristiek en structureel onderdeel te laten zijn van de openbare ruimte.

In bestemmingsplannen kunnen basisgroenstroken als groenbestemming worden vastgelegd. Bij planvorming en bij uitvoering van het kapvergunningenbeleid kan de boomstructuur worden versterkt en/of op bestaande basisgroenstroken worden aangesloten.

De gemeente Staphorst heeft in februari 2019 een nieuw groenbeleidsplan opgesteld. In het Groenbeleidsplan 2018-2030 worden opnieuw keuzes gemaakt over de kwaliteit van de inrichting en het beheer. Hierbij is de inhoud afgestemd op andere beleidsterreinen en ontwikkelingen.

Toets aan initiatief

In dit bestemmingsplan zijn groenstroken opgenomen die als zodanig bestemd zijn. Met de gekozen inrichting wordt aangesloten op het Groenbeleidsplan.

3.4.4 Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota staan de uitgangspunten voor de waarneembare samenhang door de verschijningsvorm en functie van de bebouwing in combinatie met de stedenbouwkundige opzet. Omdat dit plan de entree van Staphorst vanaf de A28 vormt, stelt de gemeente Staphorst specifieke eisen aan de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing. Dit is opgenomen in het Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor De Esch 0.

Toets aan initiatief

Voor het plangebied zijn in het 'Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Esch 0' specifieke welstandsrichtlijnen opgenomen. Het document zal worden vastgesteld als onderdeel van dit bestemmingsplan en vervangt daarmee de welstandsnota.

3.4.5 Externe veiligheidsvisie

De gemeente heeft het extern veiligheidsbeleid uitgewerkt in de Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst van 7 maart 2007. Aanleiding hiervoor is dat landelijk is afgesproken dat iedere gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De milieukwaliteitseisen zijn wettelijke normen die zijn gericht op bestuursorganen en die moeten leiden tot een bepaalde veiligheidssituatie in een bepaald gebied.

Voor het opstellen van het externe veiligheidsbeleid is de situatie in de gemeente Staphorst geïnventariseerd en in kaart gebracht op een signaleringskaart. Uit deze inventarisatie is gebleken dat binnen de gemeente een aantal risicobronnen aanwezig zijn, waarop het externe veiligheidsbeleid betrekking heeft. Het gaat om een aantal inrichtingen, onderverdeeld in BEVI-inrichtingen en overige risicobronnen, waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Naast de stationaire bronnen zijn ook de transporten van gevaarlijke stoffen van belang, met name gaat de aandacht uit naar het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en via buisleidingen (aardgas).

In het externe veiligheidsbeleid is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijfsterreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties.

Het externe veiligheidsbeleid is op zodanige wijze geformuleerd dat het beleid geen belemmeringen in de werkzaamheden moet opleveren, maar juist kansen moet bieden en een hulpmiddel is bij de uitvoering van de externe veiligheidstaak, waarbij een zo veilig mogelijke omgeving moet worden gewaarborgd.

Toets aan initiatief
In paragraaf 4.6 wordt het plangebied getoetst aan externe veiligheid.

3.5 Conclusie

Voor dit initiatief is met name het provinciale en het gemeentelijke beleid ten aanzien van bebouwing in het buitengebied van belang. In de voorgaande paragrafen is aangetoond dat het initiatief in lijn is met dit ruimtelijke beleid.

4 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

4.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor dit initiatief relevant zijn.

4.2 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst' geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een lage archeologische verwachting.

Voor het bouwen op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' gelden de volgende regels. Voorafgaand aan het bouwen dient een rapport overhandigd te worden waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Een uitzondering hierop is wanneer er een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha wordt gerealiseerd of wanneer het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Het initiatief heeft een oppervlakte dat groter is dan 1,5 ha, een archeologisch onderzoek is noodzakelijk.

Onderzoeksresultaten

Om bovengenoemde redenen werd een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op het gehele plangebied, zie bijlage 2 voor het gehele rapport. Transect b.v. heeft in juli 2023 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied aan de Hoogeweg in Staphorst. De aanleiding voor het onderzoek vormt een bestemmingsplanwijzing ten behoeve van de aanleg van een bedrijventerrein binnen het gebied. Het archeologisch vooronderzoek bestaat hier uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO). Het onderzoek richtte zich op het vaststellen van de archeologische verwachting en de bepaling in hoeverre de voorgenomen ingrepen in het kader van de planvorming effect hebben op eventuele archeologische resten in het gebied.

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied deel uitmaakt van een dekzandvlakte die vanaf het Midden-Neolithicum bedekt is geraakt met veen. Het dekzand is in principe bewoonbaar geweest totdat het met veen bedekt is geraakt, dus in de periode Laat-Paleolithicum-Neolithicum. In vergelijking met de dekzandruggen en rivierduinen langs de Reest en pingoruïnes, was het plangebied veel minder aantrekkelijk voor een vestigingsplaats of nederzetting. Volgens de bodemkaart maakt het plangebied ook deel uit van een relatief natte zone in een dekzandgebied. In de omgeving zijn vooralsnog geen vondsten uit de steentijden bekend in de dekzandvlakte. Het veengebied waar het plangebied tot aan de ontginning deel van uitmaakte was onaantrekkelijk voor bewoning (Neolithicum-Vroege Middeleeuwen). Vanaf de 11e/12e eeuw werd het veengebied ontgonnen, waarbij Staphorst meerdere malen werd verplaatst. Het plangebied lag daarbij niet aan bewoningsassen en niet aan ontginningsassen. De verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe Tijd is hierom laag.

In het plangebied is verder een booronderzoek uitgevoerd. In de boringen zijn geen vondsten aangetroffen. Uit deze boringen blijkt verder dat de top van het dekzand verploegd is tot in de C-horizont. Dit kenmerkt zich door humeuze zandbrokken in de top van het 'gele zand' (het relevante archeologische niveau; bron: Buurmans, 2010). Hierom worden er geen intacte archeologische resten verwacht in het plangebied.

Voor het plangebied zijn in het kader van de voorgenomen nieuwbouw geen aanvullende maatregelen nodig. Geadviseerd wordt het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Staphorst).

Toets aan initiatief
Het plan is basis van het aspect archeologie uitvoerbaar.

4.2.2 Cultuurhistorie en monumenten

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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toets aan initiatief
Er bevinden zich, op basis van de monumentenlijst van Staphorst, in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van deze plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden die door deze ontwikkeling mogelijk negatief kunnen worden beïnvloed. Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

In het voorliggende bestemmingsplan is gewerkt met een zogenoemde 'inwaartse zonering'. Dit betekent dat, ten opzichte van de omliggende woonbestemmingen, de richtafstanden uit de VNG-brochure (uitgaande van een rustig gebied) zijn uitgezet. Dus: 10 meter voor milieucategorie 1, 30 meter voor milieucategorie 2, 50 meter voor milieucategorie 3.1., 100 meter voor milieucategorie 3.2 en 200 meter voor milieucategorie 4.1. In dit plan is sprake van een maximale milieucategorie van 3.2. In de huidige, vigerende situatie is sprake van een agrarische bestemming (zonder bebouwingsmogelijkheden) en zou het aanhouden van richtafstanden overigens niet nodig zijn.

Door de richtafstanden te respecteren worden de eventuele nadelige milieueffecten vanwege de toekomstige bedrijven (geluid, geur, stof, veiligheid) in het ruimtelijke ordeningsspoor geacht te zijn geborgd. Wel is het zo dat in het kader van het Activiteitenbesluit (of diens opvolger in de zin van de bruidsschat of omgevingsplan), de individuele

bedrijven straks aan de geldende normen en richtlijnen zullen moeten voldoen. Vanwege de ruime afstand tot bestaande woongebieden kan hier met de maximale milieucategorie 3.2 aan voldaan worden.

4.4 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s). Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn.

Onderzoeksresultaten

In juli 2023 is er door Kruse een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is: het verkrijgen van een beeld van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit uiterst fijn, matig siltig, matig humeus zand met wortelresten. Plaatselijk zijn er sporen veen aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn ter plekke van deellocatie B sporen puin aangetroffen. Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem of op het maaiveld. Het freatische grondwater is aangetroffen op gemiddeld 1.44 m-mv.

In de bovengrond (BG IV) en in het grondwater (PB 1, PB 2, PB 3, PB 4, PB 5, PB 6 en PB A1) zijn enkele (zeer) licht tot matig verhoogde gehalten aangetoond. Het matig verhoogde gehalte aan koper in het grondwater van PB 1 wordt beschouwd als natuurlijke verhoogde achtergrondwaarde en levert bij het huidig en toekomstig gebruik geen risico’s op. Naar onze mening is het dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader onderzoek. In de boven- en ondergrond (BG I, BG II, BG III, OG I, OG II, OG III, A-BG en B-BG) zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarden gemeten.

Toets aan initiatief

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw van bedrijfspanden, aangezien er geen risico’s voor de volksgezondheid zijn bij de vastgestelde gehalten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.5 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen) dienen aan deze wet getoetst te worden. Hiervoor is een quick-scan Flora en fauna uitgevoerd door Natuurbank Overijssel.

Natura 2000-gebieden

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

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. In principe zijn er binnen NNN geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Onderzoeksresultaten

Quickscan natuurwaardenonderzoek

In juli 2023 heeft Natuurbank Overijssel een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd, toegevoegd in bijlage 4. Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft dit initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, is een stikstofberekening uitgevoerd voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

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

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

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rusten/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Doordat het plangebied bestaat uit open agrarisch cultuurlandschap, ontbreekt er voldoende dekking voor de wezel. Het plangebied wordt hierdoor niet beschouwd als functioneel leefgebied voor dit diersoort.

Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Stikstof

In augustus 2023 is een stikstofberekening gemaakt voor dit initiatief. In bijlage 5 wordt het onderzoek weergegeven. De conclusie uit het onderzoek is dat als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000- gebieden. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. Doordat de grond niet meer in gebruik is voor agrarische doeleinden, wordt er geen mest meer op het land gebracht. Dit levert een reductie op van de ammoniakuitstoot en een afname van de verkeersbeweging van landbouwvoertuigen.

Toets aan initiatief

Op basis van het onderzoek kan aangetoond worden dat er geen beschermde plant- en diersoorten onnodig beschadigd worden. Daarnaast vindt er geen toename van depositie in Natura 2000-gebied plaats. Hierdoor vormt het aspect geen belemmering voor het plan. Wel wordt geadviseerd dat indien beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, vooraf een broedvogelscan uitgevoerd wordt om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten).

4.6 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten en ook het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten.

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebeid waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (s.q. buisleidingen).

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke

stoffen in een bedrijf. Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden,

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

Onderzoeksresultaten
In juni 2023 is een onderzoek naar de externe veiligheid uitgevoerd door AVIV, dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 6. In de omgeving van het plangebied liggen een aantal risicobronnen. Dit zijn een LPG-tankstation, de rijksweg A28 en de spoorlijn Zwolle - Groningen.

LPG-tankstation

Plaatsgebonden risico
Het plangebied ligt buiten de vastgestelde PR 10^{-6}-contouren rond de LPG-installaties. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering.

Groepsrisico
Het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie toe tot 0.002 keer de oriëntatiewaarde.

Er is een verantwoording van het groepsrisico vereist en het bestuur moet van de veiligheidsregio officieel in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

Effectafstand
Voor de realisatie van het bedrijventerrein op de gekozen locatie is een nadere motivatie niet nodig.

A28

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering.

Groepsrisico
Het groepsrisico is en blijft kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt niet toe. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Plasbrandaandachtsgebied
Het plasbrandaandachtsgebied (een afstand van minimaal 30 meter tussen de buitenste wegmarkering en de nieuwe bebouwing) vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Spoorlijn (spoorroute 40)
De voorgenomen ontwikkeling ligt op een afstand groter dan 200 m vanaf de spoorlijn, maar binnen het invloedsgebied van 4 km vanwege het vervoer van giftige vloeistoffen.

Het volstaat om conform artikel 7 van het Bevt in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Veiligheidsregio dient in de gelegenheid te worden gesteld om advies hierover uit te brengen.

Toets aan initiatief

Het bestuur moet van de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Hierbij moet ingegaan worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen wanneer een ramp zich voordoet. Op basis van het aspect externe veiligheid is dit plan uitvoerbaar.

4.7 Geluid

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De verkeersbestemming is gewijzigd ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan. Dit is niet van invloed op een goede ruimtelijke ordening.

Toets aan initiatief

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de rijksweg A28. Met het realiseren van een bedrijventerrein worden geen geluidgevoelige objecten toegevoegd. Een nader onderzoek naar de geluidsbelasting is niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

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

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

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

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

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

- Woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- Woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- Kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- Een project ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderzoek

Op basis van de toename van de verkeersaantrekkende werking dient met de NIBM-tool van de jaargemiddelde concentraties van de luchtverontreinigende stoffen NO_2 en PM_{10} te worden berekend. Daaruit komt naar voren of de ontwikkeling als NIBM (niet in bekende mate) is aan te merken of IBM (in bekende mate).

De kencijfers uit CROW-publicatie 381 zijn voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking gehanteerd. De verkeersaantrekkende werking is berekend op basis van aannames. Het bruto vloeroppervlak is 70 % van 3 hectare. Hiervan is 50 % aan 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoeksextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' en 50 % 'Bedrijfsverzamelgebouw'. Zoals uit tabel 3.1 is af te leiden zal het extra verkeer als gevolg van bovenstaande gegevens toenemen met 508 extra voertuigbewegingen.

Tabel 3.1 Ingevulde NIBM-Tool Bedrijventerrein De Esch 0, Staphorst

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	508
	Aandeel vrachtverkeer	30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**1,88**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,17**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 $\mu g/m^3$. In dat geval is de ontwikkeling als IBM te beschouwen. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van bovenstaande tabel niet aan te merken als een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekenende mate' (NIBM) doordat de jaargemiddelde concentraties door de toename aan verkeersgeneratie wordt overschreden. De ontwikkeling is aan te merken als IBM (In Betekende Mate).

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool is langs de belangrijkste weg (A28) de jaargemiddelde concentratie NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 3.3 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2017.



Rekenpunten			
Id	**NO2 µg/m3**	**PM10 µg/m3**	**PM10 overschrijdingsdagen**
689246	15,8	14,6	6
724823	15,4	14,6	6
737967	15,4	14,6	6
725340	15,6	14,6	6

Figuur 4.1 Overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2.5}$, peiljaar 2023 (Bron: NSL-monitoringstool)

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2.5}$ ter plaatse van het projectgebied (rode punten) de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m³ (voor $PM_{2.5}$) niet overschrijden.

Planbijdrage

Wanneer de planbijdrage zoals bepaald in de NIBM-tool wordt opgeteld bij de jaargemiddelde concentraties uit de NSL-monitoringstool blijkt dat voor zowel NO_2 als PM_{10} de jaargemiddelde grenswaarde van respectievelijk 40 en 25 µg/m³ niet wordt overschreden. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde concentratie inclusief de planbijdrage 17,88 µg/m³ (16 + 1,88). Voor PM_{10} bedraagt de jaargemiddelde concentratie inclusief de planbijdrage 15,17 µg/m³ (15 + 0,17). Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling als gevolg van de toegenomen verkeersgeneratie niet leidt tot overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Toets aan initiatief

Ondanks dat deze ontwikkeling bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, leidt deze ontwikkeling niet tot een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van bedrijventerrein De Esch 0.

4.9 Water

4.9.1 Algemeen

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te "toetsen op water", de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

4.9.2 Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Drents Overijselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

4.9.3 Invloed op de waterhuishouding

Watersysteem

Zoals te zien op afbeelding 4.2 zijn binnen het plangebied watergangen aanwezig. Het plangebied ligt in een wisselend peilgebied. Het streefpeil is minimaal -0,70 m NAP en maximaal -0,3 m NAP.



Figuur 4.2 Uitsnede kaart Beheerregister Watersystemen (Bron: Waterschap Drents Overijsselse Delta)

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. In de toekomstige situatie is een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak voorzien.

In het midden van het plangebied wordt een wadi gerealiseerd, waarop de verharding in het gebied (liefst via maaiveld) afwatert. Deze wadi krijgt een oppervlakte van 4.800 m² en wordt 50 cm diep. Daarbij krijgt de wadi een vertraagde afvoer op de bestaande gebiedsafwatering (maximale doorstroom van 1,6 liter per hectare per seconde) Dit uitgangspunt is vertaald in het stedenbouwkundige plan.

De bestaande watergang aan de A28 krijgt een flauw talud dat mogelijkheden biedt voor natuurlijke begroeiing en bijdraagt aan de generieke KRW-doelstellingen. Er is in dit plan rekening gehouden met een werkstrook van minimaal 5 meter langs deze watergangen.

Bij de civieltechnische uitwerking wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Hierin worden de waterhuishoudkundige aspecten zoals afmetingen en diepte van watergangen en duikers nader uitgewerkt. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta wordt betrokken bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan.

Waterkwaliteit
De gebiedsafwatering en berging zullen aansluiten op de primaire watergang ten noordwesten van het plangebied. Door deze aansluiting ontstaat er een goede doorstroming.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied bevindt zich niet in een beschermingszone van een waterkering.

Volksgezondheid
Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

In het plangebied zijn ommetjes en groen- en watervoorzieningen opgenomen. Ommetjes door het groen en langs het water draagt tevens bij aan een goede volksgezondheid.

Afvalwaterketen en riolering
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand.

Binnen het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. De droogweerafvoer en de infiltratieriolering zal gelijk zijn aan industrieterrein Bullingerslag.

Beheer en onderhoud
Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkering. Het onderhoud van de waterkering en hoofd- en boezemwatergangen is ook de verantwoordelijkheid van het waterschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties. Voor het beheer van de bestaande watergangen is in het plan een werkstrook van 5 meter vrijgelaten.

Watertoetsproces

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel ex 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta voorgelegd. De opmerkingen vanuit het waterschap worden in deze paragraaf verwerkt.

4.10 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt voor de parkeerbehoefte de voorwaarde opgenomen dat dit op het eigen terrein van de te ontwikkelen bedrijven plaatsvindt. Naar de verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling heeft Goudappel in 2023 een onderzoek gedaan.

Parkeren

Het parkeren voor eigen gebruik en het parkeren voor bezoekers vindt volledig op eigen terrein plaats, conform de Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst. Parkeerplaatsen mogen niet direct op het openbaar gebied worden ontsloten. Parkeervoorzieningen worden bij voorkeur vormgegeven en ingepast met bomen en beplanting.

Verkeersafwikkeling

Uit het onderzoek uit oktober 2023 uitgevoerd door Goudappel blijkt dat de beste optie voor de verkeersafwikkeling van het kruispunt Achthoevenweg – Hoogeweg een rotonde is, zie bijlage 7. Uit het onderzoek blijkt dat een hulpmiddel voor het afwikkelen van het verkeer niet noodzakelijk is, het bestaande kruispunt is voldoende om de veiligheid te waarborgen. Toch heeft de gemeente kozen om een veiliger verkeerssituatie te realiseren. In het onderzoek zijn drie verschillende mogelijkheden voor de verkeersafwikkeling onderzocht. Dit zijn een rotonde, ovonde en voorrangspleintje. In het rapport zijn alle opties onderzocht doormiddel van het afwegen van de voor- en nadelen. Hieruit kwam dat een rotonde of een voorrangspleintje met een middengeleider goede opties zijn voor het afwikkelen van het verkeer. Er is gekozen voor een rotonde op de kruising Achthoevenweg - Hoogeweg.

Ook de verdere verkeersafwikkeling is onderzocht. De rotonde Achthoevenweg – Wethouder Klompstraat kan het verkeer in alle varianten goed afwikkelen. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig. Het kruispunt Wethouder Klompstraat – Wethouder Ohmannstraat kan het verkeer in alle varianten goed afwikkelen. De aanleg van een trottoir kan de verkeersveiligheid en het comfort van de voetgangers aanzienlijk verhogen en valt te overwegen indien er een substantiële voetgangersstroom is.

Toets aan initiatief

Naar aanleiding van het onderzoek, is het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor het initiatief. In het project wordt het kruispunt Achthoevenweg – Hoogeweg vervangen voor een rotonde en een trottoir bij het kruispunt Wethouder Klompstraat – Wethouder Ohmannstraat wanneer er een substantiële voetgangersstroom is.

4.11 Mer-beoordeling

De realisatie van 3 hectare bedrijventerrein kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en de ontwikkeling komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.3). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2, groter dan 75 ha) bij lange na niet wordt overschreden, dient evenwel een afweging te worden gemaakt inzake de externe milieueffecten (een vormvrije m.e.r.-beoordeling). In dit geval is de gemeente de initiatiefnemer waardoor de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet in de vorm van een aanmeldnotitie, maar integraal in de toelichting kan worden opgenomen. Het bevoegd gezag dient op een zo vroeg mogelijk moment in de procedure een besluit te nemen over of wel of niet een MER moet worden opgesteld.

De realisatie van 3 hectare bedrijventerrein blijft ruimschoots beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 75 hectare of meer of 2.000 of meer woningen genoemd. In het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de volgende aspecten.

- Bedrijven en milieuzonering
- Cultuurhistorie en archeologie
- Ecologie
- Geluid
- Bodem
- Water
- Mobiliteit
- Luchtkwaliteit
- Externe Veiligheid
- Overstromingsrisico

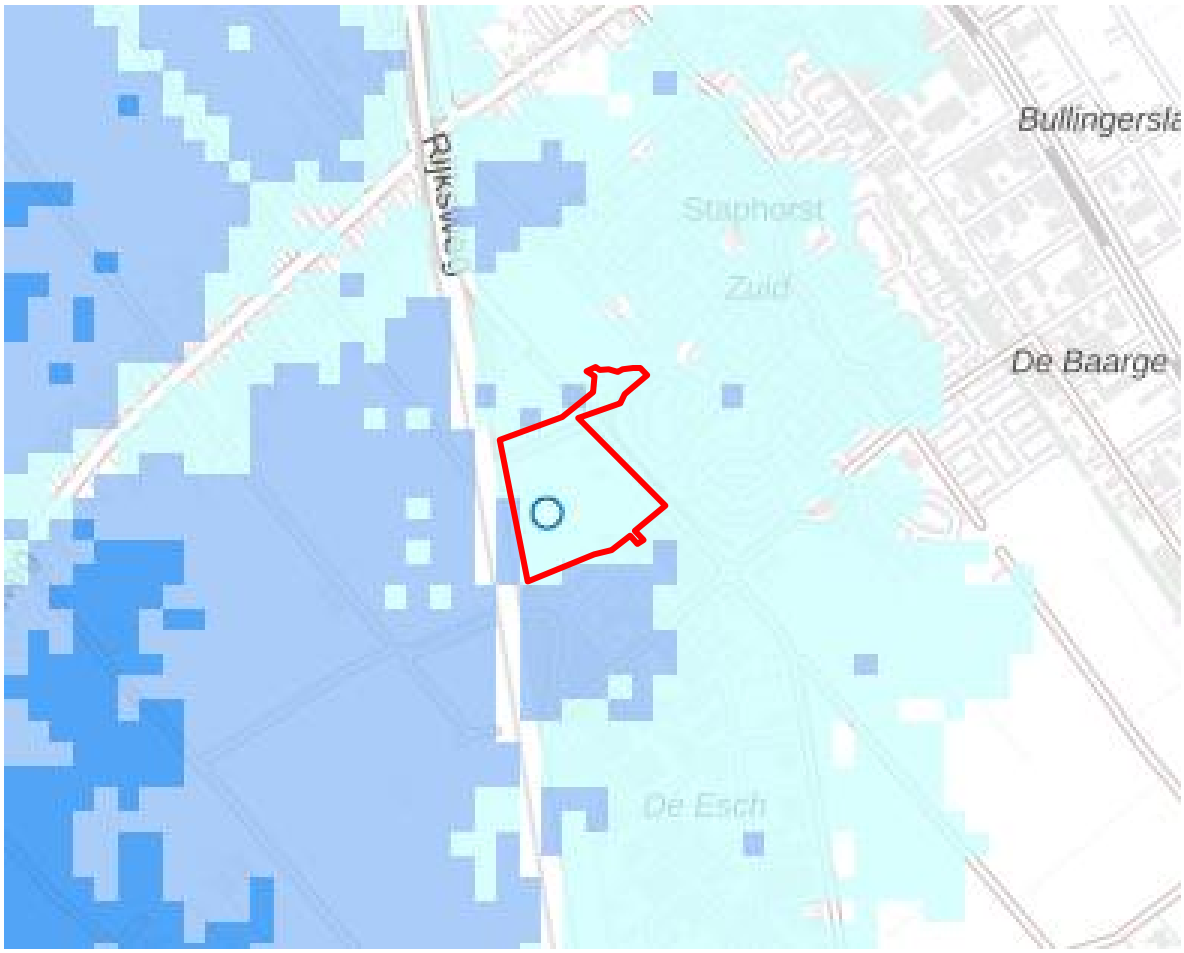
Uit de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden.

Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is.

4.12 Overstromingsrisico

In de Omgevingsverordening (2.14.3) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf.

Op de risicokaart (afbeelding 3.4) is te zien dat het plangebied is aangemerkt als een overstromingsrisicogebied met een diepte van maximaal 50 centimeter. Alle aanwezige personen zijn dan veilig op de eerste verdiepingen van de bedrijven. Het is dan niet nodig om dit risico nader toe te lichten.



Figuur 4.3 Uitsnede overstromingsrisico (bron: Atlas van de Leefomgeving)

4.13 Duurzaamheid

Kader

Staphorst is al twee keer de duurzaamste gemeente van Nederland geweest. In dit verband wordt duurzaamheid gezien in de breedste zin van het woord; het gaat ook over sociale en economische duurzaamheid. Hierin scoort Staphorst hoog. Juist het thema energie en duurzaamheid scoort laag. Daarom wordt de ambitie op dit thema verhoogd. In de omgevingsvisie heeft de gemeente duurzaamheid vertaald naar drie kernkwaliteiten; gezonde en dynamische samenleving, verantwoord vernieuwen en innovatieve plattelandseconomie. Staphorst heeft de ambitie om ook de komende jaren tot de duurzaamste gemeenten van Nederland te behoren.

In de omgevingsvisie van de gemeente Staphorst is duurzaamheid een terugkerend thema. Voor deze ontwikkeling zal de gemeente het beleid uit de omgevingsvisie vertaald naar het inzetten op het zeer groen en duurzaam inrichten van de (zoekgebieden) bedrijventerreinen om ook aan de energie- en duurzaamheidsdoelstellingen te kunnen voldoen. Tevens zet de gemeente in op duurzaam bouwen.

Onderzoek

In het plan is extra ruimte opgenomen voor het uitvoeren van klimaat- en duurzaamheidsmaatregelen. Het regenwater dat in het plangebied valt, wordt geborgen, geïnfiltreerd en vertraagd afgevoerd. Verder worden er extra duurzaamheidseisen gesteld aan de nieuw te bouwen bedrijfsruimte. Daarbij wordt eveneens de eis gesteld om parkeerplaatsen verlaagd aan te leggen (extra waterberging) en waterdoorlatend uit te voeren.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt onderdeel van het plan voor De Esch 0 en maakt dit plan op het vlak van duurzaamheid mogelijk.

4.14 Conclusie

Op basis van uitgevoerde onderzoeken en een analyse van de beoogde situatie blijkt dat ruimtelijke en milieukundige aspecten geen belemmering vormen voor de herziening van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein de Esch 0. Hieruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is.

5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Ook is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk nieuwbouw en bedrijventerreinen. Met dit initiatief worden omliggende bedrijven niet beperkt in de exploitatie. Ook is het plan niet van invloed op nabijgelegen woningen (bijvoorbeeld aan de Patrijs of Buizerd). De aanliggende grondeigenaren zijn allen eens of meermalen betrokken bij dit plan. Daarbij is het plan op verschillende punten aangepast op de argumenten die door de aanliggende bedrijven zijn genoemd. Daarnaast zijn de omwonenden in de directe omgeving van de plangebieden op de hoogte gesteld van dit initiatief. Gezien de eerdere planvorming komt dit plan voor veel van de omliggende eigenaren en inwoners van Staphorst niet als verassing.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gemeente Staphorst is eigenaar en ontwikkelaar van dit plan. basis van een exploitatieberekening zijn de kosten en baten van dit plan inzichtelijk gemaakt. Uit deze berekening volgt een verwacht positief resultaat van de grondexploitatie.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

5.4 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het voorgenomen plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaarheid is. De voorgenomen ontwikkeling kan dus worden gerealiseerd.

6 Toelichting op de regels

De Regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

6.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Er is bijvoorbeeld vaak onduidelijkheid over het begrip 'bouwperceel'. Een bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

6.2.1 Artikel 3 Bedrijventerrein

Het plangebied is grotendeels bestemd als "Bedrijventerrein". Aan het bouwen op het bedrijventerrein zijn alleen eisen betreffende situering, oppervlakte en andere maatvoering gesteld, die nodig zijn om een ruimtelijk en planologisch verantwoorde invulling van het gebied te verkrijgen.

In dat kader dienen gebouwen binnen bouwvlakken te worden gebouwd, op 5 meter afstand van perceelsgrenzen en openbaar terrein worden geplaatst. Representatieve gevels moeten in de rooilijn worden geplaatst.

Bedrijfsgroottes moeten een minimum bedrijfsoppervlak hebben van 1.500 m^2 en maximaal 3.500 m^2 (met een binnenplanse afwijking tot 10.000 m^2). Om voldoende ruimte te creëren voor parkeren, laden, lossen en manoeuvreren alsmede door het voorkomen van een te hoge bebouwingsdichtheid, geldt een maximaal bebouwingspercentage van 70%.

Het bedrijventerrein is primair georiënteerd op de A28 en de (verlengde) Wethouder Ohmannstraat. De bedrijven hebben een representatieve gevel langs de wegen. Bij voorkeur wordt de bedrijfsbebouwing op de hoek voorzien van een verbijzondering middels een accent in architectonische vormgeving, materialisering of bouwhoogte. Om op deze kwaliteitseisen te kunnen toetsen is het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan daarom als bijlage opgenomen bij de planregels.

Voor de hoogte van de bebouwing gelden zones met bouwhoogtes van respectievelijk 10 en 15 meter.

6.2.2 Artikel 4 Groen

De structurerende en afschermende groenvoorzieningen in het plangebied, zijn bestemd als "Groen". De voorzieningen binnen deze bestemming hebben mede tot doel om klimaatmaatregelen (voorkomen van hittestress

en waterberging) te herbergen. Binnen de bestemming "Groen" zijn ook watergangen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn verder paden, onder meer ten behoeve van ommetjes, toegestaan.

6.2.3 Artikel 5 Verkeer

De wegen die de hoofdontsluiting van het plangebied vormen zijn bestemd als "Verkeer". Het moet mogelijk zijn om aan de zuidoostzijde, op de kruising van de Achthoevenweg en de Hoogeweg, een rotonde aan te leggen. Daarom is hier een wat groter gebied bestemd tot "Verkeer".

6.2.4 Artikel 6 Waarde – Archeologie 6

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

6.2.5 Artikel 7 Waarde - Reclamemast

Binnen de voor ‘Waarde – Reclamemast’ aangewezen gronden is één reclamemast toegestaan. De hoogte van deze mast is maximaal 15 meter. De hoogte van de bijbehorende omheining en regelkast bedraagt maximaal 2 meter.

6.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel
In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd. Ook is hier een voorwaardelijke verplichting voor parkeren opgenomen.

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, die door middel van een omgevingsvergunning kunnen worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken.

Overige regels
In dit artikel is vastgelegd dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Algemene procedureregels
Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

6.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

7 Bijlagen

Bijlage 1 Inrichtingsplan

bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 QuickScan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Stikstofberekening

Bijlage 6 Externe veiligheid

Bijlage 7 Verkeer en parkeren