Bestemmingsplan

Bedrijventerrein, partiële herziening Industrieweg 41 Staphorst

Uw specialist in

- Omgevingsvergunningen
- Wijzigingsplannen
- **Bestemmingsplannen**
- Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
- Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

19 oktober 2022

Status: Ontwerp

Bestemmingsplan

“Bedrijventerrein, partiële herziening Industrieweg 41 Staphorst”

Plannaam: Bedrijventerrein, partiële herziening Industrieweg 41 Staphorst
IMRO-code: NL.IMRO.0180.6102022004-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: 19 oktober 2022

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 PLANGEBIED 6
1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN 7

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 9

2.1 BESTAANDE SITUATIE 9
2.2 NIEUWE SITUATIE 11
2.3 RANDVOORWAARDEN GEMEENTE 13
2.4 VERBETERING FYSIEKE LEEFOMGEVING 13

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS 15

3.1 RIJKSBELEID 15
3.2 PROVINCIAAL BELEID 18
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 24

HOOFDSTUK 4 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 27

4.1 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 27
4.2 DUURZAAMHEID EN KLIMAAT 29
4.3 BODEMKWALITEIT 29
4.4 GELUID 30
4.5 LUCHTKWALITEIT 30
4.6 GEUR 31
4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 32
4.8 EXTERNE VEILIGHEID 34
4.9 WATER 37
4.10 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 39
4.11 FLORA EN FAUNA 41
4.12 VERKEER, PARKEREN, IN- EN UITRITTEN 42
4.13 OVERIGE ASPECTEN 45

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 47

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 47
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 47
5.3 BURGERPARTICIPATIE 47
5.4 VOOROVERLEG 47
5.5 OVERIGE RELEVANTE ASPECTEN 48

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING 50

6.1 ALGEMEEN 50
6.2 OPBOUW REGELS 50
6.3 BOUWREGELS 51
6.4 GEBRUIKSREGELS 52
6.5 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTINGEN 53

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 54

BIJLAGE 1 AERIUS-BEREKENING 54
BIJLAGE 2 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING 55
BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 56

BIJLAGE 4 ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID 57
BIJLAGE 5 WATERTOETSRESULTAAT 58
BIJLAGE 6 UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP 59
BIJLAGE 7 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Industrieweg 41 te Staphorst bevindt zich Dulasta Metaalbewerking B.V. Dit bedrijf heeft meerdere geclusterde bedrijfspanden op het bedrijventerrein De Baarge aan de Industrieweg 41, Burgemeester Janssenstraat 2-6 en Industrieweg 58. Dit bedrijf heeft met de gemeente Staphorst overeenstemming bereikt om de gronden tussen de Industrieweg 41 en de Burgemeester Janssenstraat 2 te bebouwen. De concrete plannen zien toe op de uitbreiding van de bedrijfshal aan de Burgemeester Janssenstraat 2-6 en de realisatie van een kantoorgebouw aangebouwd aan de zuidzijde deze bedrijfshal. Planologisch gezien wordt de verkeersbestemming tussen panden omgezet naar de bestemming 'Bedrijventerrein' met een bouwvlak. Het bouwvlak wordt qua omvang groter dan de concrete uitbreidingsplannen, om zo het plangebied ook voor de lange termijn van een duurzaam planologisch kader te voorzien. Het nieuwe bouwvlak krijgt een omvang van circa 4.400 m^2.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst" van de gemeente Staphorst, omdat de beoogde uitbreiding deels geprojecteerd is buiten het bouwvlak en op gronden met de bestemming 'Verkeer'. Op deze gronden ontbreken de noodzakelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden om de gewenste bedrijfsbebouwing te realiseren en te gebruiken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de realisatie van voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de gronden tussen de gebouwen aan de Industrieweg 41 en de Burgermeester Janssenstraat 2-6 op het bedrijventerrein De Baarge te Staphorst. Daarnaast ziet het plangebied voor een deel toe op de gronden ten zuidwesten van de Burgemeester Janssenstraat 2-6 (beoogde locatie kantoorgebouw). Het plangebied ziet uitsluitend toe op daar waar een (toekomstige) uitbreiding is beoogd. De bestaande gebouwen worden niet in het plangebied betrokken. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AA, met (deels) nummers 5163, 5911, 6361, 6362, 6530 en 6529. In afbeelding 1.1 is respectievelijk de ligging van het plangebied in Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode ster en de rode omlijning geven het plangebied indicatief weer.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied in Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

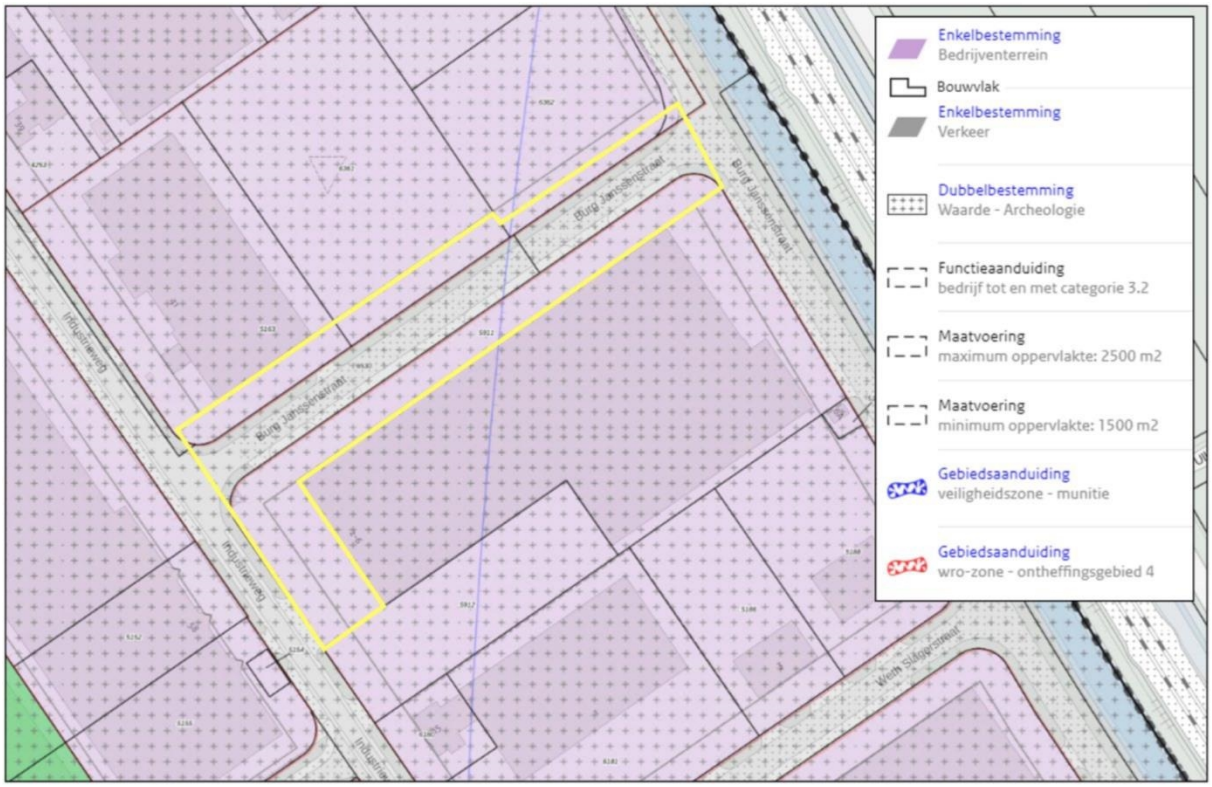
1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Staphorst”. Dit bestemmingsplan is op 11 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Tevens is het bestemmingsplan “Kleinschalige windturbines” (vastgesteld op 23 juni 2020) van kracht. Hiermee is voor het gehele grondgebied de planologisch-juridische regeling voor de bouw van kleinschalige windturbines vastgelegd.

In dit geval is met name het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Staphorst” relevant. Ten aanzien van het bestemmingsplan “Kleinschalige windturbines” zijn uitsluitend de bepalingen in de regels omtrent het plaatsen van kleinschalige windturbines relevant.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Staphorst” opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de gele omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is op basis van het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Staphorst” voorzien van de enkelbestemmingen ‘Bedrijventerrein’ (met deels een bouwvlak) en ‘Verkeer’ (zonder een bouwvlak). Verder geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ gelden de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en de gebiedsaanduiding ‘onheffingsgebied 4’. De minimale en de maximale oppervlakte van het zuidelijke bestemmingsvlak ‘Bedrijventerrein’ in het plangebied is bepaald middels maatvoeringsaanduidingen. Verder geldt voor een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – munitie’. Hierna wordt op de geldende bestemmingen ingegaan.

Bedrijventerrein
De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor, ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’, bedrijven tot en met categorie 3.2 van Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de regels, bestaande bedrijven c.q. Bedrijvigheid.

Ter plaatse van de aanduiding 'minimum oppervlakte (m²)' mag de oppervlakte van een bouwperceel niet minder bedragen dan de aangegeven oppervlakte. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' mag de oppervlakte van een bouwperceel niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte. Een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied 4' kan worden afgeweken en een bouwperceelgrootte worden toegestaan van maximaal 10.000 m² en een bebouwingspercentage van maximaal 70%.

Verkeer
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, voet- en fietspaden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Waarde – Archeologie
De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 1,5 hectare worden gebouwd. Bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 1,5 hectare en een diepte van meer dan 0,4 meter mogen worden gebouwd, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd.

1.3.3 Beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is strijd met het vigerende bestemmingsplan, aangezien de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken voor bedrijfsgebouwen. De ontwikkeling is deels geprojecteerd buiten het bouwvlak of ter plekke van de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast is het wenselijk om de volledige verkeersbestemming tussen de Industrieweg 41 en de Burgemeester Janssenstraat 2-6 om te zetten naar bestemming 'Bedrijventerrein' met een toekomstbestendig bouwvlak. Dit bestemmingsplan voorziet hiervoor in de gewenste toekomstbestendige juridisch planologische kaders.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Situatie plangebied

Het plangebied heeft zoals in hoofdstuk 1 reeds is omschreven betrekking op de gronden tussen de gebouwen aan de Industrieweg 41 en de Burgemeester Janssenstraat 2-6 in Staphorst. Het gaat om onbebouwde gronden tussen de bedrijfshallen die nu zijn ingericht als terreinverharding/ontsluitingsweg van het metaalbewerkingsbedrijf Dulasta. Daarnaast ziet het plangebied voor een deel toe op de gronden ten zuidwesten van de Burgemeester Janssenstraat 2-6. De bestaande gebouwen van Dulasta blijven behouden, waardoor deze geen onderdeel uitmaken van het plangebied. Het plangebied ziet toe op daar waar een (toekomstige) uitbreiding is beoogd. De bestaande bedrijfshal aan de Burgemeester Janssenstraat voorziet in de huidige situatie in 6.294 m^2 bvo.

De functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit de bedrijfspercelen op het bedrijventerrein. Ten noordoosten loopt de spoorlijn Zwolle-Meppel. Ten noordwesten ligt het woongebied van Staphorst. Op grotere afstand liggen agrarische (cultuur)gronden. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Industrieweg met daarachter andere bedrijfspercelen van Dulasta (Industrieweg 58). Het plangebied zelf is in de huidige situatie volledig verhard. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Industrieweg (zuidwestzijde) en de Burgemeester Janssenstraat (noordoostzijde).

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied. Het plangebied wordt hierop indicatief aangeduid met de rode omlijning. In afbeelding 2.2 en afbeelding 2.3 zijn straatbeelden van de huidige situatie in het plangebied vanaf de Industrieweg en de Burgemeester Janssenstraat weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie plangebied vanaf de Industrieweg (Bron: Google Streetview 2022)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld huidige situatie plangebied vanaf de Burgemeester Janssenstraat (Bron: Google Streetview 2022)

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt op het gemengde bedrijventerrein De Baarge, gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Staphorst en ten westen van de spoorlijn Zwolle-Meppel. De Baarge bestaat uit een mix van kleinschalige bedrijven, waarvan sommige met bedrijfswoning en grotere bedrijven. Het eerste, noordelijke, deel van het bedrijventerrein dateert uit het eind van de jaren '50. In de daarop volgende jaren heeft gestaag een verdere ontwikkeling in zuidelijke richting plaats gevonden. Met name in de jaren '70 en '80 volgden de uitbreidingen elkaar snel op.

Het terrein is globaal gelegen langs de spoorlijn Meppel-Zwolle en omvat in totaal circa 45 hectare. Vanaf de A28, afslag Staphorst, is dit bedrijventerrein vanuit zuidelijke richting bereikbaar via de Achthoevenweg/J.C.

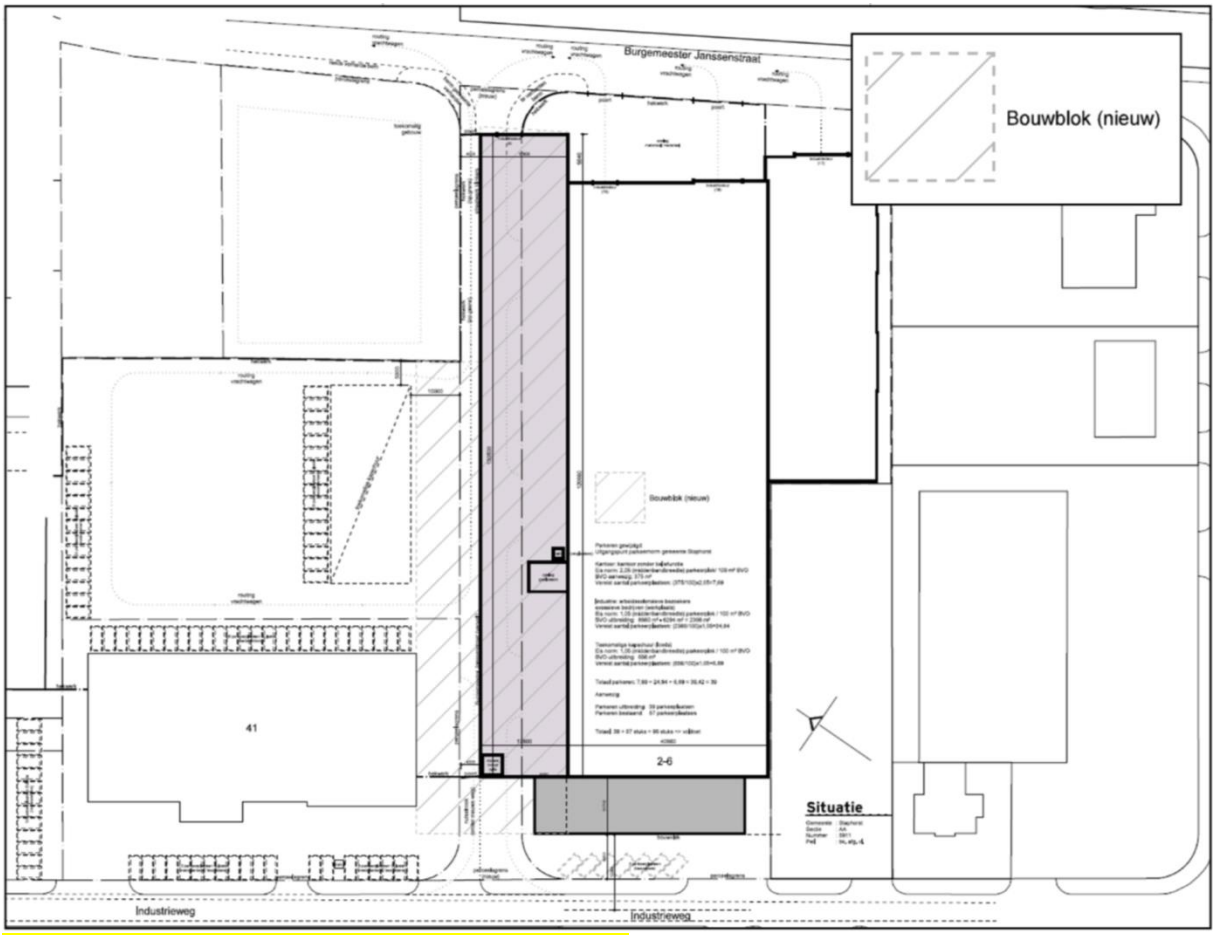
van Andelweg. De Baarge is een bedrijventerrein met ambachtelijke en kleinschalige bedrijven, maar ook zijn er een aantal grote internationale bedrijven als Rollecate, Brink Climate en Thule gevestigd. Dit zijn zeer belangrijke werkgevers in Staphorst. Op het bedrijventerrein zijn meerdere bedrijfswoningen aanwezig. De Baarge grenst aan de bebouwde woonomgeving van Staphorst Zuid. Het is een bedrijventerrein dat medio jaren '80 en '90 is gegroeid vanuit noordwestelijk naar zuidoostelijke richting.

2.2 Nieuwe situatie

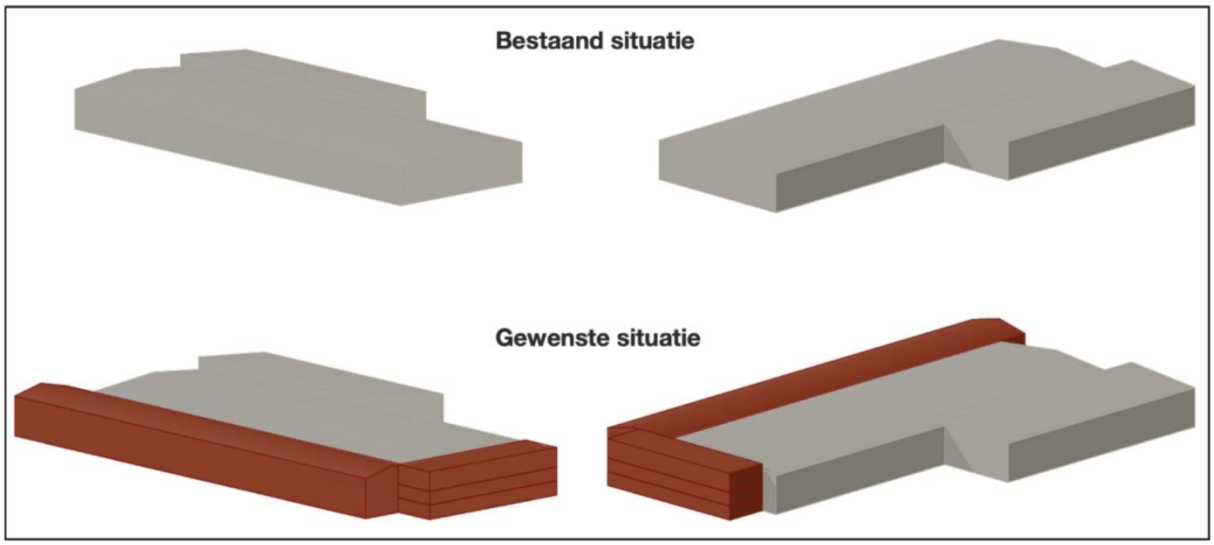
De ontwikkeling ziet toe op het omzetten van de verkeersbestemming tussen Industrieweg 41 en de Burgemeester Janssenstraat 2-6 alsmede de gronden ten zuidwesten van het gebouw aan de Burgemeester Janssenstraat 2-6 naar een bedrijfsbestemming met een bouwvlak om hier nieuwe bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. Het deel van de Burgemeester Janssenstraat, dat eveneens door het plangebied heen loopt, is reeds in eigen beheer en uit de openbaarheid onttrokken. Deze weg is dan ook niet bestemd voor regulier doorgaand verkeer. In paragraaf 4.12 'Verkeer, parkeren, in- en uitritten' wordt nader ingegaan de ontsluiting van het plangebied.

De wens bestaat om op het eigen terrein bedrijfsbebouwing toe te voegen ten behoeve van het metaalbewerkingsbedrijf. Concreet gaat het om de uitbreiding van de bedrijfshal aan de Burgemeester Janssenstraat 2-6 in westelijke richting. Deze uitbreiding van de bedrijfshal is nodig om een extra productielijn toe te voegen. Verder bestaat de behoefte om kantoorruimte te realiseren. Er is behoefte aan meer kantoorruimte om te voorzien in een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Deze kantoorruimte wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het pand aan de Burgemeester Janssenstraat 2-6. In afbeelding 2.4 is de nieuwe indeling weergegeven.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken wordt een bouwvlak toegekend van circa 4.400 m^2. Het bouwvlak wordt qua omvang groter dan de concrete uitbreidingsplannen van de bedrijfshal en de toe te voegen kantoorruimte. Dit om het plangebied ook voor de lange termijn van een duurzaam planologisch kader te voorzien, indien in de toekomst nieuwe uitbreidingen zijn beoogd. In afbeelding 2.4 is het bouwvlak weergegeven met de gestreepte arcering. Binnen dit bouwvlak worden bedrijven tot met een milieucategorie 3.2 toegestaan. De nieuwe gebouwen sluiten qua omvang aan bij de bestaande bebouwing op het bedrijventerrein. Afbeelding 2.5 toont een visualisatie van de uitbreiding in relatie tot het bestaande pand aan de Burgemeester Janssenstraat 2-6. Binnen het bouwvlak wordt een maatvoering opgenomen voor een maximum bouwhoogte van 12 meter.



Afbeelding 2.4 Indeling gewenste situatie (Bron: Huls Architecten)



Afbeelding 2.5 Visualisatie bestaande en gewenste situatie (Bron: Huls Architecten)

2.3 Randvoorwaarden gemeente

2.3.1 Beeldkwaliteitseisen

Ondanks dat voor het bedrijventerrein niet het allerhoogste welstandsregime geldt, zijn er een aantal aandachtspunten die voor het straatbeeld van belang zijn. De gemeente stelt een aantal eisen aan de inrichting van het bedrijventerrein vanuit het oogpunt van de beeldkwaliteit.

Langs de straten bevinden zich aan weerszijden bermen van circa 2,5 meter breed. Naast lichtmasten, kabels en leidingen bestaan gedeeltes van de bermen uit bomenrijen en er zijn gedeeltes met onderbeplanting. Duidelijke samenhang in de inrichting van de openbare ruimte ontbreekt echter. Daar waar de bermen vrij van beplanting zijn worden ze in meerdere gevallen gebruikt voor opslag en parkeren. Hiermee lijken deze stukken berm geleidelijk bij het bedrijfsperceel getrokken te worden. Vanuit het oogpunt van een rustig en verkeersveilig straatbeeld is dit niet wenselijk en wordt een meer consistente inrichting van de bermen nagestreefd, met een duidelijke begrenzing van het bedrijfsperceel.

Er worden, het gehele bedrijventerrein overziend, diverse vormen van erfafscheidingen gebruikt, zoals hekwerken en hagen in hoge en lage vorm. In meerdere gevallen ontbreken erfafscheidingen in het geheel. Omdat er over het algemeen sprake is van lage bebouwing, bepalen de erfafscheidingen in grote mate de aanblik van het bedrijventerrein. Als minimale vereiste is het dan ook wenselijk dat er in ieder geval per bouwblok afstemming is over de toe te passen erfafscheiding.

Het bedrijventerrein bestaat uit een afwisseling van kleine en grotere bedrijven, met en zonder bedrijfswoning. De bebouwing Is hierdoor divers, evenals het percentage bebouwd versus onbebouwd terrein per perceel. Omdat het hier gaat om een bedrijventerrein, waarbij ruimte dient te zijn voor het ontplooien van diverse bedrijfsactiviteiten en groeimogelijkheden in de toekomst, is het niet wenselijk vergaande eisen aan de beeldkwaliteit te stellen. Wel is het van belang om aan de voorzijde (de representatieve zijde) aandacht te besteden aan de architectuur van de gevels.

De nieuw te bouwen panden sluiten qua beeld, positionering en bouwhoogte aan bij de bestaande bebouwing. Er wordt voorzien in erfafscheiding middels hekwerken en ontsluitingspoorten.

2.3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bedrijventerrein. Het bedrijventerrein wordt niet uitgebreid in de zin dat sprake is van nieuw ruimtebeslag van de groene omgeving. De weg tussen de gebouwen van Dulasta is reeds aan de openbaarheid onttrokken en fungeert niet als een doorgaande weg. De verkeersbestemming wordt middels dit bestemmingsplan omgezet naar de bestemming ‘Bedrijventerrein’ met een bouwvlak. Dit past binnen de ruimtelijke kaders van het terrein. Er is geen aanleiding om het geheel landschappelijk in te passen.

2.4 Verbetering fysieke leefomgeving

Ruimtelijke kwaliteit uit zich in plannen die zijn opgesteld vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het gebied waarin zich het plan bevindt. De term ‘toekomstwaarde’ is in feite synoniem aan de term ‘duurzaamheid’. De provincie Overijssel en de gemeente Staphorst hebben ruimtelijke kwaliteit tot de pijler van ruimtelijk beleid gemaakt, zie ook de omgevingsvisies (zie paragraaf 3.2.1 en paragraaf 3.3.1 van deze toelichting). In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen voorliggend voornemen beschreven.

2.4.1 Gebruikswaarde

Het plan heeft betrekking op de onbebouwde gronden tussen de bestaande bedrijfsgebouwen van Dulasta Metaalbewerking B.V.. Zoals eerder aangegeven bestaat er concrete behoefte aan meer bedrijfsruimte in de vorm van een bedrijfshal en kantoorruimte. Er komt een extra productielijn bij. Met de voorliggende ontwikkeling kan het plangebied in gebruik worden genomen ten behoeve van nieuwe bedrijfsgebouwen. Hierdoor krijgt het bedrijfsperceel een toekomstbestendige functie. Gelet op de ruimtelijk functionele

structuur (bedrijventerrein) is de functie passend in de omgeving. De gebruikswaarde van het plangebied neemt hiermee aanzienlijk toe.

2.4.2 Belevingswaarde

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het vitale karakter van het bedrijventerrein. De kwaliteit neemt toe omdat het bedrijf nu kan voorzien in duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering. De bebouwing wordt gerealiseerd binnen de bestaande structuur van het bedrijventerrein. Er is geen sprake van cultuurhistorische elementen in het plangebied. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van De Baarge. Tevens ontstaat er meer ruimte om materiaal inpandig te stallen in plaats van op het open terrein. De belevingswaarde neemt met de voorliggende ontwikkeling dan ook toe.

2.4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met de het creëren van nieuwe mogelijkheden voor de realisatie van bedrijfsbebouwing wordt voorzien in een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor het bedrijf. Er is behoefte aan een grotere bedrijfshal (vanwege het toevoegen van een extra productielijn) en meer kantoorruimte. De toekomstwaarde van het perceel stijgt fors ten opzichte van de huidige situatie. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied en het bedrijventerrein van Staphorst in het geheel en draagt eraan bij dat het lokaal gewortelde bedrijf in Staphorst kan blijven gevestigd voor de nabije en de verdere toekomst.

2.4.4 Sociale veiligheid

De ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. In de bestaande situatie is het terrein deels open geeft het terrein een enigszins rommelige aanblik doordat er materiaal buiten staat. Door te voorzien in de mogelijkheden voor passende bedrijfsbebouwing ontstaat een eenduidig karakter. Het terrein wordt afgesloten middels hekwerken en poorten. Dit komt de sociale veiligheid ten goede.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op de ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De laddertoets die is opgenomen in artikel 3.1.6 lid van het Bro is een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes en zo nodig wordt onderzoek gedaan naar behoefte aan de in het bestemmingsplan voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van dit toetsingskader nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling (uitspraken van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 (Hengelo) en van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579 (Eindhoven).

Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dit betekent dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is, dat wil zeggen in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Een stedelijke ontwikkeling is in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro gedefinieerd als:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bestaand stedelijk gebied is in artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro gedefinieerd als:
'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat aan de eisen van het eerste lid

van artikel 3.1.6 van het Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn (ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert) en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte (ABRvS 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)). De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471 (Weststellingwerf)).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Zoals aangegeven wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder een 'overige stedelijke voorziening' vallen in ieder geval accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m^2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m^2 er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

In voorliggend geval wordt het bedrijfsperceel van een metaalbewerkingsbedrijf vergroot. Dit is noodzakelijk voor een optimale bedrijfsvoering en een duurzaam toekomstperspectief. Er is behoefte aan een grotere bedrijfshal (vanwege het toevoegen van een extra productielijn) en meer kantoorruimte. Hiertoe wordt de verkeersbestemming tussen de bedrijfsgebouwen aan de Industrieweg 41 en de Burgemeester Jansestraat 2 bestemd met de bestemming 'bedrijventerrein' met een bouwvlak van circa 4.400 m^2. Deze ontwikkelingen brengen een grotere ruimtevraag met zich mee, waardoor uitbreiding van het bedrijf(sperceel) noodzakelijk is. Het bedrijfsperceel wordt met meer dan 500 m^2 uitgebreid. Hierdoor voorziet voorliggend bestemmingsplan in principe dan ook in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Hierna wordt ingegaan op de behoefte en de ligging in het stedelijk gebied.

<u>Behoefte</u>

Dulasta metaalbewerking is al geruime tijd gevestigd op de bedrijfspercelen aan de Industrieweg 41, Industrieweg 58 en Burgemeester Janssenstraat 2-6 en omgeving. De afgelopen jaren heeft het bedrijf een forse groei doorgemaakt. Het bedrijf onderscheidt zich door metaalbewerking in bijzondere formaten. Om in te spelen op de groeiambities en duurzamere/toekomstbestendige bedrijfsvoering is er behoefte aan een grotere bedrijfshal en meer noodzakelijke kantoorruimte.

Het uitbreiden van het bedrijfsperceel is noodzakelijk om de groei op te vangen en te voorzien in een duurzamere bedrijfsvoering. Om de bedrijfsvoering hierop in te richten is een nieuwe indeling van het bedrijfsproces benodigd. Er wordt een productielijn toegevoegd. Deze ontwikkelingen brengen een grotere ruimtevraag met zich mee, waardoor uitbreiding van het bedrijf(sperceel) noodzakelijk is. Naar verwachting blijft het bedrijf ook de komende jaren in ontwikkeling/groeien. Met het nieuwe bouwvlak wordt ingespeeld op de groei van het bedrijfsperceel en de behoefte op de langere termijn.

<u>Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied</u>

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied past binnen de genoemde definitie van 'bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied ligt immers op een bedrijverterrein binnen de bebouwde kom van Staphorst en wordt omringd door stedelijke functies. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtevraag binnen het bestaande stedelijk gebied opgevangen en is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Geconcludeerd wordt dat de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

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

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

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.2.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

3.2.2.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

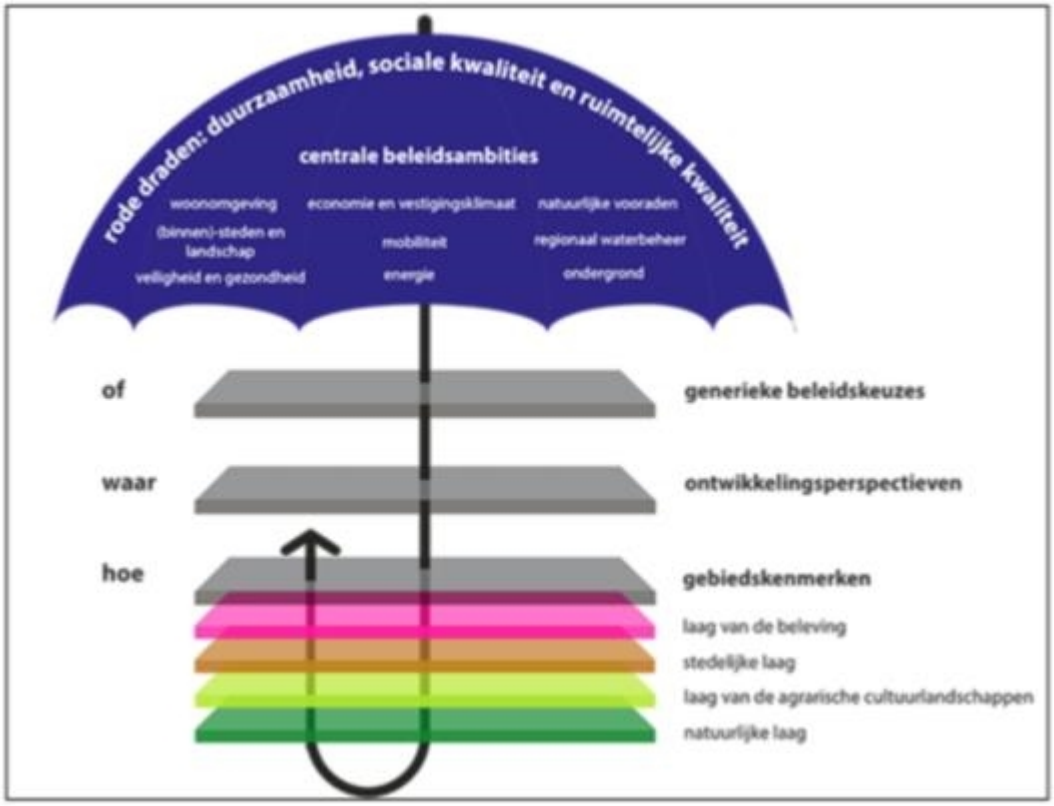
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.2.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn de artikelen 2.1.2 (Principe van concentratie), 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.3.2 (Realisatie nieuw bedrijventerrein) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

lid 1:

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Dulasta metaalbewerking B.V. betreft een lokaal geworteld bedrijf dat al geruime tijd is gevestigd op diverse bedrijfspercelen (Industrieweg 41, Industrieweg 58 en de Burgemeester Janssenstraat 2) op het bedrijventerrein van Staphorst. Vanwege de groei en de gewenste verduurzaming van het bedrijf is er behoefte aan meer bedrijfsruimte. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om noodzakelijke uitbreiding van de bedrijfshal en de kantoren te kunnen realiseren en tevens toekomstige groei op te vangen. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'bestaand bebouwd gebied' nader gedefinieerd als*: de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied ligt binnen bestaand bebouwd gebied en niet binnen de Groene Omgeving. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.3.2 Realisatie nieuw bedrijventerrein

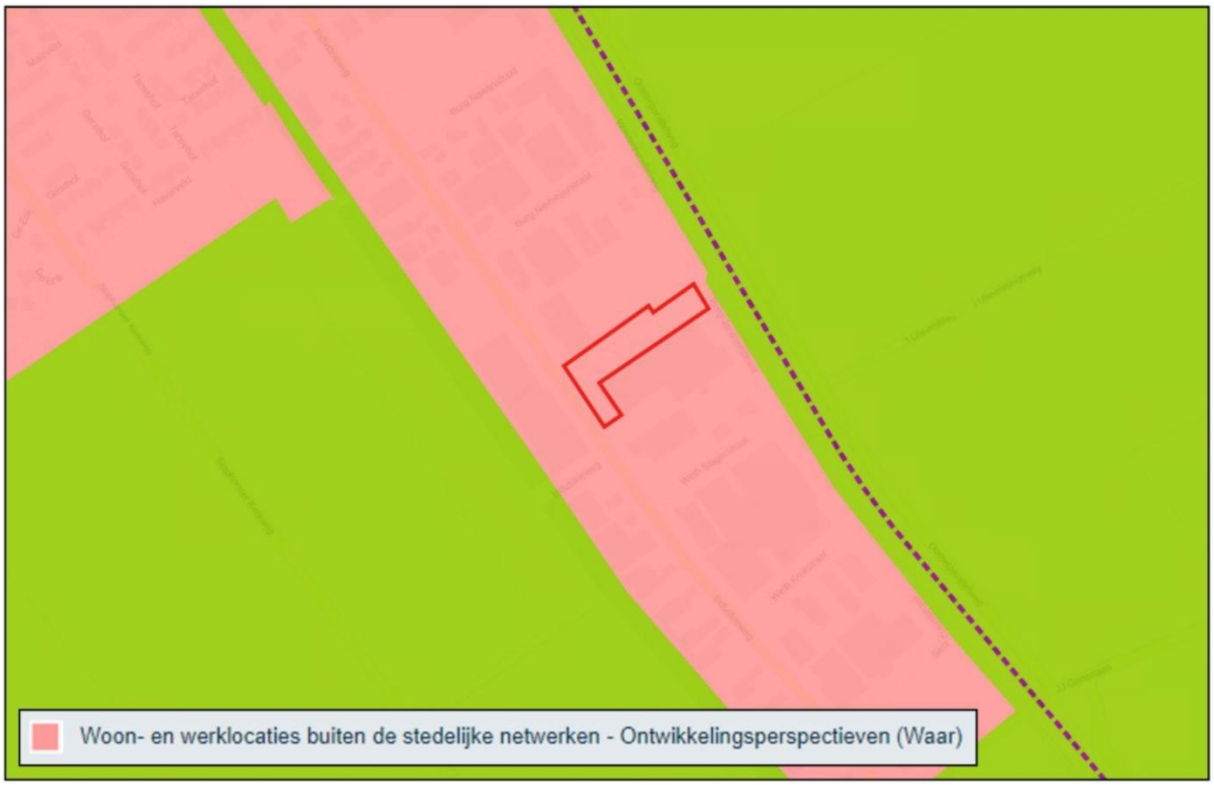
1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuw bedrijventerrein als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen;
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek bedrijventerreinen, voorzien;
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor afspraken bedrijventerreinen van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de afspraken bedrijventerreinen;
4. De behoefte aan nieuw bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 1 wordt geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende afspraken bedrijventerrein zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming;
5. Wanneer de realisatie van nieuw bedrijventerrein niet past binnen geldende afspraken bedrijventerreinen of wanneer er voor de gemeente geen afspraken bedrijventerreinen gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten;
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het toekennen van de bestemming 'Bedrijventerrein' met een bouwvlak aan de gronden tussen bestaande bedrijfsgebouwen. Er is geen sprake van het uitbreiden of het vergroten van bedrijventerrein in ruimtelijke zin. Met het creëren van nieuwe bouwmogelijkheden voor de realisatie van bedrijfsbebouwing wordt voorzien in een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor het bedrijf en wordt voorzien in concrete behoefte voor de uitbreiding van Dulasta.

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort voor een klein deel tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' en voor het overige deel tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode lijn.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren).

Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De gewenste ontwikkeling is geprojecteerd binnen het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De gewenste ontwikkeling vindt plaats op het bedrijventerrein. Het gaat om lokaal gewortelde bedrijvigheid. De behoefte naar deze ontwikkeling is reeds omschreven. De ontwikkeling wordt afgestemd op het watersysteem. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven.

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor wat betreft de natuurlijke laag en laag van het agrarisch-cultuurlandschap wordt opgemerkt geldt dat in het plangebied geen gebiedskenmerken meer waarneembaar zijn. De gronden zijn volledig ingericht als uitsluitingsweg, verharde buitenruimte van het bedrijf. De kenmerken uit deze lagen zijn niet meer aanwezig. Verder toetsing aan deze lagen wordt daarom achterwege gelaten.

1. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Bedrijventerrein'. Afbeelding 3.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag'. Het plangebied is indicatief met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Bedrijventerreinen'

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

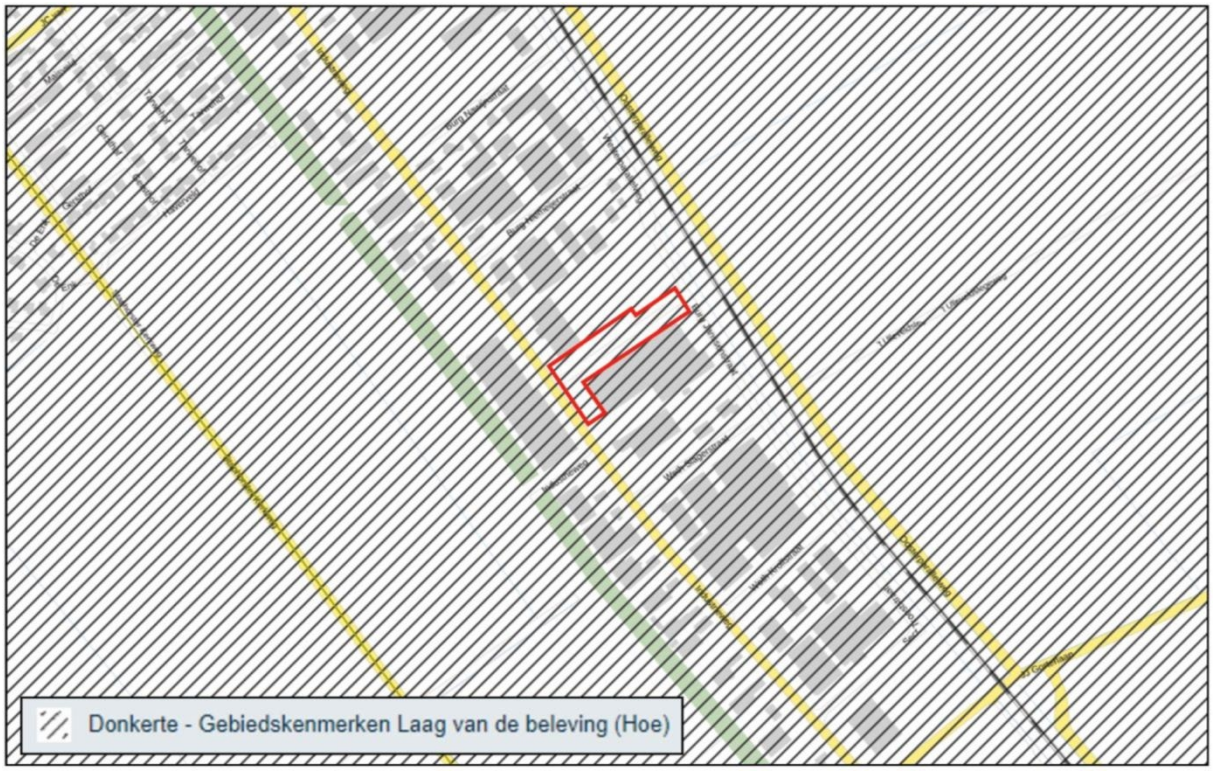
Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het vitale karakter van het bedrijventerrein. De kwaliteit neemt toe omdat het bedrijf nu kan worden voorzien in een duurzame en toekomstbestendige

bedrijfsvoering. Geconcludeerd wordt dat de 'Stedelijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van beleving'

De locatie wordt op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van beleving' aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven. Het plangebied is met de rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

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

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van beleving'

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein. Er is daarmee sprake van een bundeling bedrijven. Daarmee toename van kunstmatig licht ter plaatse is in relatie tot de al aanwezige bebouwing en functies verwaarloosbaar. Wel wordt het overmatig gebruik van kunstlicht voorkomen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'laag van beleving' is.

3.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

3.3.1.1 Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

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

3.3.1.2 Innovatieve plattelandseconomie

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

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

<u>Hoogwaardige bedrijventerreinen</u>

Staphorst legt prioriteit op het voorzien van geschikte bedrijfsruimte voor de uitbreidingsvraag van bestaande bedrijven. Dit is van belang voor het creëren van werkgelegenheid, en om te voorkomen dat bedrijven uit de gemeente wegtrekken. Gepaste bedrijvigheid in Rouveen (inclusief de bedrijven aan De Streek) en IJhorst kan de uitbreidingsmogelijkheden binnen de geldende bestemmingsplannen benutten. Wanneer uitbreiding buiten dat kader onontbeerlijk is voor een goede bedrijfsvoering in de toekomst, ligt verplaatsing naar de bedrijventerreinen van Staphorst in de rede. De gemeente treedt daarbij faciliterend op en houdt - naast de ruimtelijke afweging - ook rekening met de investering die het bedrijf moet doen voor verplaatsing.

Verplaatsing moet immers niet leiden tot faillissement. Ruimte voor startende ondernemers, zzp'ers en kleine zelfstandigen met bedrijven die zich goed verhouden tot een woonomgeving, kan gevonden worden in vrijkomende agrarische bebouwing in het lint van De Streek. De gemeente zet in op duurzaamheid van de bedrijventerreinen en duurzaam bouwen. Daarnaast herstructureert de gemeente bestaande bedrijventerreinen om deze toekomstbestendig te maken. De herstructurering van De Baarge is daar een mooi voorbeeld van. De bedrijventerreinen van de Esch grenzend aan de A28 hebben een representatieve uitstraling; deze bedrijven vormen het visitekaartje van Staphorst. Een goede beeldkwaliteit en positie van de gebouwen in het landschap is extra van belang vanwege de nieuwe entree die Staphorst krijgt vanwege de verplaatsing van de op- en afritten. Hierbij is het ook essentieel om een veilige omgeving te creëren om te ondernemen. Parkmanagement op bedrijventerreinen krijgt in Staphorst meer en meer vorm en we faciliteren de verdere uitbreiding hiervan.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de "Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar"

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in toekomstbestendig planologisch kader voor Dulasta metaalbewerking B.V.. Met dit plan wordt ingespeeld op geven van prioriteit in het voorzien van geschikte bedrijfsruimte voor de uitbreidingsvraag van bestaande bedrijven. Op deze manier wordt werkgelegenheid behouden en gecreëerd. Dit is belangrijk om te voorkomen dat het bedrijf uit de gemeente wegtrekt. Gelijktijdig wordt hiermee ingespeeld op het herstructureren van een bedrijventerreinen om deze toekomstbestendig te maken. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.3.2 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

3.3.2.1 Algemeen

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

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandscommissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenveloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

3.3.2.2 Bedrijventerreinen – De Baarge

Buiten het bebouwingslint van Staphorst ligt aan de westkant van de spoorlijn ook het bedrijventerrein De Baarge. Het heeft zich ontwikkeld vanaf de achterzijde van de Gemeenteweg tot aan de J.J Gorterlaan, op korte afstand van de Boswachterij Staphorst. Vanaf het bebouwingslint is het bedrijventerrein nauwelijks zichtbaar, vanuit het landschap uiteraard wel. Aan de overzijde van het spoor wordt het nieuwe bedrijventerrein Oosterparallelweg ontwikkeld. Niet alleen langs de spoorlijn maar ook langs Rijksweg A28 bevindt zich een afzonderlijk bedrijventerrein. De Esch is een typische zichtlocatie met fronten naar de A28. De schuine doorsnijding van de snelweg is gedeeltelijk overgenomen in de verkaveling van dit nog niet voltooide bedrijventerrein.

Voor bedrijventerrein De Baarge is een beeldkwaliteitplan vastgesteld ten behoeve van de herstructurering van het gebied. Voor De Esch en haar toekomstige uitbreidingen en het nieuwe bedrijventerrein Oosterparallelweg zijn ook beeldkwaliteitsplannen vervaardigd. Ondanks het feit dat deze gebieden vallen onder het welstandsvrij regime, blijven de beeldkwaliteitsplannen ook van toepassing.

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

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal het (definitieve) bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota. Hierin wordt het bouwplan getoetst aan de geldende beeldkwaliteitseisen zoals die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein De Baarge' van 14 februari 2013.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's milieueffectrapportage, duurzaamheid en klimaat, bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en verkeer.

4.1 Besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

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

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

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

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

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Olde Maten & Veerslootslanden' ligt op circa 5,8 kilometer afstand van het plangebied. In dit geval is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de gebruiksfase in beeld te brengen. Deze rapportage opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat voor de voorgenomen

ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.1.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".* Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' geduid. Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

In een uitspraak uit 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een (standaard) beoordelingskader voor de kwalificatie van stedelijke ontwikkelingsprojecten gegeven. De Afdeling stelt voorop dat het begrip "stedelijk ontwikkelingsproject" ruimte voor interpretatie laat. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat deze concrete omstandigheden van het geval kunnen worden beoordeeld aan de hand van verschillende aspecten. Concreet gaat het onder andere om aspecten zoals:

- de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen (functie)wijziging, en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Voor de beoogde ontwikkelingen is onderstaande activiteit uit de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage relevant, namelijk 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 100 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat er geen sprake is van een directe m.e.r. plicht.

In voorliggend geval is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 bijgevoegd aan deze toelichting. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet nodig.

4.1.3 Conclusie

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan MER noodzakelijk maakt.

4.2 Duurzaamheid en klimaat

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de woning zal voldoen aan de wettelijke eisen opgenomen in het Bouwbesluit. Daarnaast wordt woning, conform de Wet energietransitie, gasloos uitgevoerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een EPC berekening alsook een MPG berekening uitgevoerd en voorgelegd aan de gemeente.

Wat betreft klimaatadaptatie wordt opgemerkt dat het plangebied in de huidige situatie al grotendeels verhard is, waardoor er niet of nauwelijks sprake zal zijn van een toename in verhard oppervlakte. Er zijn voldoende mogelijkheden op het perceel om hemelwater te kunnen infiltreren en te bergen.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In voorliggend geval is door Sigma Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

4.3.2 Situatie plangebied

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Grond

<u>Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)</u>
De bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

<u>ondergrond (0.5-2.0 m-mv)</u>
Het ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Peilbuis 1 (2.0-3.0 m-mv) Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de streefwaarde.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de grond respectievelijk het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie, geen verhoogde gehalten zijn aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde/detectiewaarde respectievelijk de streefwaarde.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

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

4.4.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige objecten. Nadere toetsing van het initiatief aan de Wet geluidhinder kan achterwege blijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat er sprake is van gebouw waar geen sprake is van permanent langdurig verblijf. Voor wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe functie (en omgekeerd) wordt verwezen naar de paragraaf 4.7, waar nader op het aspect ‘milieuzonering’ wordt ingegaan.

4.4.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.5.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

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

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

4.5.1.2 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 milieubeheer nodig.

4.5.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.5.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Verder wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

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

4.6.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

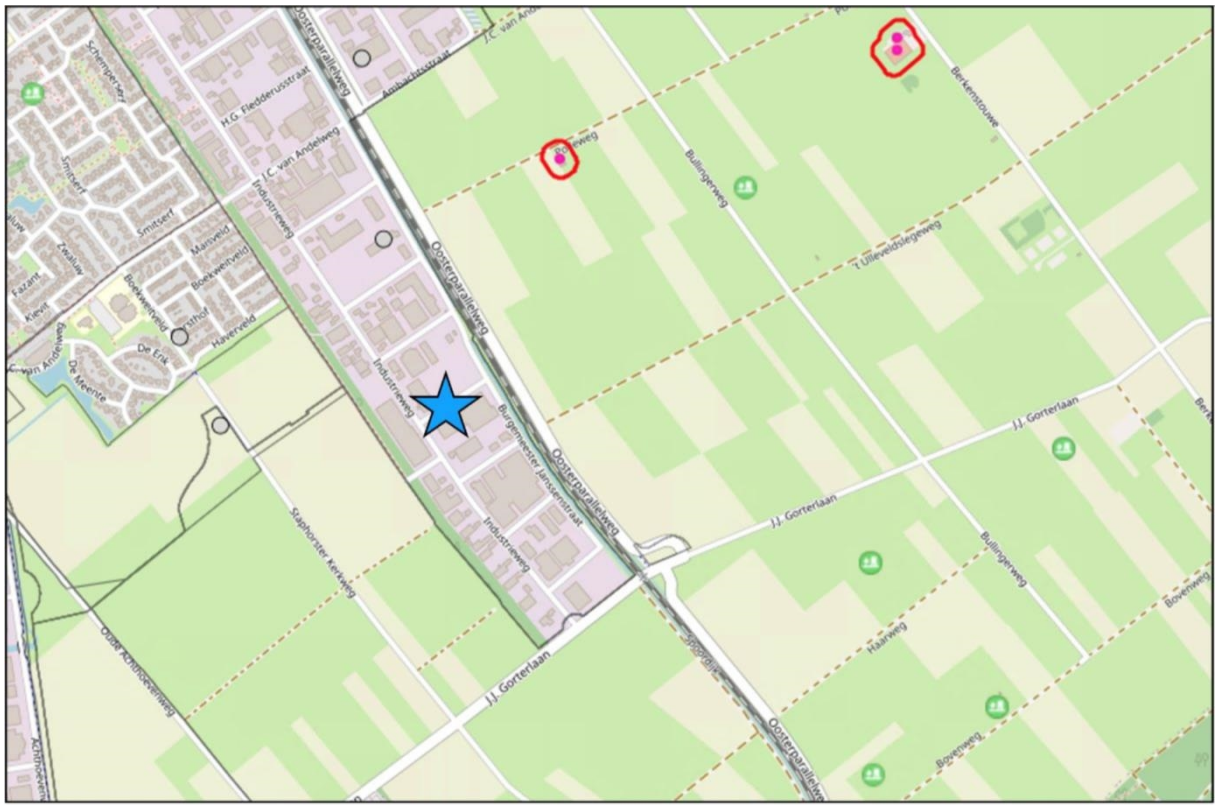
Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale

afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 50 meter.

4.6.3 Situatie plangebied

De bedrijfshal en de kantoren in het plangebied worden aangemerkt als geurgevoelig objecten. Er is immers sprake van menselijk verblijf met een permanent of een daarmee verglijkbare wijze van gebruik.

De geurcontouren die gelden op basis van de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016' binnen de gemeente Staphorst zijn inzichtelijk gemaakt in de 'Geurkaart gemeente Staphorst'. Afbeelding 4.1 bevat een uitsnede van de Geurkaart, waarin het plangebied is weergegeven met de blauwe ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Geurkaart van de gemeente Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich aan de Polleweg 7. De bijbehorende contour betreft een buffer van 25 meter conform de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016. Zoals te zien in de bovenstaande afbeelding ligt het plangebied ruim buiten de geldende geurcontouren van omliggende agrarische bedrijvigheid, waarmee ter plaatse een aanvaardbare situatie mag worden verwacht. Omgekeerd wordt de omliggende bedrijvigheid niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan

we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.7.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt op een bedrijventerrein. Er wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden behorende bij beide omgevingstypes opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.7.3.2 Externe werking

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

In dit geval wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' met een bouwvlak toegekend aan de gronden die nu zijn bestemd als 'Verkeer' en als 'Bedrijventerrein' zonder een bouwvlak. Op de gronden worden bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 3.2. Voor deze bedrijvigheid geldt op basis van de VNG-uitgave een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid' op basis van het gemengd gebied, en, afhankelijk van wat voor bedrijf er wordt gevestigd een grootste richtstand van 30 meter voor de overige aspecten 'geur', 'stof' en 'gevaar' op basis van het gemengd gebied.

In dit geval bedraagt de afstand tot de dichtstbij gelegen planologisch toegestane milieugevoelige functie circa 35 meter. Het gaat om de bedrijfswoning van Bloemert Schadeauto's B.V. aan de Industrieweg 45. Strikt genomen wordt niet aan de richtafstand voldaan voor het aspect 'geluid'. In dit geval ontstaat er echter geen situatie die in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Het is planologisch reeds mogelijk om op dezelfde afstand van de bedrijfswoning bedrijfsgebouwen voor bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 op te richten. Het bouwvlak is daar reeds voor aanwezig. Dat verandert niet als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De bestaande bedrijfswoning wordt als gevolg van deze ontwikkeling niet onevenredig belemmerd. Andere dichtbijgelegen milieugevoelige functies bevinden zich op meer dan 50 meter afstand (de bedrijfswoningen aan de en Industrieweg 39, Industrieweg 64 en Industrieweg 66). Aan de richtafstand voor deze woningen wordt voldaan.

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. In voorliggend geval worden geen nieuwe milieugevoelige objecten toegevoegd. De nieuwe functies belemmeren de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet.

4.7.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en

transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.8.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode omlijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt daarmee dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. wel ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.8.2.1 Spoorlijn Herfte Aansluiting - Meppel

Uit de inventarisatie is gebleken dat ten noordoosten het plangebied gevaarlijke stoffen worden vervoerd over het spoor. De locatie bevindt zich binnen 200 meter vanaf de spoorlijn Herfte Aansluiting - Meppel waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de externe veiligheidsrisico's nodig. Daartoe is een rapportage door Aviv opgesteld als gevolg van deze ontwikkeling, deze is opgenomen de bijlage 4 bij deze toelichting.

In de rapportage worden de resultaten van de risicoberekeningen gepresenteerd. Tevens wordt ingegaan op de korte afstand tot de spoorlijn, de verschillende soorten gevaarlijke stoffen welke vervoerd worden, de kans op incidenten met bijbehorende risico's en tenslotte de maatregelen welke hiertoe genomen dienen te worden. Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen.

Het risico voor personen die verblijven in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de regels opgenomen voor de ruimtelijke ordening.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Bij het Basisnet Spoor gelden de afstanden die in bijlage 2 van de regeling Basisnet zijn opgenomen. Voor het traject ter hoogte van de beoogde ontwikkeling geldt een PR-plafond van 1 meter. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de spoorbundel na 1 meter niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plangebied ligt op 45 meter afstand. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Daarom kan de verdere verantwoording van het groepsrisico 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 (PAG) is het gebied tot 30 meter van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf van het buitenste doorgaande spoor. Het plangebied ligt ruimschoots buiten het PAG.

4.8.2.2 Defensiezone

Uit de inventarisatie (zie afbeelding 4.2) blijkt verder dat een deel van het plangebied binnen de veiligheidszone voor munitie ligt. Binnen dit gebied mogen geen kwetsbare objecten toegevoegd worden. De nieuwe kantoren worden niet gerealiseerd binnen deze zone. De geldende aanduiding uit het huidige bestemmingsplan 'veiligheidszone - munitie' wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Voor deze gronden geldt dat ze bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met

een (nabij) aanwezige munitieopslag. Er mogen geen bouwwerken met vlies- of gordijngevelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt, worden opgericht.

4.8.3 Advies veiligheidsregio IJsselland

De toelichting van dit bestemmingsplan is voor advies naar de veiligheidsregio IJsselland toegestuurd. De veiligheidsregio heeft per mail gereageerd en adviseert om informatie over eventuele maatregelen die genomen worden om de effecten van een incident op het spoor te kunnen beperken in de toelichting op te nemen.

Om de effecten van dit soort incidenten te beperken zijn er verschillende maatregelen mogelijk. De volgende maatregelen kunnen worden toegepast in het plan:

- Vluchten van de bron af;
- Ventilatie afsluiten bij calamiteit;
- Toepassen van glas dat niet versplintert in gevelopeningen;
- De locatie is bereikbaar is door brandweer.

4.8.4 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

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

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.9.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.9.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

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

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

4.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘normale procedure’. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Naar aanleiding van de uitkomsten van de watertoets is het waterschap om een wateradvies gevraagd. Het waterschap heeft hiertoe een uitgangspuntennotitie opgesteld. Hierna wordt nader ingegaan op de belangrijkste wateraspecten uit de notitie toegespitst op voorliggend plan. De volledige uitgangspuntennotitie is als bijlage 6 toegevoegd aan deze toelichting.

<u>Watersysteem</u>

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watergang (noordoosten van het plangebied) van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Indien er werkzaamheden plaatsvinden binnen de beschermingszone van de watergang wordt te zijner tijd een Watervergunning aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

<u>Wateroverlast</u>

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De initiatiefnemer zal bij de inrichting rekening houden met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;

- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater.

Met het bouwplan wordt bebouwing toegevoegd op gronden die in de bestaande situatie volledig verhard zijn. Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd van het afvalwater. Hemelwater vanaf het gebouw en de erfverharding wordt op het bestaande regenwaterafvoerstelsel afgevoerd. Omdat het terrein in de bestaande situatie al volledig verhard is, heeft de ontwikkeling geen invloed op de capaciteitseisen met betrekking tot de afvoer van het hemelwater.

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt geen nieuwe verhard oppervlak gerealiseerd. In de bestaande situatie zijn de gronden volledig verhard. Compensatie is daarom in dit geval niet aan de orde.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren. Met betrekking tot de afvoer van het hemelwater wort aangesloten bij de bestaande afvoer zoals dit nu is ingericht op het bedrijventerrein. Er is geen sprake van het bouwen met uitlogende materialen.

Riolering

Beleid en regelgeving

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. De afvalwaterafvoer van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op het reeds aanwezige droogweerafvoer-stelsel (DWA).

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Voor de lozing van afvalwater op oppervlaktewater vanuit een bedrijf geldt in alle gevallen het Activiteitenbesluit.

Rioolcapaciteit

In de uitgangspuntennotitie van het Waterschap wordt ingegaan op situatie omtrent de riolering in het plangebied. In het plangebied ligt een aanvoerleiding van het rioolgemaal. Het plan zorgt niet voor een belemmering van het rioolgemaal. Hierover wordt voor aanvang van de bouwwerkzaamheden overleg gevoerd met het waterschap. Er wordt tevens een klic-melding gedaan. In paragraaf 5.5.2 'Kabels en leidingen' wordt hier nader op ingegaan.

4.9.3 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de wateraspect geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie & Cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

4.10.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer

verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.10.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Staphorst wil het thema 'archeologie' in een vroeg stadium bij de planvorming betrekken. Hiervoor is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, waarin per archeologische verwachtingswaarde is aangegeven bij welk soort bodemingrepen een archeologisch onderzoek is vereist. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 4.3, waarin het plangebied is aangegeven met de rode omlijning. De archeologische verwachtingswaarden in het zijn tevens doorvertaald naar dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Staphorst".

Uit de verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat het plangebied is voorzien van een lage archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ingrepen dieper dan 40 centimeter en met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare. Van een dergelijke ingreep is in voorliggend geval geen sprake. Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven. De archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' uit het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 4.3 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Staphorst)

4.10.2 Cultuurhistorie

4.10.2.1 Algemeen

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

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of bestemmingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

4.10.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in niet in een cultuurhistorische bebouwingslint. Van aantasting van cultuurhistorische waarden is geenszins sprake. De nieuwe bebouwing voegt zich goed in het bestaande bebouwingsbeeld van het bedrijventerrein. In de omgeving bevinden zich verder geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten die negatief worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Algemeen

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

4.11.2 Gebiedsbescherming

4.11.2.1 Algemeen

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

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

4.11.2.2 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied bevindt zich op circa 5,8 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ‘Olde Maten & Veerslootslanden’. Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase te bepalen. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder worden de rekenresultaten weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.11.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 1,5 kilometer ten oosten van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied niet in of in de directe nabijheid van het NNN, waarmee van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden geen sprake is.

4.11.3 Soortenbescherming

4.11.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.11.3.2 Situatie plangebied

Om aan te tonen of de voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten op beschermde soorten met zich meebrengt, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Quickscan flora en fauna
Jaarrond beschermde soorten als de gierzwaluw en huismus zijn niet waargenomen in het gebied en het is onwaarschijnlijk dat deze soorten van het plangebied gebruiken maken. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten en het verstoren van vogels dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en gebruiken het hoogstwaarschijnlijk ook niet als foerageergebied. De bebouwing vormt geen verbinding in een lijnvormig landschapselement. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en de aanvraag van een ontheffing is niet aan de orde.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren geldt dat ze niet (opzettelijk) gedood mogen worden. Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren in het plangebied verwacht, het naleven van de zorgplicht wordt hierbij als voldoende geacht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

4.11.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Tevens zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

4.12 Verkeer, parkeren, in- en uitritten

4.12.1 Verkeer

Voor de verkeersgeneratie behorende bij voorliggende ontwikkeling wordt aangesloten bij de CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig Parkeren’ (2018). In deze publicatie wordt per functie de bijbehorende verkeersgeneratie uiteengezet aan de hand van 1) de verstedelijkingsgraad en 2) de stedelijke zone waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Met een omgevingsadressendichtheid van 353 (CBS Statline) dient de gemeente Staphorst te worden aangemerkt als ‘niet stedelijk’. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt vindt op het bedrijventerrein, kan worden uitgegaan van de stedelijke zone ‘rest bebouwde kom’.

De uitbreiding brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie

381 (december 2018)' van het CROW. Hierbij is gebruik gemaakt van de tabellen A7, A8 en A9. In voorliggend geval is er sprake van een gemengd terrein. In onderstaand tabel zijn de kengetallen voor de verkeersgeneratie weergegeven. Het plangebied valt onder de categorie 'gemengd terrein'.

In dit geval wordt bij benadering er van uitgegaan dat het volledige bouwvlak in de toekomst wordt 'volgebouwd'. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie per ha voor een gemengd terrein weergegeven.

Functie	**Licht verkeer (bewegingen/ha)**	**Middelzwaar verkeer (bewegingen/ha)**	**Zwaar verkeer (bewegingen/ha)**
Gemengd terrein	128	12,3	17,7

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua extra verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het volgende beeld:

Functie	**Oppervlakte (ha)**	**Licht verkeer (bewegingen/etmaal)**	**Middelzwaar verkeer (bewegingen/etmaal)**	**Zwaar verkeer (bewegingen/etmaal)**
Gemengd terrein	0,44	56,32	5,42	7,79

Het plangebied wordt ontsloten op de Industrieweg (zuiden) en op de Burgemeester Janssenstraat (noorden). Deze wegen zijn van voldoende capaciteit om het (bedrijfs)verkeer veilig en eenvoudig af te wikkelen. Het aspect 'verkeer' vormt daarmee geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling. De ontsluiting is met blauwe pijlen weergegeven. Zoals reeds is aangegeven loopt de Burg. Janssenstraat in de bestaande situatie als het ware door het plangebied heen. De weg is reeds onttrokken aan de openbaarheid. Er is geen effect op het reguliere doorgaande verkeer. In afbeelding 4.5 is dit gevisualiseerd. Indien in de toekomst nieuwe uitbreidingen zijn beoogd blijft de ontsluiting aan de Burgmeester Janssenstraat ten alle tijde mogelijk. Er is geen bouwvlak toegekend ter plaatse van deze ontsluiting.

4.12.2 Parkeren

De gemeente Staphorst heeft in de 'Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst' haar parkeerbeleid vastgelegd. Dit om een eenduidige, uniforme en transparante werkwijze te waarborgen. In Nederland worden hiervoor doorgaans de kengetallen uit publicatie 317 van het CROW toegepast. De CROW-richtlijnen zijn zo opgesteld dat deze cijfers bruikbaar en toepasbaar zijn in heel Nederland. Deze hebben echter geen wettelijke status. Ook is er in Staphorst behoefte aan een specifieke toepassing. Om die reden zijn de kengetallen ten behoeve van de situatie in Staphorst gecombineerd met lokale inzichten. Aan de hand hiervan is een lijst met parkeerkengetallen opgesteld.

In dit geval wordt met het concrete bouwplan voorzien in nieuwe bebouwing die deels wordt ingericht als kantoorfunctie en deels wordt ingericht als bedrijfshal. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte is dit onderscheid dan ook gemaakt. Opgemerkt wordt dat het bouwvlak in dit geval groter wordt dan de concrete uitbreiding is voorzien. Dit wordt gedaan om te voorzien in een toekomstbestendig planologisch kader. In het bepalen van de parkeerbehoefte en de invulling daarvan wordt in dit geval uitgegaan van het concrete bouwplan. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bij de aanvraag van omgevingsvergunning voor gebouwen moet worden aangetoond dat er sprake zal zijn van voldoende parkeerplaatsen. Dit moet ten alle tijden worden aangetoond, dus ook indien in de toekomst nieuwe uitbreidingen zijn voorzien.

In dit geval wordt 2.366 m^2 bvo in het concrete bouwplan toegevoegd. Om inzicht te krijgen in de toename van de parkeerbehoefte wordt hierna de toekomstige (concrete) situatie in beeld gebracht.

Nieuwe situatie			
Functie	**Parkeernorm**	**Bvo m^2 toegevoegd**	**Parkeerbehoefte**
Kantoor zonder baliefunctie	2,05 pp per 100 m^2 bvo	375 m^2	(375/100)*2,05 = 7,69 pp
arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,05 pp per 100 m^2 bvo	(8.660-6.294=) 2.366 m^2	(2.366/100)*1,05 = 24,84 pp
Totale parkeerbehoefte (afgerond) als gevolg van de toevoeging			**32,53 parkeerplaatsen**

De nieuwe bebouwing resulteert in een parkeerbehoefte van 32,53 parkeerplaatsen.

Daarnaast is binnen het bestaande bouwvlak van Industrieweg (buiten het plangebied van dit bestemmingsplan) een kapschuur/loods beoogd voor overdekte opslag. Dit is op basis van het geldende planologische regime toegestaan en hier wordt in de toekomst een omgevingsvergunning voor aangevraagd. Om de parkeersituatie van het bedrijf volledig in beeld te brengen wordt de (toekomstige) parkeerbehoefte van die loods ook meegenomen in de totaalberekening.

Het gaat om het volgende:

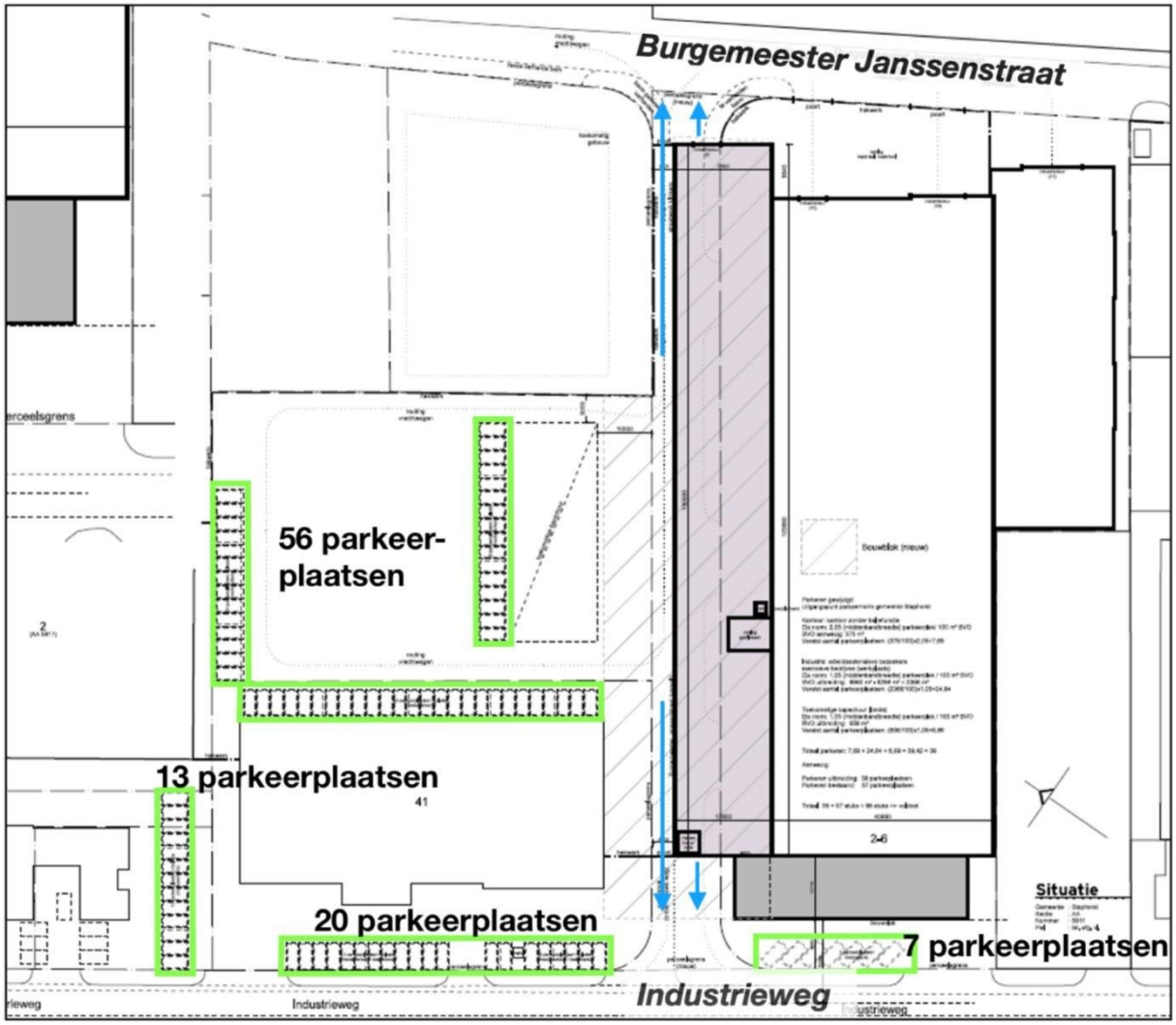
Functie	**Parkeernorm**	**Bvo m²**	**Parkeerbehoefte**
arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,05 pp per 100 m² bvo	656	656*1,05 = 6,89 pp
Totale parkeerbehoefte als gevolg van de beoogde loods			**6,89 pp parkeerplaatsen**

De nieuwe (toekomstige) loods resulteert in een parkeerbehoefte van 6,89 parkeerplaatsen.

In de bestaande situatie zijn 57 parkeerplaatsen aanwezig. Aan de voorzijde van het pand aan de Burgermeester Janssenstraat 2-6 24 parkeerplaatsen en aan de voorzijde van het pand aan de Industrieweg 41 33 parkeerplaatsen.

De totale nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 32,53 + 6,89 = 39,42 parkeerplaatsen. Op basis van de gemeentelijke parkeernota wordt het totaal lager dan 0,5 afgerond naar beneden. Er moeten daarom 39 parkeerplaatsen extra worden aangelegd. In de gewenste situatie moet sprake zijn van (57 + 39) = 96 parkeerplaatsen.

In dit geval wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte. Voor het pand aan de Burgemeester Janssenstraat 2-6 verdwijnen weliswaar enkele plekken, maar die worden teruggeplaatst achter het pand aan de Industrieweg 41. In totaal wordt voorzien in 96 parkeerplaatsen. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven. De beoogde parkeerplekken zijn hierop aangegeven met de groene omlijningen. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het parkeerbeleid van de gemeente Staphorst.



Afbeelding 4.4 Overzicht parkeerplaatsen en ontsluiting (Bron: Huls Architecten, bewerkt)

4.12.3 In- en uitritten

Het plangebied wordt ontsloten op de Industrieweg (zuiden) en op de Burgemeester Janssenstraat (noorden). Deze wegen zijn van voldoende capaciteit om het (bedrijfs)verkeer veilig en eenvoudig af te wikkelen. Het aspect ‘verkeer’ vormt daarmee geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling. In afbeelding 4.4 is dit gevisualiseerd. De ontsluiting is met blauwe pijlen weergegeven. Zoals reeds is aangegeven loopt de Burgemeester Janssenstraat in de bestaande situatie door het plangebied heen. De weg is reeds onttrokken aan de openbaarheid en in eigen beheer. Er is geen effect op het reguliere doorgaande verkeer. Indien in de toekomst nieuwe uitbreidingen zijn beoogd blijft de ontsluiting aan de Burgmeester Janssenstraat ten alle tijde mogelijk. Er is geen bouwvlak toegekend ter plaatse van deze ontsluiting.

4.13 Overige aspecten

4.13.1 Brandveiligheid

De nieuwe gebouwen zullen voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

4.13.2 Verlichting

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bedrijventerrein waar reeds sprake is van bestaand kunstlicht. Als gevolg van deze ontwikkeling kunnen meer werkzaamheden in plaats van op het open terrein inpandig worden uitgevoerd. Per saldo zal de lichtuitstraling als gevolg van het voornemen niet onevenredig toenemen.

4.13.3 Gezondheid

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

4.13.4 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

Voor de voorliggende ontwikkeling wordt een melding in het kader van het activiteitenbesluit gedaan.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.3 Burgerparticipatie

Voorafgaand aan de formele zienswijze procedure is het plan voorgelegd aan de omliggende bedrijven. Ze hebben te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Vooroverleg

5.4.1 Het Rijk

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

5.4.2 Provincie Overijssel

Het (concept) ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg (uit het Bro) naar de provincie Overijssel toegezonden. De provincie heeft gereageerd en stelt vast dat het bestemmingsplan in het provinciale ruimtelijk beleid past. De provincie ziet geen belemmeringen wanneer het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Hiermee is het vooroverleg met de provincie Overijssel afgerond.

5.4.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het waterschap is om een wateradvies gevraagd. Dit heeft geresulteerd in de uitgangspuntennotitie (zie bijlage 6 bij deze toelichting). Het (concept) ontwerpbestemmingsplan is daarnaast in het kader van het wettelijke vooroverleg (uit het Bro) tevens naar het waterschap toegezonden. Het Waterschap heeft gereageerd en geeft aan dat de uitgangspuntennotitie voldoende is opgenomen en uitgewerkt in het plan. Vanuit het Waterschap zijn geen op- of aanmerkingen. Het waterschap gaat akkoord met het bestemmingsplan. Hiermee is het vooroverleg met het waterschap afgerond.

5.4.4 Zienswijzen

Deze paragraaf zal na het aflopen van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan worden ingevuld.

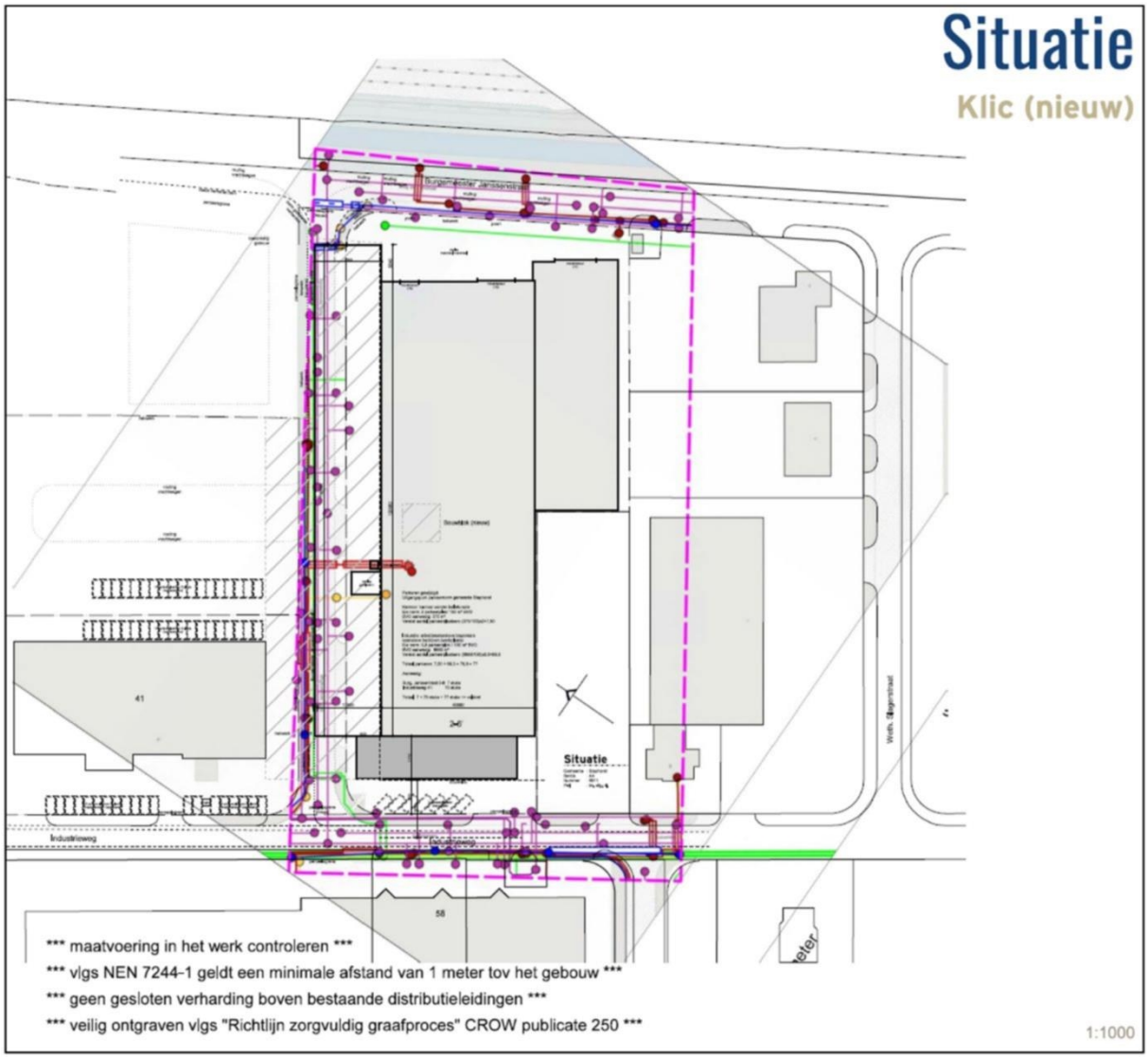
5.5 Overige relevante aspecten

5.5.1 Recht van overpad

Er is geen sprake van recht van overpad in het plangebied.

5.5.2 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een klic-melding gedaan. Werkzaamheden vinden plaats volgens NEN 7244-1. Er geldt een minimale afstand van 1 meter ten opzichte van het gebouw. Er wordt geen gesloten verharding boven bestaande distributieleidingen aangelegd. Er is sprake van veilig ontgraven volgens 'Richtlijn zorgvuldig graafproces' uit de CROW-publicatie 250. In afbeelding 5.1 is een overzicht van kabels en leidingen in de nieuwe situatie weergegeven.



Afbeelding 5.1 Overzicht kabels en leidingen nieuwe situatie (Bron: Huls Architecten)

Tot slot wordt opgemerkt dat in de nabije omgeving geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen (zie ook paragraaf 4.8) aanwezig zijn.

5.5.3 Bereikbaarheid hulpdiensten

Het plangebied bevindt zich aan de Industrieweg op een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied is goed voldoende bereikbaar voor hulpdiensten om op tijd ter plaatse zijn in het geval van een calamiteit. Ook is het perceel zo ingericht dat het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten.

5.5.4 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er in de bouwfase tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier ruim voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opbouw regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Nadere eisen: Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Wijzigingsbevoegdheden welke onder voorwaarden mogelijkheden bieden tot het vergroten van het bouwvlak en het splitsen van woningen;
- Nadere eisen; in de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' zijn nadere eisen opgenomen, waarbij het college nadere eisen kan stellen aan de verschijningsvorm van bebouwing;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ter bescherming van archeologische waarden is in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze waarden.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
  In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)*
  In dit artikel zijn bepaling met betrekking tot de aanduiding 'veiligheidszone – munitie' opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Verder is een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalige windturbine(s) opgenomen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 9)*
  Dit artikel beschrijft de algemene procedure regels en regels omtrent de procedure van plaatsing en aansluiting van kleinschalige windturbines.
- *Overige regels (Artikel 10)*
  In de overige regels zijn bepalingen over de werking van de wettelijke regelingen opgenomen.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Bouwregels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de bouwregels toegelicht. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de gebruiksregels en voorwaardelijke verplichtingen. Ten aanzien van de opbouw van de is zoveel mogelijk

aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplannen “Bedrijventerreinen Staphorst”.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de opbouw van de is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplannen “Bedrijventerreinen Staphorst”. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

‘Bedrijventerrein’ (Artikel 3)

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor het bouwen van gebouwen geldt onder meer dat een gebouw binnen een bouwvlak dient te worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte, namelijk 12 meter. Dit sluit aan bij de het bouwplan.

De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen. Een gebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

Afwijkingen in situering, maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden en conform afwijkende situering, maatvoering en afmeting herbouwd worden.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat indien zij vóór de voorgevel of naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen. De bouwhoogte van reclame- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 meter bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de sociale veiligheid en de externe veiligheid.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels zodat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering 2' wordt toegestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 15 meter. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de sociale veiligheid en de externe veiligheid.

‘Waarde - Archeologie dorpsgezicht’’ (Artikel 4)

In de bouwregels van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ is opgenomen dat op deze gronden de volgende bouwwerken mogen worden gebouwd:

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

6.4 Gebruiksregels

‘Bedrijventerrein’ (Artikel 3)

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn in beginsel bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Detailhandel niet is toegestaan, tenzij dit plaatsvindt in het kader van bedrijfsvoering en uitsluitend voor zo ver dit is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan. Inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 zijn eveneens niet toegestaan. Zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan. Er zal moeten worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de normering als vermeld in bijlage 2 van de regels: de parkeernormen.

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend de bewoning van bedrijfsruimten, niet zijnde bedrijfswoningen en het gebruik van de gronden of bouwwerken op een bouwperceel door meerdere afzonderlijke bedrijven, anders dan bestaand, alsook het gebruik van de gronden of bouwwerken voor internetverkoop, voor zover de aangeboden producten op locatie kunnen worden afgehaald.

'Waarde - Archeologie dorpsgezicht' (Artikel 4)

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning grondbewerkingen met een oppervlakte meer dan 1,5 ha en een diepte van meer dan 0,4 meter uit te laten voeren. Op het verbod zijn enkele uitzonderingen van toepassing. Dit zijn bijvoorbeeld werken en werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

6.5 Voorwaardelijke verplichtingen

In de regels van het bestemmingsplan zijn geen voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 AERIUS-berekening

Bijlage 2 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Bijlage 6 Uitgangspuntennotitie Waterschap

Bijlage 7 Quickscan flora en fauna