KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5

Gemeente Staphorst

Bijlagen bij regels

Bestemmingsplan

Buitengebied, Partiële Herziening Naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5

Gemeente Staphorst

Bijlagen bij regels

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	**NL.IMRO.0180.5102022005-ON01**
Projectnummer:	**K22152**
Titel:	**Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5**

Status	**Datum**
Concept:	
Voorontwerp:	29 augustus 2022
Ontwerp:	14 december 2022
Vastgesteld:	

Projectleider:	G. Jansen
Auteur:	N. Versluis

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 **Staat van bedrijven**

Bijlage 2 **Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5**

Bijlage 3 **Erfinrichtingsplan naast Mr. J.B. Kanlaan 10**

Bijlage 4 **Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst**

Bijlage 5 **Verordening geurhinder en veehouderij**

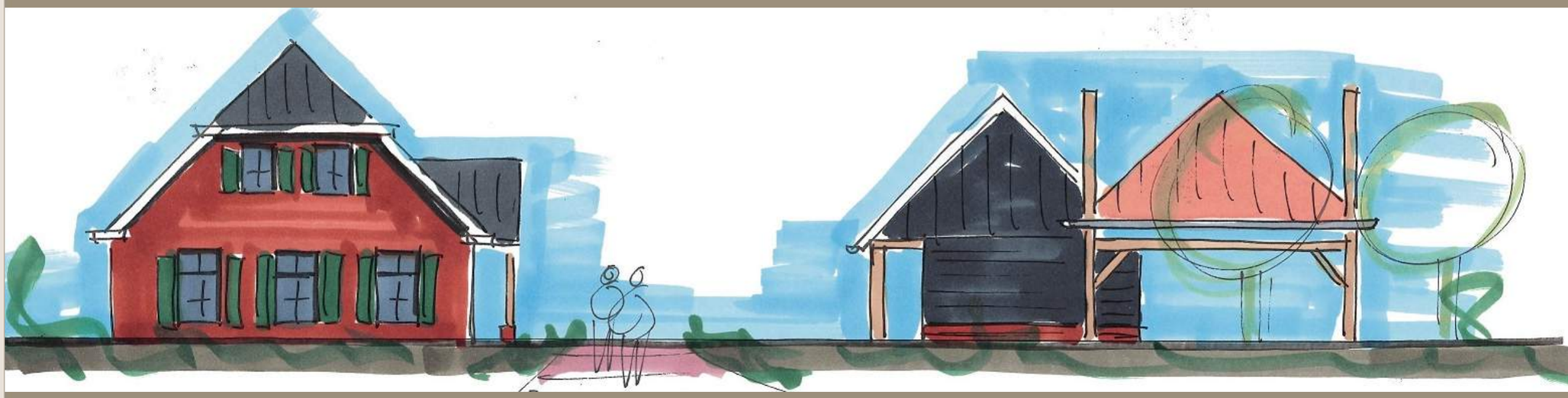
Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Ontwikkeling Kanlaan 10

Schetsplan



R. Kooiker

Planontwikkeling

OPDRACHTGEVER

R. Kooiker
Beunteweg 2
7951 LH Staphorst

ONTWERP

Huls Architecten
Bergerslag 3
7951 DR Staphorst
T (0522) 46 15 67
E info@hulsarchitecten.nl
I www.hulsarchitecten.nl

HULS ARCHITECTEN

Ontwikkeling Kanlaan 10

situatie bestaand

Schaal: **1:500** Datum: **05-01-2021**



Situatie

Gemeente : Staphorst
Sectie : AR
Nummer : 453

Ontwikkeling Kanlaan 10

situatie totale ontwikkeling

Schaal: 1:500 Datum: 14-02-2022

Hier wordt verwezen naar de tekening 547-01-2 van Buro Stad en Land

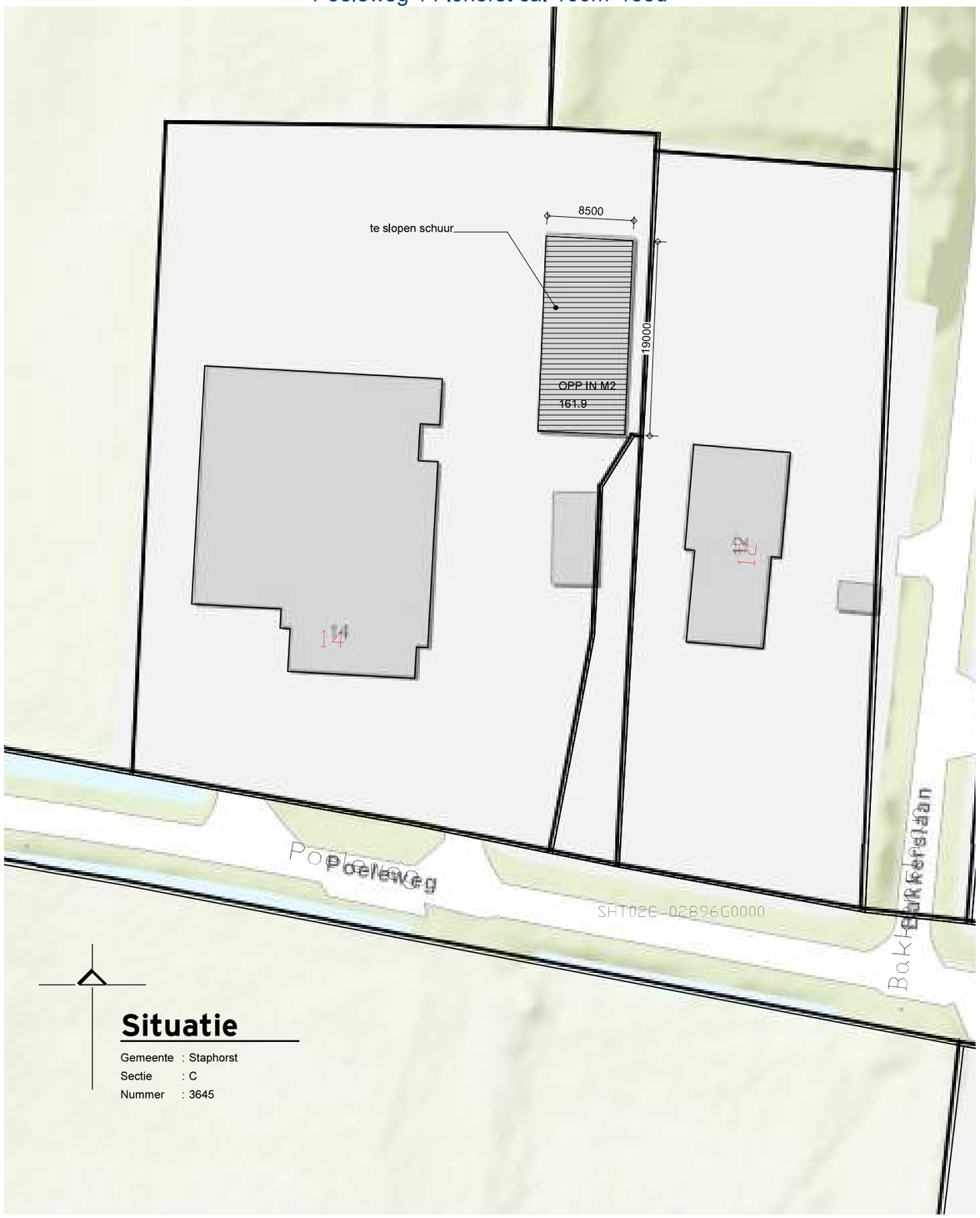
HULS ARCHITECTEN

Ontwikkeling Kanlaan 10

te slopen rood

Schaal: **1:500** Datum: **05-01-2021**

Poeleweg 14 IJhorst ca. 160m² rood



Situatie

Gemeente : Staphorst
Sectie : C
Nummer : 3645

Buiten middenweg 5 Staphorst ca. 707m² rood 1 toren silo



Situatie

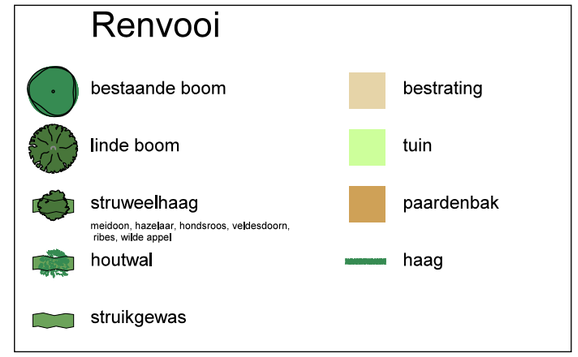
Gemeente : Staphorst
Sectie : AQ
Nummer : 3645

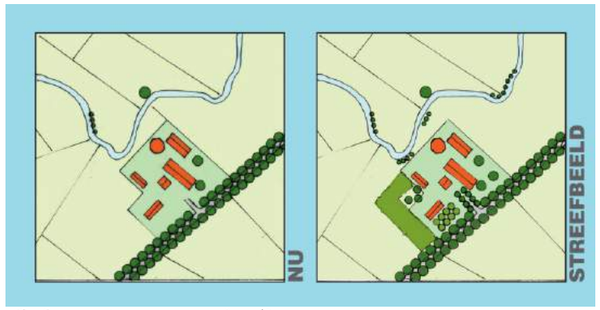
Ontwikkeling Kanlaan 10

situatie bestaand, rood Poeleweg 14

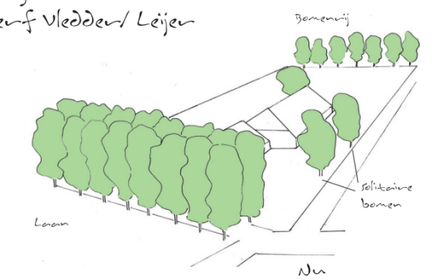
Poeleweg 14 IJhorst ca. 160m2 rood

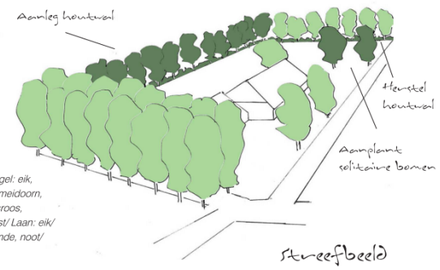






ERFinrichting voorbeeld
agrarisch erf Vledder/ Leijen
Hooilanden





***Sortiment**/ Houtwal of -singel: eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos, hulst/ Laan: eik/ Solitair: eik, beuk, kastanje, linde, noot/ Boomgaard: hoogstamfruit*

Ontwikkeling Kanlaan 10

situatie nieuw, rood Poeleweg 14

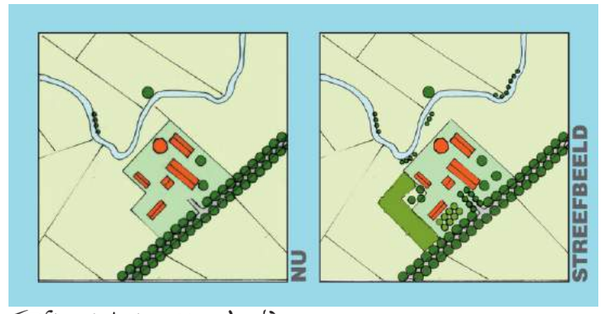


Situatie

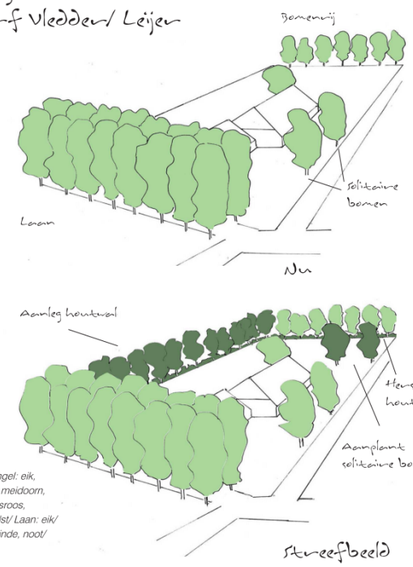
Gemeente : Staphorst
Sectie : C
Nummer : 3645

Renvooi

- bestaande boom
- linde boom
- struweelhaag
  meidoon, hazelaar, hondsroos, veldesdoorn, ribes, wilde appel
- houtwal
- struikgewas
- bestrating
- tuin
- paardenbak
- haag



ERFinrichting voorbeeld
agrarisch erf Vledder/ Leijen
Hooilanden



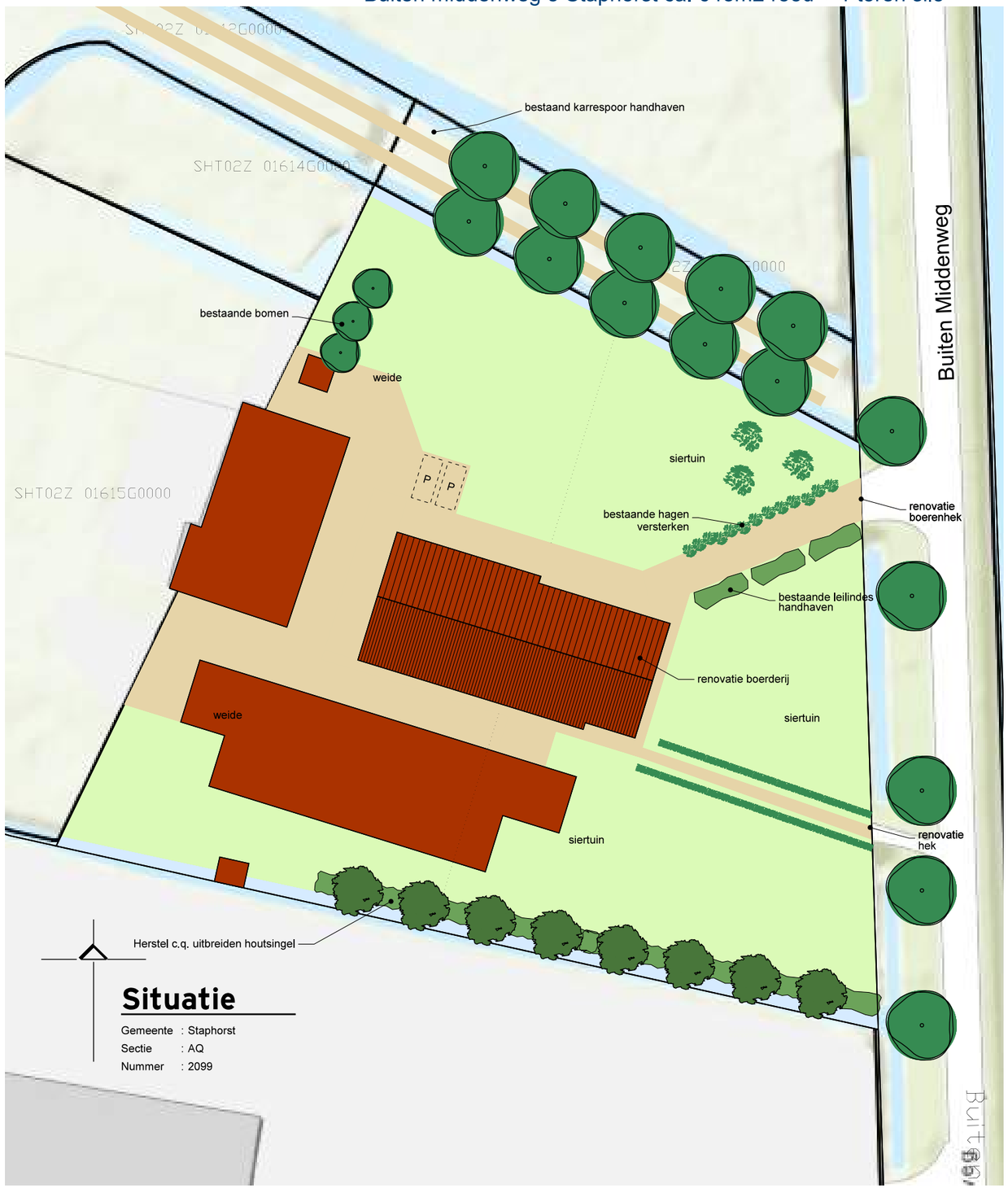
***Sortiment**/ Houtwal of -singel: eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos, hulst/ Laan: eik/ Solitair: eik, beuk, kastanje, linde, noot/ Boomgaard: hoogstamfruit*

Ontwikkeling Kanlaan 10

situatie bestaand, rood Buiten Middenweg 5

Schaal: **1:500** Datum: **25-02-2021**

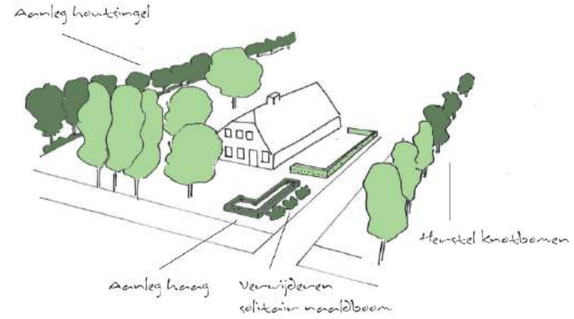
Buiten middenweg 5 Staphorst ca. 648m2 rood + 1 toren silo



Renvooi

- bestaande boom
- linde boom
- struweelhaag
  meidoon, hazelaar, hondsroos, veldesdoorn, ribes, wilde appel
- houtwal
- struikgewas
- bestrating
- tuin
- paardenbak
- haag

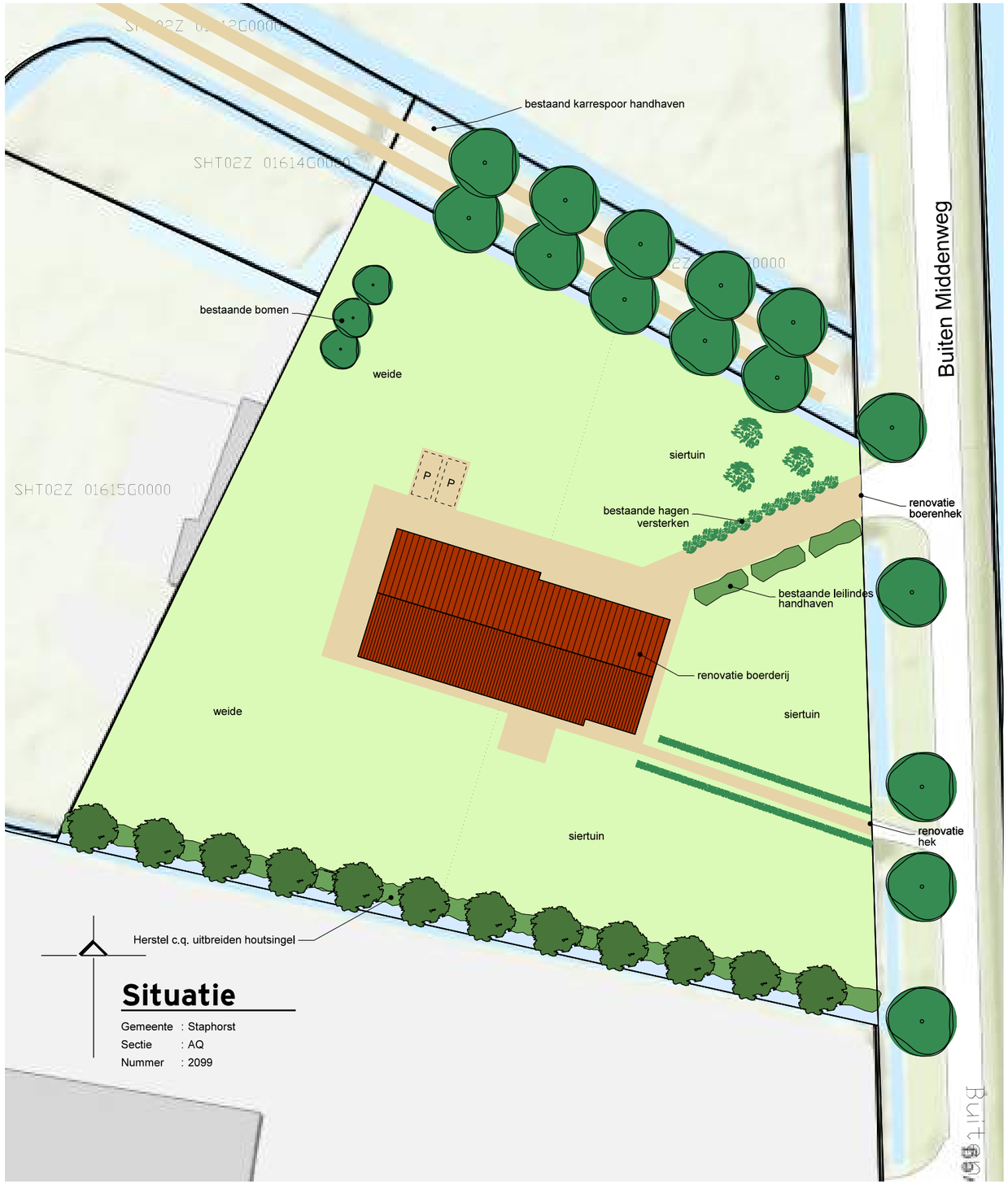




Streefbeeld

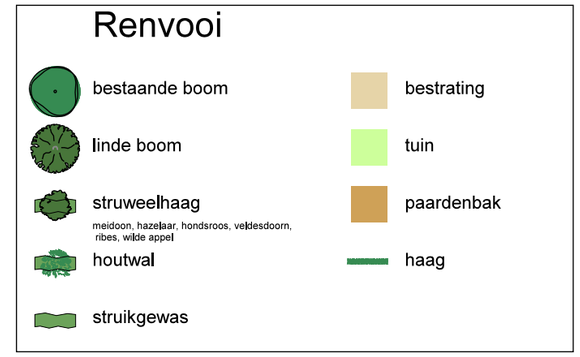
Ontwikkeling Kanlaan 10

situatie nieuw, rood Buiten Middenweg 5

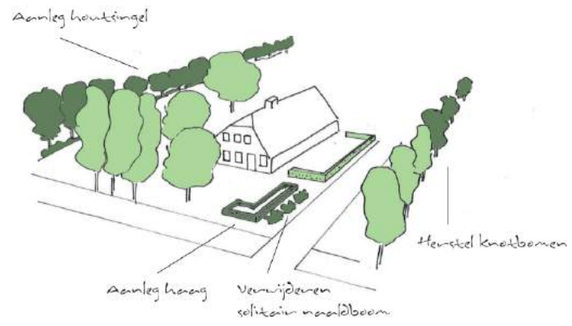


Situatie

Gemeente : Staphorst
Sectie : AQ
Nummer : 2099







Streefbeeld

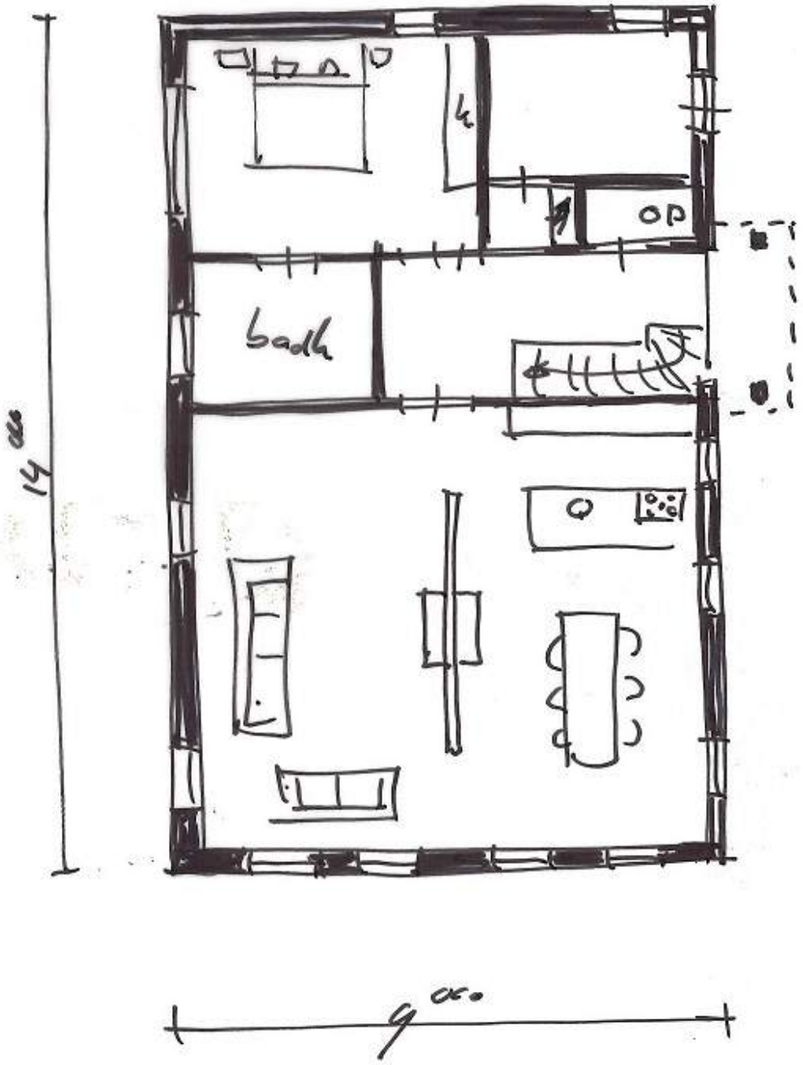
Ontwikkeling Kanlaan 10

straatbeeld

Schaal: **1:100** Datum: **08-10-2021**



HULS ARCHITECTEN



BEGANEGRONDS



VERDIEPING

Ontwikkeling Kanlaan 10

onderdeel

Schaal:

Datum: **08-10-2021**



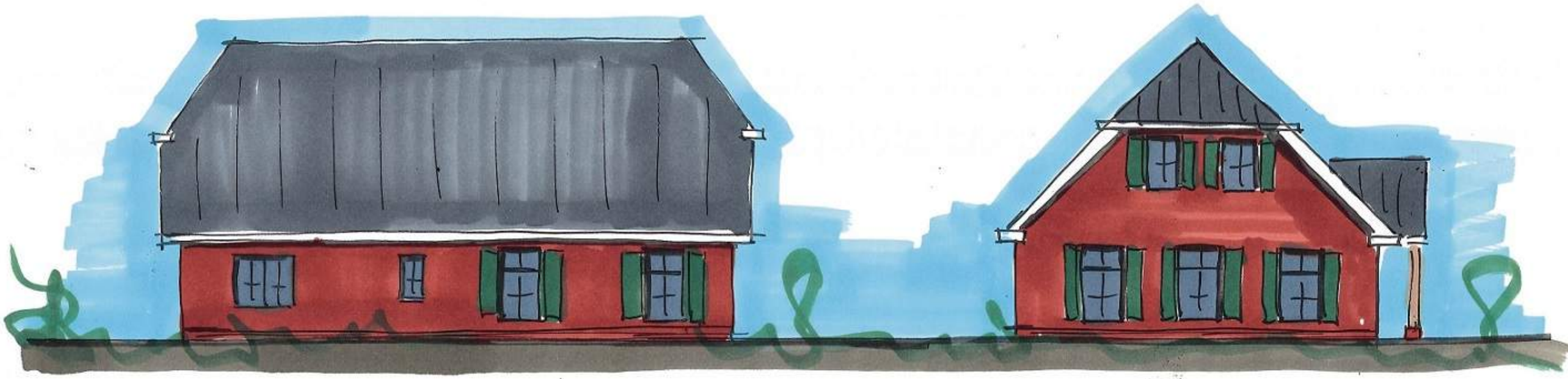
HULS ARCHITECTEN

Ontwikkeling Kanlaan 10

onderdeel

Schaal:

Datum: **08-10-2021**



LINKERZIJDE

VOORZIJDE

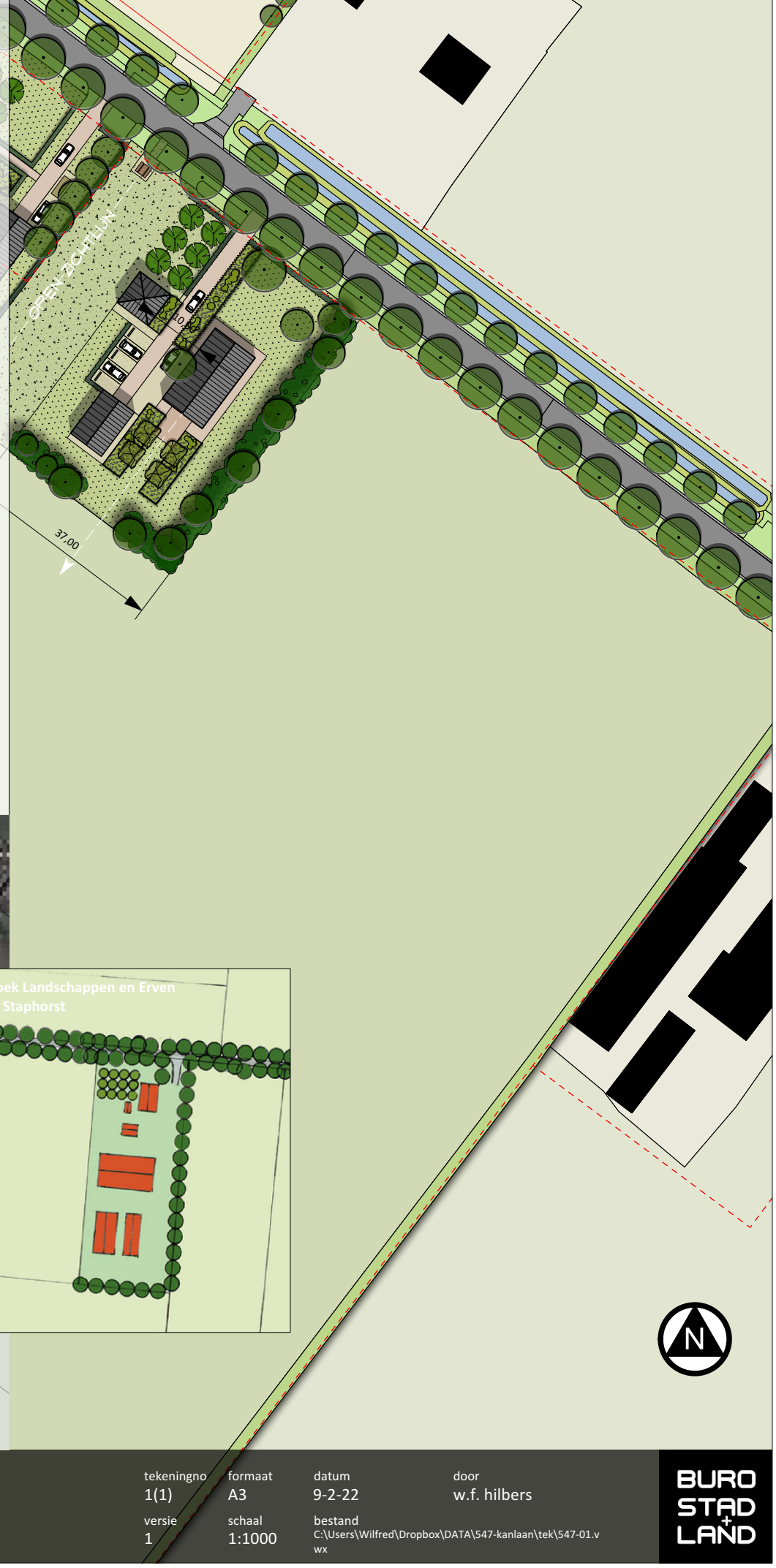
TOELICHTING

LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

Initiatiefnemer Kooiker heeft de wens om een woning te realiseren op het agrarisch perceel naast Mr. J.B. Kanlaan 10 in Punthorst met toepassing van Rood voor Rood. Huls architecten heeft een plan (9-11-21) voorgelegd aan de Omgevingskamer Staphorst ter beoordeling. De Omgevingskamer heeft hierop geen positief besluit genomen. Alhoewel aan de sloopnorm wordt voldaan is de kwalitatieve invulling te mager bevonden. De Omgevingskamer is positief over de voorgestelde maatregelen voor de beide slooplocaties. De Omgevingskamer betwijfelt of de kwalitatieve inspanning van dit plan wel toereikend is. **De Omgevingskamer plaatst met name kritische kanttekeningen bij het grote/brede erf en vraagt in het verlengde daarvan aandacht voor de hoeveelheid verharding, de situering en vormgeving van de bijgebouwen (o.a. de hooiberg) en de voorgestelde landschappelijke inrichting.** De Omgevingskamer heeft de initiatiefnemer daarom in overweging gegeven om het plan terug te nemen.

Huls architecten heeft Buro Stad en Land gevraagd de kritieken in ogenschouw te nemen en op basis van het gepresenteerde plan een nieuwe opzet uit te werken. Vanuit landschappelijk, maar met name stedenbouwkundig oogpunt kan gesteld worden dat we ons kunnen vinden in de reactie. Op basis van de uitgangspunten zoals deze worden gesteld in het Landschapsplan Staphorst en de detaillering ervan in het bijlagendocument en het Beeldenboek Landschappen en Erven van de gemeente Staphorst zijn we van mening dat in principe de landschappelijke uitwerking als passend kan worden beoordeeld. Echter delen we de mening dat de wijze waarop het erf zich naar de straat presenteert kan worden geoptimaliseerd. Het nieuwe erf is in onze optiek te breed en vormt door de intensieve invulling met fruitbomen teveel een ruimtelijke eenheid met het bestaande erf. De nieuwe gebouwen staan te ver uit elkaar waardoor de oppervlakte verharding dominant wordt.

We hebben het plan herzien en gemeend door een compactere setting van gebouwen tot een meer verantwoord plan te komen. Essentieel is het plan om tussen beide erven een minimaal 15.00 m brede **open** ruimte te voorzien welke ingevuld kan worden als bloemrijke weide. Aan deze weide is het openbare zitje gesitueerd in de as waardoor een fraaie zichtlijn op het open, achterliggende landschap zal ontstaan. Woning, bijgebouw en hooimijt zijn zeer aanzienlijk dichter op elkaar geplaatst waardoor het erf zich meer als stedenbouwkundige eenheid presenteert. De hoeveelheid erfverharding is daarmee bijna gehalveerd, hetgeen ook is voorzien door de erfontsluitingspaden aanzienlijk smaller te maken (max. 3 m.) waardoor de garantie kan worden geboden dat zware laanbomen langs de weg kunnen worden behouden. De structuur van het landschap kan versterkt worden door het realiseren van beplantingsstructuren op kavelgrenzen met houtsingels. Wel vragen wij ons nog af of het erf aan de achterzijde moet worden voorzien van een relatief gesloten elzensingel, of dat welicht een meer diverse boomweide of open ruimte tot meer optimale invulling leidt, omdat het gebruik van en zicht vanuit het erf hierdoor worden beperkt en het voor de beleving vanuit de omgeving weinig waarde toevoegd.



EERDERE PLAN HULS (9-11-2021)



TRANSFORMATIE ERF R. KOOIKER

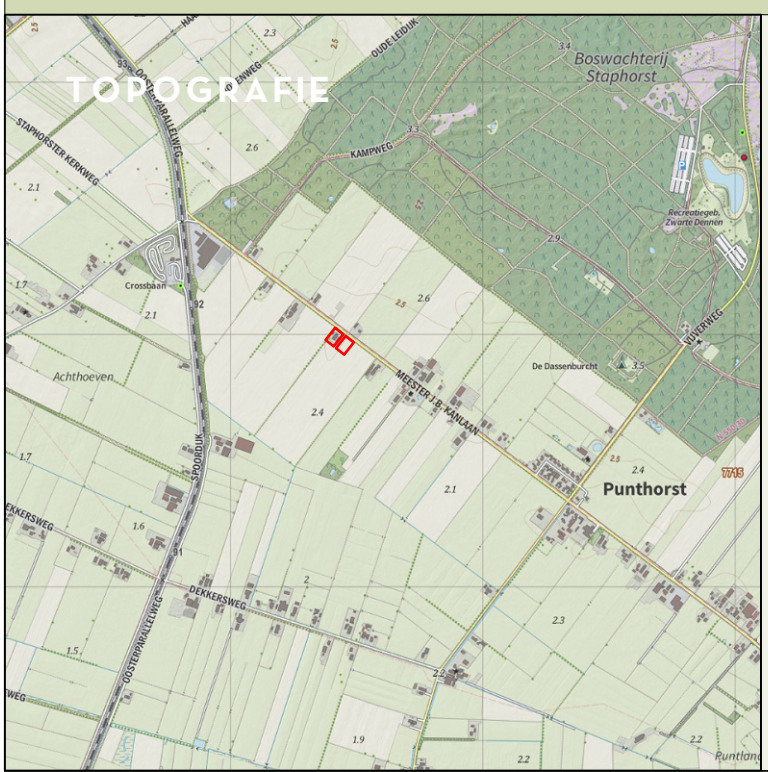
MEESTER J. B. KANLAAN 10, 7715 PM PUNTHORST

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	door
1(1)	A3	9-2-22	w.f. hilbers
versie	schaal	bestand	
1	1:1000	C:\Users\Wilfred\Dropbox\DATA\547-kanlaan\tek\547-01.vwx	

BURO STAD + LAND





LEGENDA

- A. WONING 1
- B. WONING 2
- C. NIEUWE WONING
- D. BIJGEBOUW
- E. HOOIMIJT
- F. FRUITGAARD HOOGSTAM APPEL-PEER-KERS
- G. ZITPLEK RECREANTEN
- H. KRUIDENRIJKE WEIDE
- I. PLUKFRUIT (BES, BRAAM)
- J. ELZENSINGEL

N

TRANSFORMATIE ERF R. KOOIKER

MEESTER J. B. KANLAAN 10, 7715 PM PUNTHORST

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	door
1(1)	A3	9-2-22	w.f. hilbers
versie	schaal	bestand	
1	1:500	C:\Users\Wilfred\Dropbox\DATA\547-kanlaan\tek\547-01.vwx	

BURO STAD + LAND

gemeente Staphorst

Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst

Datum: Oktober 2016
College besluit: 15 november 2016
Raadsbesluit: -
Publicatiedatum: 22 november 2016
Zaaknummer: Z19215

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**3**
Hoofdstuk 2	**Wet- en regelgeving**	**4**
Hoofdstuk 3	**Onderzoek**	**6**
Hoofdstuk 4	**Beleid**	**8**
Hoofdstuk 5	**Juridisch kader**	**11**

Hoofdstuk 1 Inleiding

Binnen de gemeente is een groep bedrijven (aannemers, loon-, grondverzet -, landbouwmechanisatie-, transportbedrijven, stratenmakers, etc.) gevestigd die zich bezig houdt met enigerlei vorm van grondverzet. Vanuit deze groep bedrijven bestaat een behoefte tot het tijdelijk opslaan van partijen grond (maximaal 6 maanden), aangezien er voor de vrijgekomen grond vaak geen directe mogelijkheid tot verwerking voorhanden is. Het kan dus voorkomen dat de grond, al dan niet tijdelijk, blijft liggen op de plek waar deze is vrijgekomen.

De bestemmingsplannen laten dit gebruik niet toe. De gedachte daarachter is dat grond- en zandhopen voor een aantasting van het landschap kunnen zorgen. Om deze reden worden ze vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook in principe als ongewenst beschouwd.

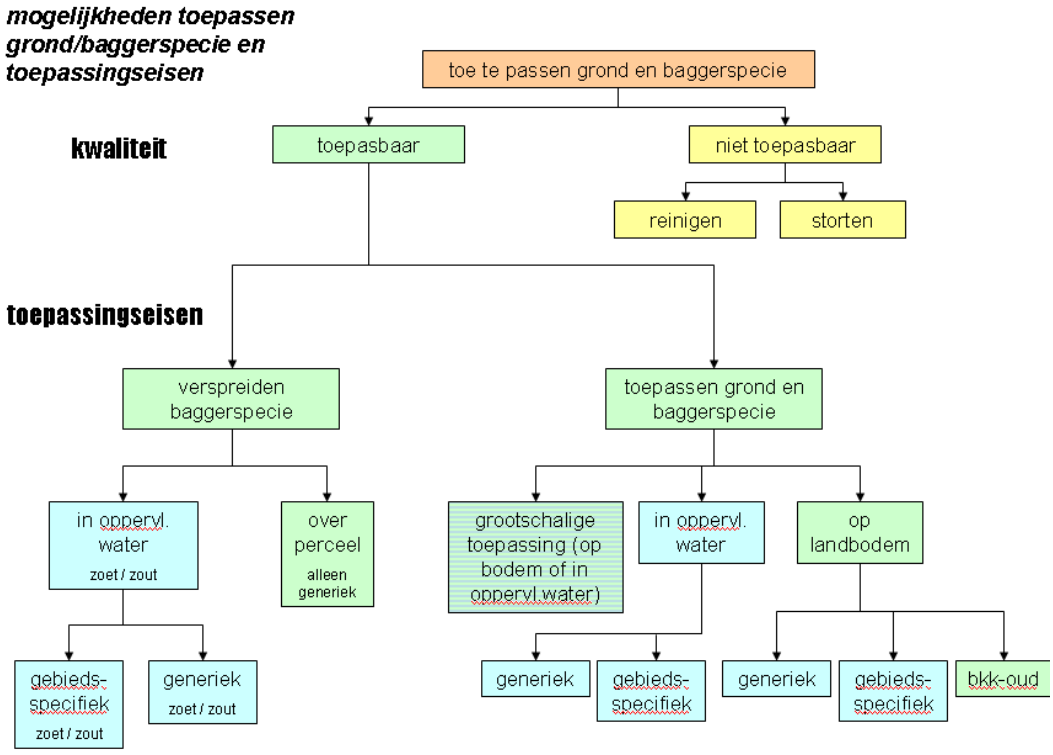
In tegenstelling tot het in de bestemmingsplannen opgenomen beleid, kan grondopslag onder voorwaarden landschappelijk best aanvaardbaar zijn. Dat geldt zeker voor tijdelijke opslagen. Het doel van deze beleidsnota is de voorwaarden aangeven waaronder tijdelijke opslag kan plaatsvinden.

Hoofdstuk 2 Wet- en regelgeving

Besluit bodemkwaliteit

In het Besluit Bodemkwaliteit zijn regels met betrekking tot kwaliteitsborging, bouwstoffen, grond en baggerspecie vastgelegd. Het doel van het besluit is bouwstoffen, grond en baggerspecie zoveel mogelijk te hergebruiken zodat minder materiaal wordt gestort en minder primaire grondstoffen worden gewonnen. Het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie op of in de bodem en in oppervlaktewater mag echter niet leiden tot verontreiniging.

Grond moet voldoen aan samenstellingswaarden. Deze maximale waarden hangen voor landbodems samen met de kwaliteit van de bodem en de functie ervan.



Gemeenten kunnen eigen maximale waarden afleiden voor de lokale bodem binnen een bepaalde bandbreedte. Dit gebeurt via het zogenaamde gebiedsspecifieke kader. Gemeenten die dit kader niet gebruiken vallen onder het generieke (landelijke) kader. Deze kent achtergrondwaarden (relatief schone grond), bodemfunctieklasse wonen en bodemfunctieklasse industrie. Daarnaast geldt de mogelijkheid om grond te gebruiken in een grootschalige bodemtoepassing.

De naamgeving van de categorie-indeling van grond is als volgt:

- Klasse Achtergrondwaarden grond / natuur (AW2000)
- Klasse Wonen
- Klasse Industrie

Bestemmingsplannen

Zowel in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld in 2013) als in het bestemmingsplan De Streek (vastgesteld in 2013) is grondopslag alleen toegelaten op de huiskavel. Onder 'huiskavel' wordt in dit geval verstaan het perceel dat een passende bedrijfsbestemming met een bouwvlak heeft.

In het bestemmingsplan Buitengebied gaat het dan om bepaalde bedrijfsbestemmingen, zoals:

- de bestemming 'Bedrijf', voor zover het betreft op 6 maart 2013 bestaande bedrijven (datum terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan); zie artikel 8.5.2 onder b van de planregels;
- de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf'.

Voor het overige is opslag expliciet als strijdig gebruik verklaard (artikel 56 planregels). Daarmee staat het bestemmingsplan Buitengebied in beginsel in de weg aan tijdelijke opslagen.

In het bestemmingsplan De Streek gaat het om de bestemming 'Bedrijf', voor zover het betreft op 30 november 2012 bestaande bedrijven (datum terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan); zie artikel 4.4 onder a.

Redelijkerwijs is opslag te verwachten in de agrarische gebiedsbestemming. Als strijdig gebruik (artikel 3.5 van de planregels) wordt beschouwd het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van onder andere grondstortingen. Als uitzondering wordt hierbij aangegeven dat opslag is toegestaan als dit als een 'gangbare bedrijfsvoering' kan worden beschouwd. Dit betekent dat er een relatie moet zijn met het agrarisch bedrijf. In de praktijk zal dit voor wat betreft een tijdelijke grondopslag lastig zijn aan te tonen.

Conclusie

De huidige bestemmingsplanregelingen staan in de weg aan tijdelijke grondopslag.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

Om tot een beleidslijn te komen is het volgende onderzoek verricht.

a. Er is een analyse gemaakt van de meldingen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.
b. Er zijn interviews geweest met 11 grondbedrijven.
c. Er is gekeken hoe andere gemeenten hiermee omgaan.

Ad a.
Bij analyse van de meldingen die in het kader van het Besluit bodemkwaliteit zijn gedaan blijkt dat een groot deel van de meldingen tijdelijke opslag gesitueerd is op de huiskavel dan wel direct ernaast. Doorgaans gaat het om de genoemde type bedrijven (grondverzet/loonwerk). Voor een beperkt aantal andere locaties ('in het vrije veld') zijn ook meldingen ingediend. Daarvan hebben 2 te maken met een werk dat ook daadwerkelijk tijdelijk was.

Daarnaast bestaat de indruk dat het aantal formele meldingen op grond van het Besluit bodemkwaliteit groter zou zijn wanneer daarnaast niet ook een afwijking (omgevingsvergunning) van het bestemmingsplan benodigd is. Soms dient men enkel een melding in, soms vindt het helemaal illegaal plaats. De afgelopen jaren is daar niet concreet op gehandhaafd, waardoor deze gevallen niet in beeld zijn. Er is geen volledig inzicht in de concrete vraag/behoefte. Met name ontbreekt ook het beeld op de locaties daarvan. Zoals hierna betoogd, is de ene locatie namelijk wenselijker dan de andere.

Ad b.
Uit de interviews blijken grofweg 3 lijnen te bespeuren:

1. Een deel van de ondernemers kan uit de voeten met de mogelijkheid tijdelijk grond op te slaan op belendende percelen naast de bedrijfsbestemming, veelal met agrarische bestemming. Ook kan een deel van de ondernemers, dat niet beschikt over een eigen opslagmogelijkheid akkoord gaan met opslag bij hun collega/concurrent. In de praktijk zal dit naar verwachting niet veel voorkomen.
2. Een deel van de ondernemers kan niets met een mogelijkheid tijdelijk grond op te slaan op belendende percelen, omdat er geen belendende percelen zijn of omdat opslag niet is toegestaan (De Baarge, De Esch) of omdat opslag bij collega's niet wenselijk is uit concurrentieoogpunt. Er is gesproken over een gemeentelijke grondbank, maar daar zitten ook volgens de geïnterviewden de nodige mitsen en maren aan.
3. Het grootste deel wil graag beschikken over een extra permanente opslagcapaciteit, niet alleen voor grond, maar ook voor bijvoorbeeld (schoon) puin en groenopslag. Dit betekent vergroting van de bedrijfsbestemming of een extra bedrijfsbestemming. Dit vraagt toetsing aan beschermd dorpsgezicht en/of provinciaal beleid (o.a. Kwaliteitsimpuls groene omgeving met compensatie).

Ad c.
Bij andere gemeenten lijkt dit onderwerp niet te vragen om een beleidslijn. Er zijn te weinig grondbedrijven gevestigd om hierop beleid te voeren of tijdelijke grondopslag wordt niet als storend ervaren.
Een beleidsnota is wel opgesteld in de gemeente Texel, de beleidsnota "Grondopslag op Texel". Er wordt onderscheid gemaakt tussen locaties voor

grondopslag en zandopslag.

Grond die vrijkomt bij werken mag gedurende de periode van het werk blijven liggen, als het gaat om de verwezenlijking van de betreffende bestemming en de grond wordt opgeslagen op het perceel waarop het werk plaatsvindt. Als onmiddellijk hergebruik niet mogelijk is, dient de grond te worden opgeslagen op een daarvoor aangewezen locatie. Per aanwezige grondverwerker wordt op Texel één locatie gezocht voor de opslag van (schone) grond. De locatie ligt bij voorkeur nabij het eigen bedrijf om toezicht op illegaal storten mogelijk te maken. Bij de keuze van de locatie wordt gekeken naar archeologie, cultuurhistorie, natuur, landschappelijke inpasbaarheid en bodemkwaliteit. De grondhoop mag maximaal 3 m hoog zijn en een maximaal volume hebben van 1.000 m^3. Vervuilde grond gaat naar een grondverwerker voor vervuilde grond. Grond van particulieren moet naar een grondbank.



Zandopslag als gevolg van zandwinning wordt niet meer verwacht op Texel omdat de Ontgrondingenverordening zandwinning niet langer toelaat. Zand vrijgekomen bij werken en aangevoerd per schip mag worden opgeslagen op dezelfde locaties als grond. De grond- en zandopslag mag samen niet meer zijn dan 1.000 m3 en niet hoger dan 3 m. Het zand moet ontzilt zijn.

In sommige gemeenten, zoals Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Almelo, bestaat een gemeentelijke grondbank. In de gemeente Heerde is een grondbank in voorbereiding.

In zijn algemeenheid is bekeken of de gemeente en de bedrijven gebaat zijn met een grondbank voor Staphorst. Bij het oprichten van een grondbank komen echter veel aspecten kijken waardoor het niet op korte termijn te realiseren is. Zo moet er een certificatensysteem worden opgezet/gehanteerd, dient de grondbank beheerd te worden door een gespecialiseerde medewerker en is een geschikte locatie noodzakelijk. De locatie moet verkeerstechnisch goed ontsloten zijn en een behoorlijke capaciteit aan kunnen. Op dit moment is zo'n locatie niet voor handen. Voorgaande brengt uiteraard ook de nodige kosten met zich mee terwijl met het toestaan van tijdelijke opslag waarschijnlijk al wordt voorzien in de behoefte van de bedrijven. Vooralsnog is de keuze dan ook om geen grondbank op te richten.

Hoofdstuk 4 Voorstel aanpassing beleid

Met de onderzoeksresultaten als input is nagedacht over het te voeren beleid voor tijdelijke opslag van grond. Er zijn drie lijnen.

Lijn 1. Bij het project

In beginsel kunnen overal binnen de gemeente werken of werkzaamheden worden uitgevoerd waarbij grond vrijkomt. Het direct afvoeren van de grond enkel om het ergens anders tijdelijk op te slaan, is niet duurzaam. Het transport van grond gaat met veel verkeersbewegingen en veel kosten gepaard. Onder die omstandigheden is het aanvaardbaar om de grond op de werklocatie te laten liggen totdat een bestemming voor de grond is gevonden. De grond kan in elk geval blijven liggen totdat het project is afgerond. Verwacht mag worden dat een definitieve bestemming kan worden gevonden binnen een periode van een half jaar na afronding van het project. Verwacht mag worden dat bij de tijdelijke opslag van grond de veiligheid (instorten, verstuiven etc.) in het geding mag komen. Samengevat is daarom grondopslag bij het project toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. alleen grond die vrijkomt bij werkzaamheden mag bij het project worden opgeslagen op een veilige manier conform het bouwbesluit (artikel 7.21 en 7.22);
2. "bij het project" betekent in de directe nabijheid van de locatie waar de grond vrijkomt, op een ontvangende bodem met dezelfde kwaliteit als de uitgegraven grond. In beginsel mag dit laatste worden verondersteld. Als er feiten of omstandigheden zijn om te veronderstellen dat de vrijkomende grond niet dezelfde kwaliteit heeft als de ontvangende bodem wordt een omgevingsvergunning pas verleend nadat is gebleken dat beide grondmassa's dezelfde kwaliteit hebben;
3. grondopslag is toegestaan tot 6 maanden na afronding van het project. Het moment van afronding van het project is bij bouwprojecten de oplevering; bij overige projecten is het moment ter beoordeling aan het college;
4. indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt; deze afstand wordt gemeten tussen de grondopslag en de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is;
5. er moet toestemming van de rechthebbende van de locatie zijn om de grond op die locatie op te slaan. Toestemming van de rechthebbende is ook nodig voor de bereikbaarheid, als het perceel niet via de openbare weg of de huiskavel bereikbaar is.

Lijn 2. Bij de huiskavel

Onder voorwaarden wordt tijdelijke opslag toegestaan op percelen die grenzen aan de huiskavel. De redenen daarvoor zijn:

- de ruimtelijke impact is relatief klein, omdat de ruimtelijke impact van de huiskavel reeds een gegeven is;
- de betrokken ondernemers hebben aangegeven dat opslag aangrenzend aan de huiskavel voorziet in een behoefte;
- opslag aangrenzend aan de huiskavel verkleint de kans op illegale bijstorting door particulieren.

Er is voor gekozen alleen tijdelijke opslag toe te staan, omdat de ruimtelijke impact

van tijdelijke opslag kleiner is dan bij permanent gebruik. Bij een permanente opslagplek moet de bestemming worden aangepast naar een bedrijfsbestemming, wat een zwaardere motivatie eist (Kwaliteitsimpuls groene omgeving). Opslag wordt alleen als tijdelijk aangemerkt, als die maximaal eens per 2 kalenderjaren plaatsvindt gedurende 6 maanden op eenzelfde locatie. De termijn van 6 maanden sluit aan bij het Besluit bodemkwaliteit.

Onder de volgende voorwaarden bestaat er uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar tegen tijdelijke opslag op percelen die grenzen aan de huiskavel:

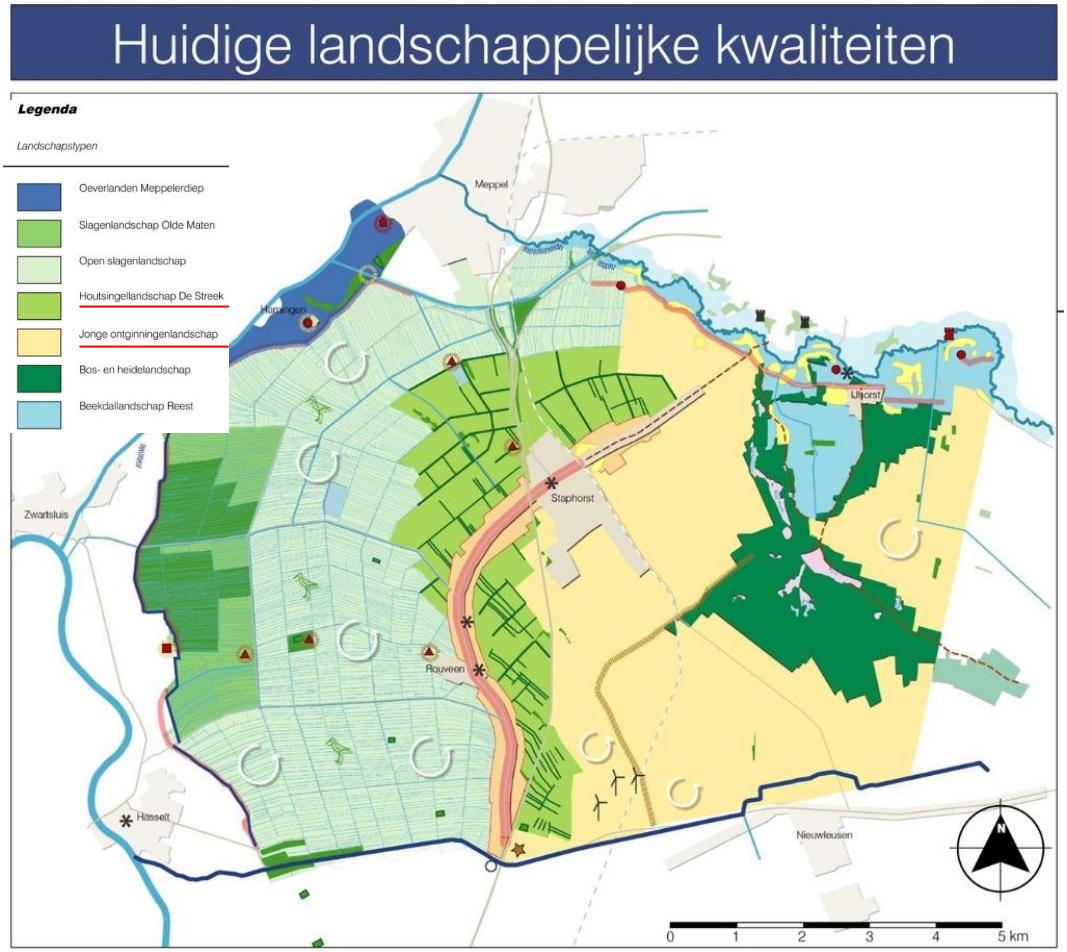
1. de locatie moet zijn gelegen direct aansluitend aan de huiskavel van het bedrijf dat zich bezig houdt met grondverzet;
2. er wordt een melding gedaan op basis van het Besluit bodemkwaliteit;
3. de grond moet van zodanige kwaliteit zijn dat deze geen schade kan opleveren voor agrarisch gebruik van de grond waarop de tijdelijke opslag plaatsvindt;
4. de opslag duurt maximaal 6 maanden;
5. per kadastraal perceel vindt maximaal eens per 2 kalenderjaren tijdelijke opslag plaats;
6. de opslag omvat niet meer dan 5.000 m^3 ('een partij');
7. de oppervlakte van de opslag is niet groter dan 1.250 m^2;
8. de opslag is niet hoger dan 4 meter;
9. de opslag moet voldoen aan de veiligheidseisen zoals gesteld in het bouwbesluit artikel 7.21 en 7.22;
10. indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt; deze afstand wordt gemeten tussen de grondopslag en de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is;
11. er moet toestemming van de rechthebbende van de locatie zijn om de grond op die locatie op te slaan. Toestemming van de rechthebbende is ook nodig voor de bereikbaarheid, als het perceel niet via de openbare weg of de huiskavel bereikbaar is.

Lijn 3. <u>Elders of langer dan 6 maanden</u>

Beleidslijnen 1 en 2 bieden niet in alle gevallen uitkomst. In sommige gevallen biedt de huiskavel geen mogelijkheden voor opslag (bijvoorbeeld bij De Baarge en De Esch). In andere gevallen zijn er geen belendende percelen die ruimte bieden. In dat geval kan opslag bij collega-grondbedrijven een optie zijn. Uit concurrentieoverwegingen wordt dit niet in alle gevallen wenselijk geacht.

In beginsel zijn er ook andere locaties waar het landschappelijk verantwoord is om tijdelijk grond op te slaan. Het betreft het 'houtsingellandschap De Streek' en het 'jonge ontginningenlandschap' zoals aangegeven op onderstaande afbeelding. In het houtsingellandschap zal grondopslag landschappelijk makkelijk opgenomen kunnen worden. De coulissen hebben een afschermend effect. Dit geldt in iets mindere, maar nog steeds voldoende mate voor het jonge ontginningenlandschap.

Uitgangspunt is dat de opslag zo dicht mogelijk bij het werk plaatsvindt, maar wel op een locatie waarvan is getoetst of opslag landschappelijk verantwoord is. Een motivering daarvan wordt bij de aanvraag ingediend.



Samengevat gelden voor lijn 3 de volgende voorwaarden:

1. een tijdelijke locatie grondopslag is alleen gevestigd in de gebieden 'Houtsingellandschap De Streek' en 'Jonge ontginningenlandschap';
2. bij de aanvraag wordt een motivering ingediend waaruit blijkt dat de grondopslag landschappelijk verantwoord is;
3. er wordt een melding gedaan op basis van het Besluit bodemkwaliteit;
4. de grond moet van zodanige kwaliteit zijn dat deze geen schade kan opleveren voor agrarisch gebruik van de grond waarop de tijdelijke opslag plaatsvindt;
5. de opslag duurt maximaal 6 maanden;
6. per kadastraal perceel vindt maximaal eens per 2 kalenderjaren tijdelijke opslag plaats;
7. de opslag omvat niet meer dan 5.000 m3 ('een partij');
8. de oppervlakte van de opslag is niet groter dan 1.250 m2;
9. de opslag is niet hoger dan 4 meter;
10. de opslag moet voldoen aan de veiligheidseisen zoals gesteld in het bouwbesluit artikel 7.21 en 7.22;
11. indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt; deze afstand wordt gemeten tussen de grondopslag en de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is;
12. er moet toestemming van de rechthebbende van de locatie zijn om de grond op die locatie op te slaan. Toestemming van de rechthebbende is ook nodig voor de bereikbaarheid, wanneer het perceel niet via de openbare weg bereikbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridisch kader

Hoe nu verder?

De voorliggende beleidslijnen 1 en 2 zullen worden vertaald naar het veegplan (bestemmingsplan) de Streek en het buitengebied. Tot die tijd wordt dit als beleidsnota gebruikt voor binnenkomende aanvragen voor tijdelijke grondopslag. Voor lijn 3 geldt dat toetsing vooraf gewenst blijft. Het toestaan van de grondopslag op deze locaties kan niet in algemene voorwaarden worden gevat. Hierbij moet ook in de toekomst een omgevingsvergunning worden aangevraagd en verleend. Daarnaast kan de situatie zich voordoen dat bij lijn 1 t/m 3 de termijn van zes maanden geen uitkomst biedt. Omdat een langere termijn een grotere impact heeft, wordt dit alleen gefaciliteerd via een afwijkingsprocedure. Op deze manier kan beoordeeld worden of de situatie een langere tijdelijke opslag mogelijk is zonder dat dit tot overlast of aantasting van aanwezige omgevingswaarden leidt.

Omgevingsvergunning

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken in bepaalde gevallen. Die gevallen zijn genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde "kruimelgevallen"). Onderdeel 11 van deze bepaling bevat de mogelijkheid om tijdelijk (dat wil zeggen ten hoogste 10 jaar) van het bestemmingsplan af te wijken. Van deze mogelijkheid kan gebruik worden gemaakt.

Concreet betekent dat voor de betrokken bedrijven dat zij niet alleen een melding moeten doen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, maar dat ook een omgevingsvergunning moet worden gevraagd voor planologisch strijdig gebruik. Hierop is de reguliere procedure van toepassing. De gemeente moet binnen 8 weken een beslissing nemen. Deze termijn kan worden verlengd met 6 weken (artikel 3.9 Wabo). De vergunning wordt alleen verleend indien een planschadeovereenkomst is afgesloten waarbij de initiatiefnemer de gemeente vrijwaart van mogelijke planschadeclaims door derden.

Bestemmingsplan

Ter beperking van ambtelijke en bestuurlijke lasten is gekozen de grondopslag van lijn 1 en lijn 2 bij recht mogelijk te maken via veegplannen. Daarbij wordt in de regels bepaald dat onder de genoemde voorwaarden grondopslag is toegestaan. In dat geval vindt geen toetsing vooraf plaats, maar kan uitsluitend handhavend worden opgetreden indien grondopslag plaatsvindt die niet aan de voorwaarden voldoet. Het is niet zinvol een bestemmingsplan te maken met een afwijkmogelijkheid met voorwaarden, want voor een dergelijke afwijkmogelijkheid geldt dezelfde procedure als voor de kruimelgevallenafwijking.

November 2016

gemeente Staphorst

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Staphorst

2016 nr. 45

30 juni 2016

Verordening geurhinder en veehouderij 2016

Artikel 1: begripsbepaling
In deze verordening wordt verstaan onder:

bebouwde kom:	het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur;
de Streek:	het gebied 'de Streek' is gelegen binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht. Dit zijn tevens de grenzen zoals gehanteerd in de gemeentelijke gebiedsvisies voor de Streek en gehanteerd in het bestemmingsplan 'De Streek';
veehouderij:	inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen categorie behoort en is bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren;
Wet:	de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv);
geurbelasting:	de waarde ter plaatse van de gevel van het gevoelige object, berekend met V-Stacks, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid;
geurgevoelig object:	zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en Veehouderij;
odour units (ouE/m³):	geurconcentratie als aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m³), gemeten volgens de NEN-EN 13725:2003 "Luchtbepaling van de geurconcentratie door dynamische olfactometrie". In deze verordening wordt voor de geurbelasting uitgegaan van het gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie. Dat betekent dat de – met een verspreidingsmodel – berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van de tijdseenheid niet wordt overschreden;
hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
wooneenheid:	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde inwoning;

inwoning:	twee of meer huishoudens die één hoofdgebouw en/of wooneenheid bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere inpandige voorzieningen of (verblijfs)ruimten daarvan en waarbij deze één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.
voorgrondbelasting:	de geurbelasting van de veehouderij die de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt.
achtergrondbelasting:	de gecumuleerde geurbelasting die wordt veroorzaakt door alle veehouderijen in het gebied rondom het geurgevoelig object.
Geurgebiedsvisie Gemeente Staphorst:	Document waarin de afwegingen hebben plaatsgevonden voor het bepalen van andere vaste afstanden en waarden conform artikel 8 van de Wgv.

Artikel 2: grondslag verordening
De grondslag van de verordening vindt zijn oorsprong in artikel 6 Wgv.

Artikel 3: aanwijzing gebieden
Als gebied als bedoeld in artikel 6 lid 1 en 3 van de Wet worden de volgende gebieden aangewezen:
- 'De Streek' en overige woonkernen binnen een bebouwde kom;
- Gebieden anders dan bebouwde kom (buitengebied).

Artikel 4: waarde voor de afstand (bebouwde kom)
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.

Artikel 5: waarde voor de afstand (buitengebied)
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 buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.

Artikel 6: waarde voor geurbelasting bebouwde kom
In afwijking van artikel 6, lid 1 onder c van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als benoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 3 ouE/m³ (voorgrondbelasting). De achtergrondbelasting bedraagt maximaal 4 ouE/m³.

Artikel 7: citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016'.

Artikel 8: inwerkingtreding
Deze verordening treedt een dag na bekendmaking in werking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 10 mei 2016,

T.C. Segers, voorzitter.

L. Roest-Jonkers, griffier.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu