



GEMEENTE STAPHORST

*Bestemmingsplan
Buitengebied, part. herziening
Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst*

Juni 2017

Vastgesteld

Bestemmingsplan
Buitengebied, part. herziening Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst

Plan: Buitengebied, part. herziening Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst
IMRO-nummer: NL.IMRO.0180.5102016004-VS01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2017



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjjz.nu
i. www.bjjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	FUNCTIONIES EN BEBOUWING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	26
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	32
5.7	ECOLOGIE	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	37
6.1	VIGEREND BELEID	37
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	39
7.1	INLEIDING	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 9	INSpraak & VOOROVERLEG	43
9.1	VOOROVERLEG	43
9.2	INSpraak	43
9.3	ZIENSWIJZEN	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		44
BIJLAGE 1	ADVIES HET OVERSTICHT	44
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN	44

BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	44
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst in het buitengebied van de gemeente Staphorst is een agrarisch bedrijf gevestigd. Naast diverse agrarische bedrijfsgebouwen is een woonboerderij met aanbouw aanwezig waarin twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Het concrete voornemen beslaat drie onderdelen. Ten eerste is het gewenst om een groepsaccommodatie toe te voegen op het perceel. Ten tweede wordt de agrarische bedrijfsbebouwing deels vervangen en uitgebreid en ten derde worden de twee bestaande bedrijfswoningen, die in de huidige situatie aaneengebouwd zijn, uit elkaar worden gepositioneerd. Het bestaande bouwvolume wordt omgebouwd tot één bedrijfswoning en de andere bedrijfswoning wordt vrijstaand aan de westzijde van het erf gerealiseerd.

Het toevoegen van een groepsaccommodatie is niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst”. Het vervangen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing en uit elkaar positioneren van de bedrijfswoningen is wel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Wel worden de verschillende ontwikkelingen in deze plantoelichting integraal beschreven.

Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst gelegen in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie V, nummer 7953 en 7955. De ligging van het plangebied ten opzichte van Punthorst, Nieuwleusen (gemeente Dalfsen) en omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van IJhorst en omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, part. herziening Van Dedemsweg 5-7 te Punthorst” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5102016004-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

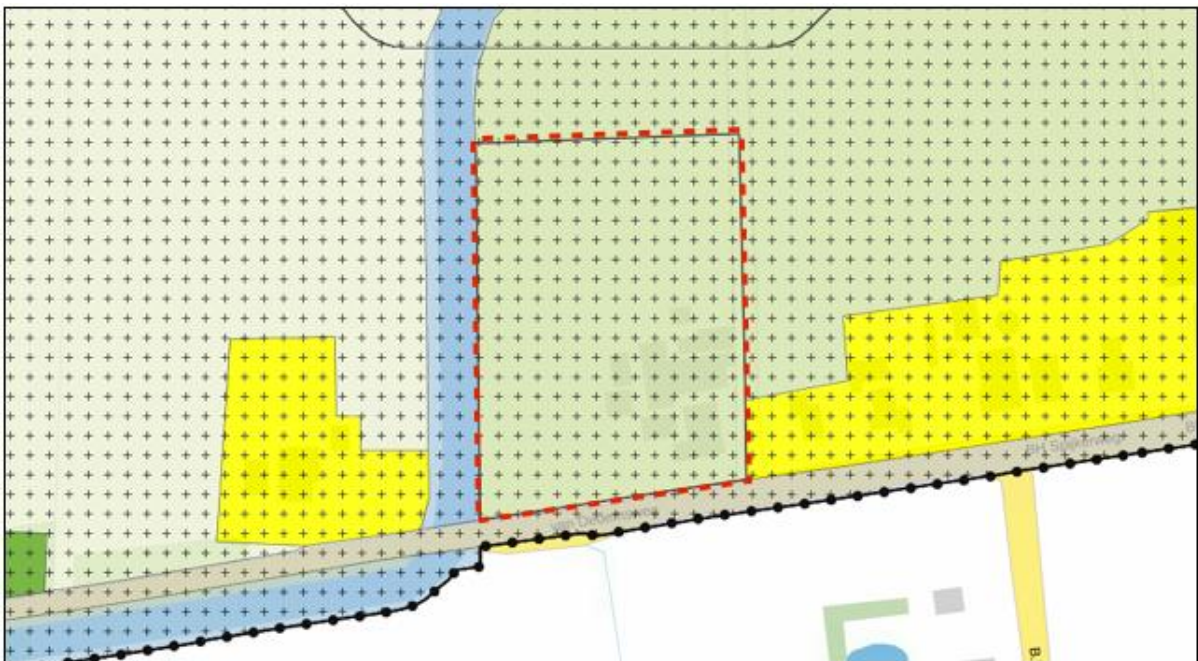
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Staphorst. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot ‘Agrarisch met waarden - Kleinschalig’ met bouwvlak. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief weergegeven met de rode kaders. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Het bestaande erf is bestemd tot ‘Agrarisch met waarden - Kleinschalig’ met bouwvlak. De gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, agrarisch cultuurgrond en een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per agrarisch bedrijf, dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen. In dit geval zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Bedrijfsgebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De voor ‘Waarde - Archeologie 6’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

1.4.3 Strijdigheid

In het geldend bestemmingsplan is het realiseren van een groepsaccommodatie onder voorwaarden mogelijk met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De geplande groepsaccommodatie past niet geheel binnen deze voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De overige ontwikkelingen op het erf, het vervangen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing en uit elkaar positioneren van de bedrijfswoningen, zijn wel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Om het gewenste plan mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie aan de Van Dedemsweg 5-7 is gelegen aan de rand van de gemeentegrens met de gemeente Dalfsen. Het plangebied ligt op korte afstand van de kern Nieuwleusen. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit aan de weg geschakelde woonerven en agrarische cultuurgronden.

Het plangebied bestaat uit het bestaande agrarisch bouwvlak, dat aan de zuidzijde wordt begrensd door de Van Dedemsweg. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang (Beentjesgraven), aan de oostzijde door een naastgelegen woonperceel en aan de noordzijde door bijbehorend agrarisch grasland. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto's in figuur 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto's van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied bestaat uit een agrarisch erf en aangrenzend grasland. De bebouwing op het erf bestaat uit een boerderij met aanbouw, waarin twee wooneenheden (nr. 5-7) aanwezig zijn en daarnaast zijn er diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Recent is aan de noordzijde een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw gerealiseerd, die nog niet is weergegeven in afbeelding 2.1.

Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is ingericht als grasland en een klein gedeelte wordt gebruikt als tuin behorende bij de bedrijfswoningen. Verder kent het erf een groene uitstraling door de aanwezigheid van volwassen bomen langs de in- en uitrit en de Van Dedemsweg. Het erf wordt met één in- en uitrit ontsloten op de Van Dedemsweg. In afbeelding 2.2 zijn enkele foto's van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.2 *Straatbeelden van het plangebied vanaf de Van Dedemsweg (Bron: Google Streetview)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Inleiding

Het concrete voornemen beslaat drie onderdelen. Ten eerste is het gewenst een groepsaccommodatie toe te voegen. Ten tweede gaat het om het vervangen en uitbreiden van de agrarische bedrijfsbebouwing en ten derde worden de twee bestaande bedrijfswoningen, die in de huidige situatie aaneengebouwd zijn, uit elkaar gepositioneerd. Hierna wordt achtereenvolgend ingegaan op het Advies van Het Oversticht, de uitgewerkt erfinrichting en de verkeersaspecten.

3.1.2 Advies Het Oversticht

In augustus 2016 heeft Het Oversticht advies uitgebracht over de nieuwe invulling van het plan. Het Advies is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Korthedshalve zijn hierna de conclusies uit het advies weergegeven.

Het Oversticht is positief over het feit dat de initiatiefnemer de boerderij wil behouden en de vorm/materialisatie van de schuren wil behouden. Hiermee wordt een oorspronkelijke sfeer behouden. Aanvullende erfstructuur/erfinrichting en bebouwing dient hierop voort te bouwen. De bebouwing van de verplaatsen woning en bijbehorende schuur kan eigentijds zijn.

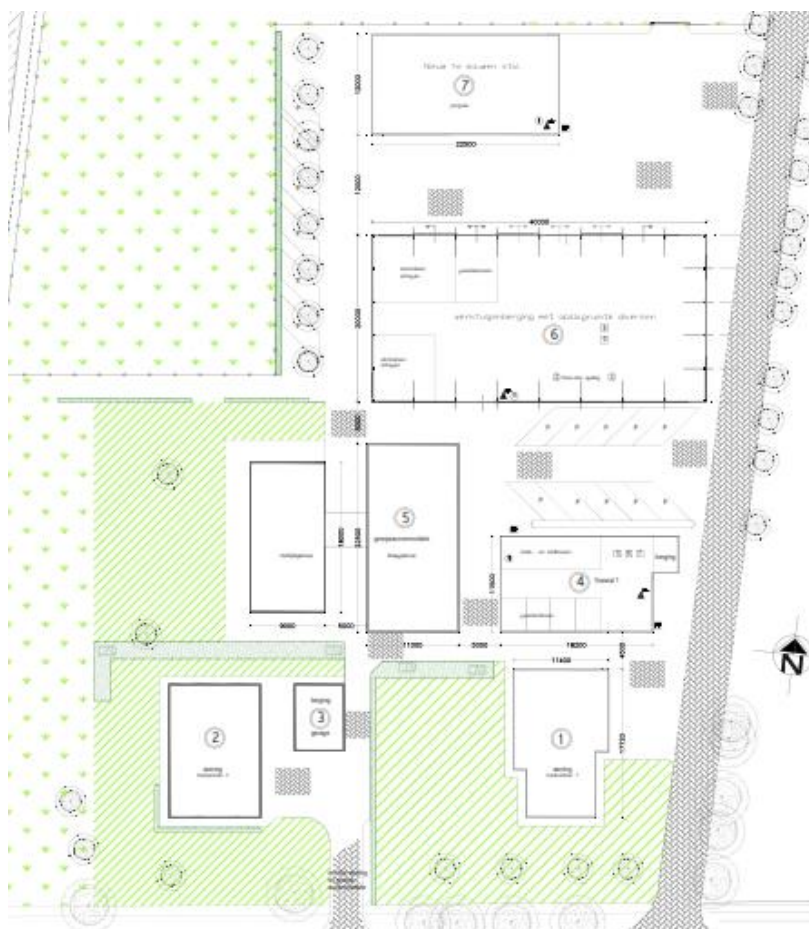
Het Oversticht heeft twee varianten uitgewerkt voor de locatie van een te realiseren stal:

1. De voorkeursvariant is de uitbreiding aan de westzijde omdat hierdoor het erf zo compact mogelijk blijft. De verkleining van het bouwvlak, waardoor in de toekomst niet verder aan de noordzijde kan worden uitgebreid, kan worden gezien als een extra inspanning in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.
2. De tweede variant betreft de uitbreiding van de stal aan de noordzijde. Bij deze variant kan het bouwvlak aan de westzijde vervallen, waardoor daar in de toekomst niet verder kan worden uitgebreid. Dit wordt gezien als een extra inspanning in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie paragraaf 4.2.4.1).

Gekozen is voor de tweede variant. Voor de keuze is onder meer gekeken naar de doelgroep van de groepsaccommodatie. De doelgroep voor een groepsaccommodatie op een agrarisch erf hecht over het algemeen waarde aan rust, ruimte en groene omgeving. Door de stal aan de noordzijde te projecteren blijft, meer dan in de voorkeursvariant, uitzicht behouden over de weilanden. Tevens blijft er op deze wijze een functionele scheiding tussen de verblijfsrecreatie en de agrarische bedrijfsactiviteiten.

3.2 Functies en bebouwing

De gewenste ontwikkeling is door Bouwkundig Tekenburo H.J. Boesenkool verder uitgewerkt in een Erfinrichtingsplan. Het Erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid, variant 2 van het advies van Het Oversticht en de landschappelijke situatie uitgewerkt. Het erfinrichtingsplan is weergegeven in afbeelding 3.1 en wordt vervolgens nader toegelicht.



Renvooi

GEBOUWEN		
symbool:	omschrijving:	vee
①	1e woning	--
②	2e woning	--
③	garage / berging	--
④	Veestal / berging	Melk en kalfkoeien Paarden
⑤	groepaccommodatie	--
⑥	Werktuigberging + veestal	Schapen Paarden
⑦	Nieuw te bouwen veestal.	Jongvee

Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan (Bron: Bouwkundig Tekenburg H.J. Boesenkool)

Enkele kleinere agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De zijn verouderd en zijn niet functioneel meer in een hedendaagse agrarische bedrijfsvoering. Deze te slopen bebouwing is niet monumentaal en zijn niet als karakteristiek/monumentaal aan te merken.

In de nieuwe situatie is gestreefd naar een samenhangend ensemble waarin de oorspronkelijk sfeer blijft behouden. Momenteel zijn de twee bedrijfswoningen aaneengebouwd. In de nieuwe situatie wordt één vervangende woning gerealiseerd. Deze is op het voorerf van het agrarisch erf gesitueerd, langs de Van Dedemsweg. De aanbouw aan de boerderij wordt gesloopt. Op basis van het advies van Het Oversticht kan de nieuwe woning worden ontworpen in een stijl die past bij de bestaande kleine boerderij, dit zowel op een traditionele als ook een eigentijdse wijze.

Achter de nieuw te realiseren woning wordt een groepsaccommodatie gerealiseerd. De groepsaccommodatie bestaat uit twee gebouwdelen, namelijk een slaapverblijf met sanitaire voorzieningen en een recreatieruimte met keuken en eetzaal. De groepsaccommodatie betreft een nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf en is geschikt voor 35 a 40 personen. Voor wat betreft de groepsaccommodatie wordt opgemerkt dat dit als ondergeschikte functie bij het agrarisch bedrijf is toegestaan. De totale oppervlakte van de groepsaccommodatie en een daarbij behorende recreatieruimte(n) is maximaal 430 m³. Het recreatief gebruik van de groepsaccommodatie is uitsluitend toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober.

Aan de noordzijde van het erf blijft de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw. De bebouwing blijft compact gesitueerd met een helder opbouw. Aan de noordzijde, langs de inrit naar Van Dedemsweg 9, worden nieuwe eikenbomen aangeplant. Daarnaast wordt aan de noordwestelijke kant een bomenrij (elzen) aangeplant. Rondom het voorerf worden een aantal solitaire fruitbomen aangeplant. Tevens wordt op het erf, tussen de nieuwe woning en de groepsaccommodatie, een beplantingsstrook aangeplant. Dit ten behoeve van enige afscherming van (de tuin van de) woning en de groepsaccommodatie.

Aan de noord- en westzijden vervalt een deel van het agrarisch bouwvlak, zodat daar de bouw mogelijkheden vervallen. Deze afname aan bebouwingsmogelijkheden wordt in dit plan meegewogen als investering in ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Staphorst (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied

De groepsaccommodatie is geschikt voor maximaal 35 a 40 personen. Een groepsaccommodatie is niet specifiek opgenomen in de CROW publicatie. In dit geval kan de groepsaccommodatie het best worden vergeleken met een 2-sterren hotel. Het maximum van 40 personen is gelijk te stellen met 20 kamers, aangezien de CROW publicatie uitgaat van een bezetting van 2 personen per hotelkamer.

Uitgaande van de gemiddelde parkeerbehoefte betreft het totaal te realiseren parkeerplaatsen minimaal 12 ($0,625 * 20$). Zoals al weergegeven in figuur 3.1 is nabij de groepsaccommodatie ruimte voor minimaal 12 parkeerplaatsen. De bezoekers van de groepsaccommodatie kunnen hier parkeren. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Naast de toevoeging van de parkeerbehoefte voor de groepsaccommodatie blijft de parkeerbehoefte voor het agrarisch bedrijf en de bedrijfswoningen ongewijzigd. Rondom de bedrijfswoningen is voldoende ruimte voor het parkeren ten behoeve van de bedrijfswoningen woningen. Tevens is in de nieuwe erfopzet voldoende rekening gehouden voor manoeuvreerruimte voor landbouwvoertuigen.

In de nieuwe situatie wordt aan de Van Dedemsweg een extra in- en uitrit aangelegd ten behoeve van de te verplaatsen bedrijfswoning en de groepsaccommodatie. Eén en ander zoals weergegeven in afbeelding 3.1. De extra verkeersbewegingen zullen via de Van Dedemsweg worden ontsloten. Gelet op de beperkte toename van verkeersbewegingen zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

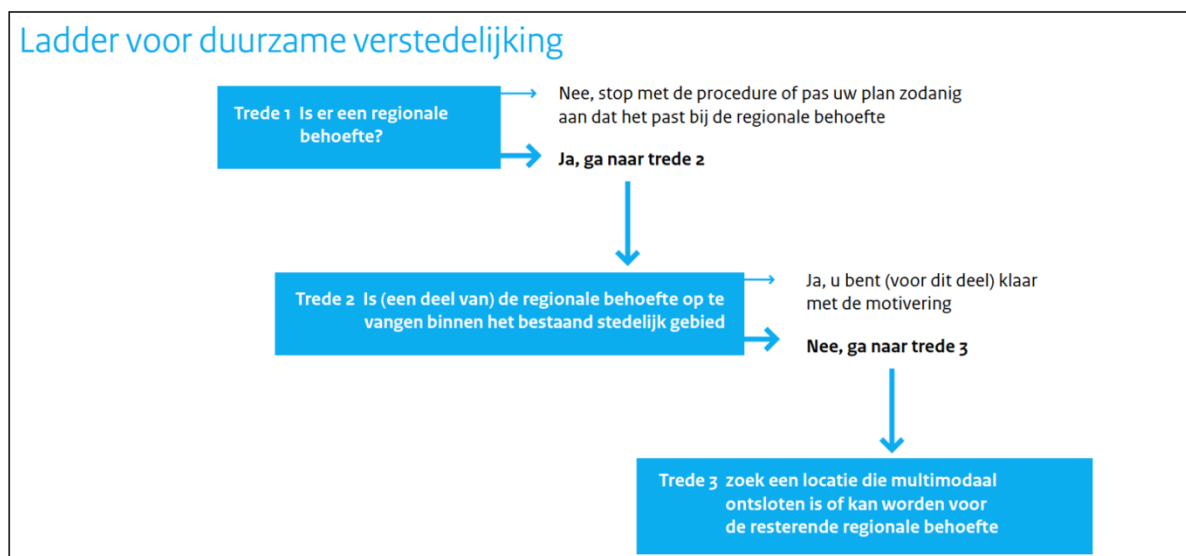
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedeldelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De

ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1. wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘stedelijke ontwikkeling’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘regionale behoefte’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: *‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.*

stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor **regionale behoefte** is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierna wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie in ieder geval niet worden aangemerkt als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Dit blijkt uit de uitspraak ABRvS 17 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3398. Een nadere toetsing aan de ladder kan dan ook achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes 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 ontwikkelingsperspectieven 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.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’, ‘Ruimtelijke kwaliteit’ en ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ van toepassing. De artikelen 2.1.4, 2.1.5 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- *dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. De bebouwing die functioneel niet meer optimaal te gebruiken is, wordt gesloopt. Er worden nieuwe gebouwen teruggebouwd, waarbij sprake blijft van bebouwingsconcentratie. De groepsaccommodatie wordt tevens op het erf gesitueerd, waardoor de mogelijkheden voor combinatie van functies optimaal zijn benut.

Planologisch is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving. De planologische bouw mogelijkheden worden beperkt door het verkleinen van het bouwvlak. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de *principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 onder 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Staphorst. Deze meerwaarde vertaalt zich in de volgende punten die uitgebreid aan bod komen in Hoofdstuk 3:

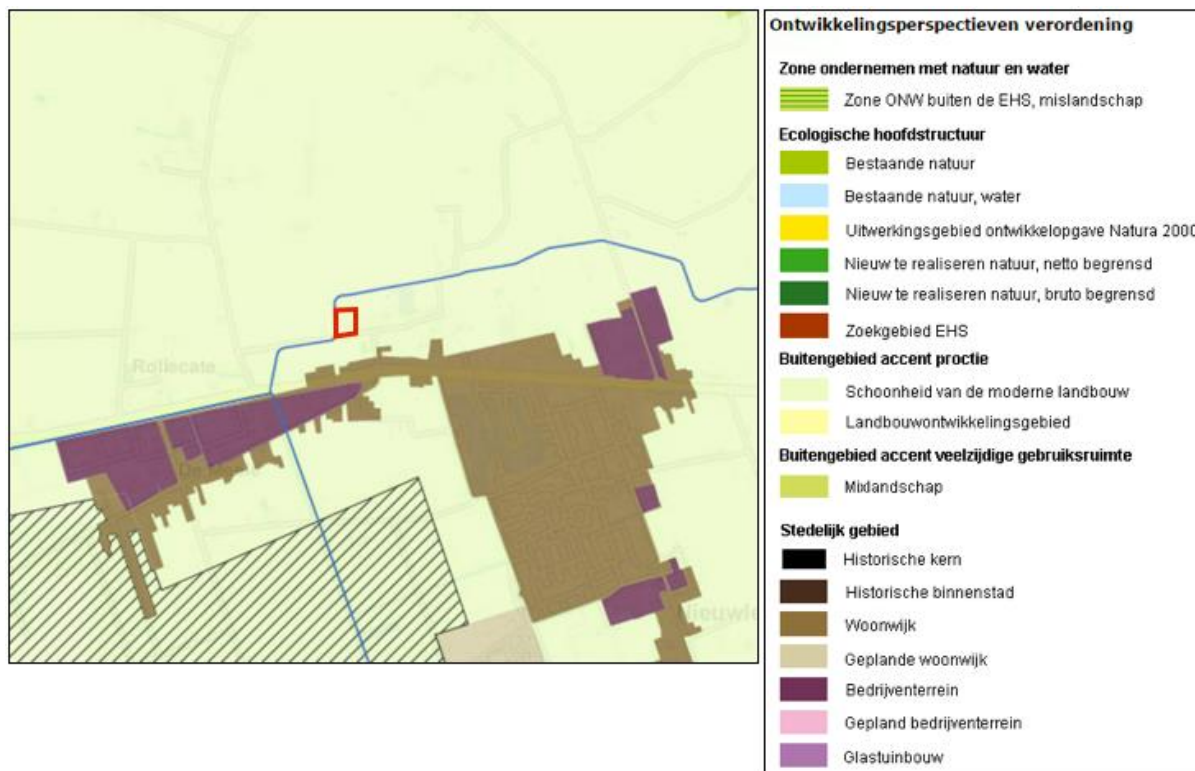
- aan de noord- en westzijden wordt het agrarisch bouwvlak verkleint, waardoor ter plaatse van deze verkleining de bebouwingsmogelijkheden vervallen;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit, door de gehele locatie conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

Gelet op de beperkte toevoeging van de nieuwe planologische mogelijkheden staan de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in de ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie - schoonheid van de moderne landbouw”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en het plangebied aangeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent productie - schoonheid van de moderne landbouw”

Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

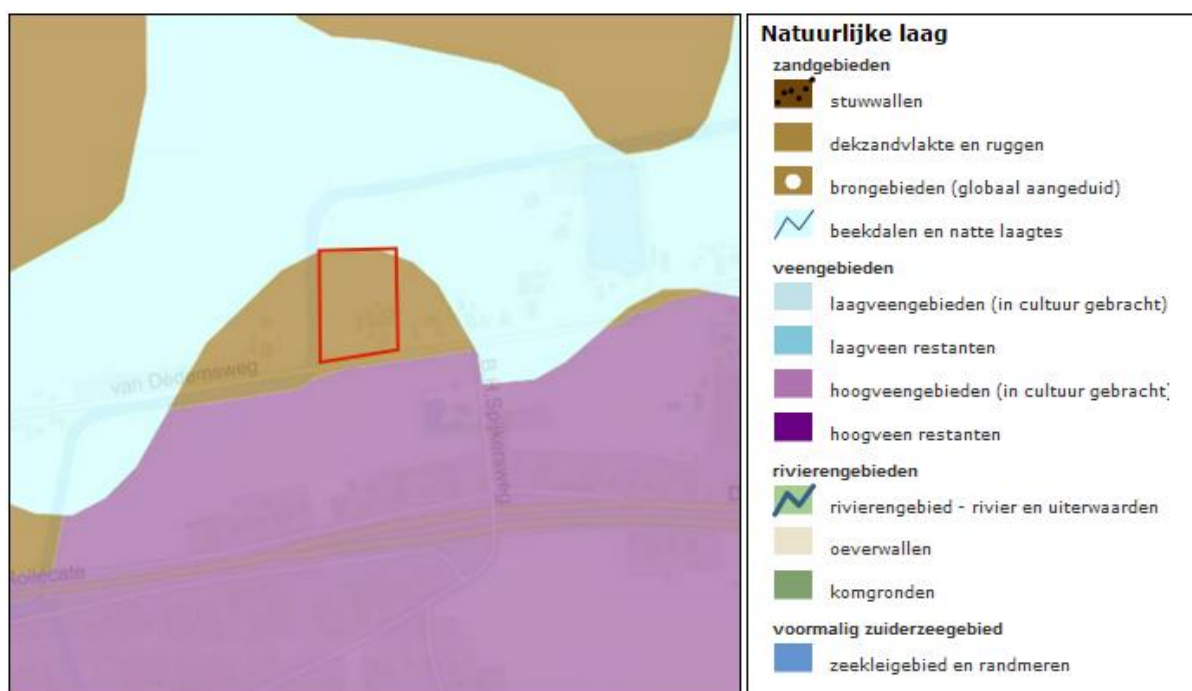
De agrarische functie van het perceel blijft aanwezig. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt gedeeltelijk vervangen en uitgebreid. Dit draagt bij de modernisering van de landbouw. Daarnaast wordt met dit plan een nevenfunctie toegevoegd in de vorm van de groepsaccommodatie. De groepsaccommodatie zorgt niet voor beperking van omliggende agrarische bedrijven. Het initiatief is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen” en voor een beperkt deel met “Beekdalen en natte laagtes”, zie afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

“Beekdalen en natte laagtes”

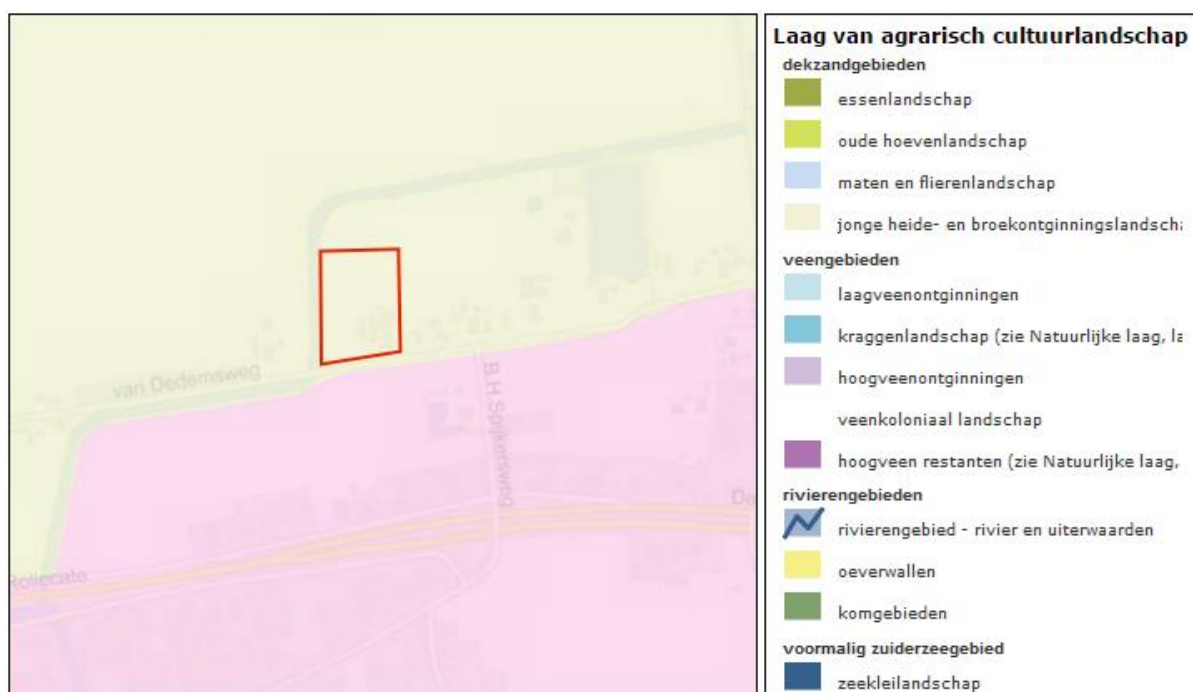
Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

De hoogteverschillen zijn ter plaatse nauwelijks meer waarneembaar, vanwege stedelijke druk en de inrichting door het agrarisch gebruik. Het gebouwde erf blijft op het oorspronkelijk hoger gelegen deel gesitueerd. Geconcludeerd wordt dat het plan bijdraagt aan de uitgangspunten uit de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”, zie afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en broekontginningslandschap”

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen, ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Voor deze ontwikkeling is een advies van Het Oversticht uitgebracht dat vervolgens is uitgewerkt in een groenplan, waarbij wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken behorend bij het ontginningslandschap. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3 of bijlagen 1 en 2 van

deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt.

3. De “Stedelijke laag”

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” de aanduiding ‘Donkerte’.

“Donkerte”

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

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

Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisurelaag”

De ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. Daarnaast zijn er in de omgevingsvisie en –verordening geen specifieke normen opgenomen waaraan dient te worden getoetst. Er zal wel, waar mogelijk, spaarzaam worden omgegaan met buitenverlichting. Dit brengt met zich mee dat in de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoende rekening wordt gehouden met de uitgangspunten uit de “Lust- en leisurelaag”.

4.2.5 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.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota Buitengebied

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Staphorst gebruikt de kadernota Buitengebied als integraal afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor krijgt de gemeente meer grip op de gewenste ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen en de uitvoering en de financiering daarvan. Van belang wordt geacht dat enerzijds ruimte wordt geboden aan nieuwe ontwikkelingen en anderzijds het unieke landschap in voldoende mate wordt beschermd. Uitgangspunt is dan ook dat het landschap kaderstellend is bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3.1.2 Landschap

De structuur en het beeld van een landschap worden in hoge mate bepaald door de manier waarop het landschap is ontgonnen. Het huidige landschap is dan ook grotendeels door de bewoners gevormd, die daarbij gedwongen waren uit te gaan van het aanwezige abiotische patroon.

Randvoorwaarden ten aanzien van de (ontwikkelings)mogelijkheden voor de functies in het buitengebied vloeien in belangrijke mate voort uit het landschap van Staphorst. Dit met het oog op de aanwezige waardevolle kenmerken en het in stand houden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgen de landbouw en de natuur de ruimte om zich verder te ontwikkelen. De ontwikkeling van de andere functies, zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie, etc., mag niet ten koste gaan van het landschap.

Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Staphorst zullen worden getoetst aan de verschillende landschappelijke eenheden en de bijbehorende karakteristieken.

4.3.1.3 Landbouw

Het buitengebied van Staphorst is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied. Landbouw is in de gemeente Staphorst dan ook een belangrijke pijler voor de economie. Zo’n 18 % van de beroepsbevolking is werkzaam in de landbouw. Ontwikkeling en behoud van deze sector zijn daarom speerpunten van het gemeentelijk beleid.

In de landbouw zijn twee ontwikkelingsrichtingen zichtbaar:

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

4.3.1.4 Recreatie en toerisme

Algemeen

Het ruimtelijk beleid van de gemeente kenmerkt zich op dit moment door een enigszins terughoudend beleid ten aanzien van de ontwikkeling van recreatie en toerisme. Het beleid is tot nu toe voor- namelijk gericht op het bieden van kleinschalige recreatiemogelijkheden.

In de gemeentelijke recreatienota worden voornamelijk aanbevelingen gedaan voor het ontwikkelen van kleinschalige trekpleisters zoals fietspaden en wandelroutes. Onderdeel van deze nota is een ontwikkelingszoneringskaart. Binnen de gemeente worden 4 gebieden onderscheiden, elk met een eigen accent:

- van IJhorst tot Punthorst (intensieve (verblijfs) recreatie en toerisme);
- de Reest (routegebonden vormen van recreatie en toerisme);

- de kern Staphorst (ondersteunende functie, informatievoorziening, cultuurhistorie, kleinschalige logiesverblijven);
- Olde Maten (natuurgerichte, extensieve dagrecreatie).

Beleidskader groepsaccommodaties

Als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf kan tenslotte aan groepsaccommodaties worden gedacht. De gemeente kiest ervoor om deze vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie eveneens bij alle agrarische bedrijven in het hele buitengebied mogelijk te maken. Dit geldt ook voor voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Het kleinschalige karakter alsmede de landschappelijke inpassing zijn daarbij belangrijke randvoorwaarden.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het ‘Kadernota Buitengebied’

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een groepsaccommodatie als nevenfunctie naast het grondgebonden agrarisch bedrijf (verbreding). Daarnaast wordt de agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, die niet meer voldoende functioneel is. De ontwikkeling past goed binnen de uitgangspunten van de Kadernota. De nieuwe functie ter plaatse sluit vanuit ruimtelijk, landschappelijk en functioneel oogpunt goed aan op de omgeving. Gesteld wordt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de uitgangspunten uit de Kadernota Buitengebied.

4.3.2 Landschapsplan Staphorst

4.3.2.1 Algemeen

Op 28 mei 2011 heeft de gemeenteraad het landschapsplan Staphorst vastgesteld. Het plan is een actualisatie van het landschapsbeleidsplan Staphorst uit 1997. Door diverse ontwikkelingen in de landbouw, woningbouw, industrie, infrastructuur en recreatie, die allen van invloed zijn op het Staphorster buitengebied, was er een nieuwe stimulans nodig. Het landschapsplan is allereerst en vooral een beleidsplan, waarin een visie is neergelegd voor de toekomst van het Staphorster landschap. Deze visie geeft aan welke ontwikkelingen in de diverse landschapstypen en deelgebieden gewenst zijn. Daarnaast biedt het plan bouwstenen voor ontwikkeling en (her)inrichting in de betreffende landschappen en gebieden.

De gemeentelijke visie op het landschap is gericht op het behoud en ontwikkeling van landschapswaarden. De landbouwsector vervult een belangrijke rol bij het behoud en beheer van de verschillende landschapstypen in Staphorst. Op hoofdlijnen is deze visie gericht op:

- behoud en versterking van de verschillende landschapstypen door beheer en herstel van landschapselementen;
- actieve ontwikkeling van een landschappelijk raamwerk in gebieden waar veel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden;
- behoud en versterking van de beeldkwaliteit

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing (beschermd dorpsgezicht) en de overgang naar het dekzandlandschap.

4.3.2.2 Dekzandgebied

Het dekzandgebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de ‘waaier’ waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden – wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden. Bijzondere deelgebieden zijn de randen van de kern Staphorst, de Leijen (I), de bosrand met eikenrijen bij de Beugelerveldweg (II) en het kleinschalige gebied puntlanden / Hulstlanden (III). Voor de randen van de kern Staphorst wordt gestreefd naar het vormgeven van een heldere en groene overgang van het landschap naar het dorp. De kavelstructuur biedt aanknopingspunten voor groene

structuren die de geleidelijke overgang kunnen vormgeven. De overgang wordt vormgegeven door aanleg van nieuwe en versterking van huidige landschapselementen, voordat de stedelijke ontwikkeling plaats gaat vinden.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsplan Staphorst’

Zoals eerder genoemd is bij de planvorming een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij voldoende rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Met de voorgenomen erfinrichting zal het erf goed opgaan in het omliggende landschap en aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuur. Gesteld wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst.

4.3.3 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

4.3.3.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota 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, bouwenvoloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

4.3.3.2 Buitengebied

Het buitengebied kent haar eigen, agrarische, recreatieve en natuurlijke ontwikkelingen. De meeste ruimtelijke mogelijkheden worden geboden in het open slagenlandschap en jonge ontginningenlandschap, waar sprake is van herstructurering en schaalvergroting gericht op versterking van de intensieve landbouw.

Beperkt regime

Hieronder valt het open slagenlandschap en het jonge ontginningen landschap. Het gaat om open agrarische gebieden met overigens beperkte bouw mogelijkheden. Langs de voormalige ontginningsassen en historische wegen ligt een regulier regime.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Ruimtelijke atlas en Welstandsnota’

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal worden getoetst aan de welstandsnota.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN 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 milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaaï en industrielawaai. De nieuwe groepsaccommodatie is niet geluidsgevoelig.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

De vervangende bedrijfswoning wordt aan de Van Dedemsweg gerealiseerd. Gelet de beperkte verkeersintensiteit op de Van Dedemsweg zal de gevelbelasting niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor het aspect wegverkeerslawaaï is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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 een bodemonderzoek te worden verricht.

Kruse Milieu heeft voor de nieuwbouwlocatie van de woning, groepsaccommodatie en recreatieruimte een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een voormalige dieseltanklocatie, elders binnen de inrichting, is separaat onderzocht om de eindsituatie vast te stellen

Hierna zijn de conclusies voortkomend uit deze onderzoeken opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie

Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Onder de betonvloer van boring 12 bevindt zich een dunne laag baksteenpuin. Ter plekke van de voormalige dieseltank zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan, die duiden op een verontreiniging met minerale olie. Op het maaiveld of in de bodem zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Op basis van de resultaten van de chemische en asbest analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Onverdacht terreindeel

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- in de bovengrond is geen asbest aangetoond;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater uit peilbuis 1 (verkennend bodemonderzoek december 2014) is licht verontreinigd met barium en zink.

Voormalige dieseltank

- de bovengrond (BG II) is licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater uit peilbuis 21 is niet verontreinigd.

De hypothese "onverdachte locatie" dient worden verworpen, aangezien overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdachte locatie" ter plekke van de voormalige dieseltank dient te worden aangenomen, aangezien een verontreiniging met minerale olie is aangetoond. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. Omdat de nulsituatie bij de voormalige dieseltank nooit is vastgelegd, is vergelijking niet mogelijk. Er is mogelijk sprake van zorgplicht, indien de lichte olieverontreiniging bij de voormalige dieseltank is ontstaan na 1987 (niet bekend is wanneer de voormalige dieseltank in gebruik is genomen op het onderzochte terreindeel).

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate*

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 *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 luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding 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).

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.

5.4.2 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



- zich niet bevindt binnen de risicocontour van een risicovolle inrichting danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit;
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

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 mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een '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.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'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 kan het best worden ondergebracht in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 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 bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 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 wordt aangetast.

De bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten blijven ongewijzigd. De afstand van de bedrijfsgebouwen tot aan de dichtstbijzijnde woning worden niet verkleint. De groepsaccommodatie betreft een nieuwe functie.

Op basis van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is de groepsaccommodatie te vergelijken met: "Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra". De betreffende functies worden geschaard onder milieucategorie 1. Voor een dergelijke inrichting geldt een richtafstand van 10 meter. Met de inrichting van het erf is ruimschoots rekening gehouden met deze afstand. De afstand van de groepsaccommodatie tot aan de woonbestemmingsplan van de dichtstbijzijnde woning bedraagt namelijk circa 25 meter. Hierdoor zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Milieubelastende activiteiten zijn op ruime afstand gelegen van het plangebied. Van hinder van omliggende bedrijven is dan ook geen sprake en ter plaatse van de nieuwe woning en de groepsaccommodatie is in het kader van milieuzonering een goed woon- en leefklimaat te verwachten.

5.5.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 8 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 2 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Geurgebiedsvisie gemeente Staphorst

Op 27 oktober 2009 heeft de gemeente Staphorst de Geurgebiedsvisie en de Geurverordening vastgesteld. De Wgv gemeente de mogelijkheid om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van veehouderijen te sturen. Gemeenten mogen bij verordening, binnen bepaalde grenzen, van de normen van de Wgv afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied. De gemeente Staphorst heeft hiertoe de “Geurgebiedsvisie Gemeente Staphorst” opgesteld.

Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Artikel 3.: aanwijzing gebieden

Als gebied als bedoeld in artikel 6 lid 1 en 3 van de Wet worden de volgende gebiedenaangewezen:

- 'De Streek' en overige woonkernen binnen een bebouwde kom;
- Gebieden anders dan bebouwde kom (buitengebied).

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.

5.6.3 Situatie plangebied

Op basis van de Geurverordening is het mogelijk om voor een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, een vaste afstand aan te houden van 25 meter tussen emissiepunten van het agrarisch bedrijf en geurgevoelige objecten. In de huidige situatie bedraagt deze afstand 26 meter tot aan de woning Van Dedemsweg 11.

Deze afstand blijft met dit plan ongewijzigd, omdat de maatgevende stal niet wordt gewijzigd. Van een aantasting van het woon- en leefklimaat ten opzichte van de huidige toegestane situatie is geen sprake.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurtoets uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor de samenvatting van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment 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 het Ministerie van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 8,5 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het 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.

Het plangebied ligt niet binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 2,1 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of

er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige beschermde vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten. De in het plangebied voorkomende soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet en voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verstoren, doden en verwonden’ als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Er worden geen bijzondere maatregelen voorgesteld in het kader van de Algemene Zorgplicht (Art. 2 Ff-wet).

Het plangebied wordt mogelijk benut door vleermuizen als foerageergebied, niet als verblijfplaats en niet als vliegroute. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is gering, maar deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor vleermuizen.

5.7.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ecologische aspecten geen belemmering opleveren voor het plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

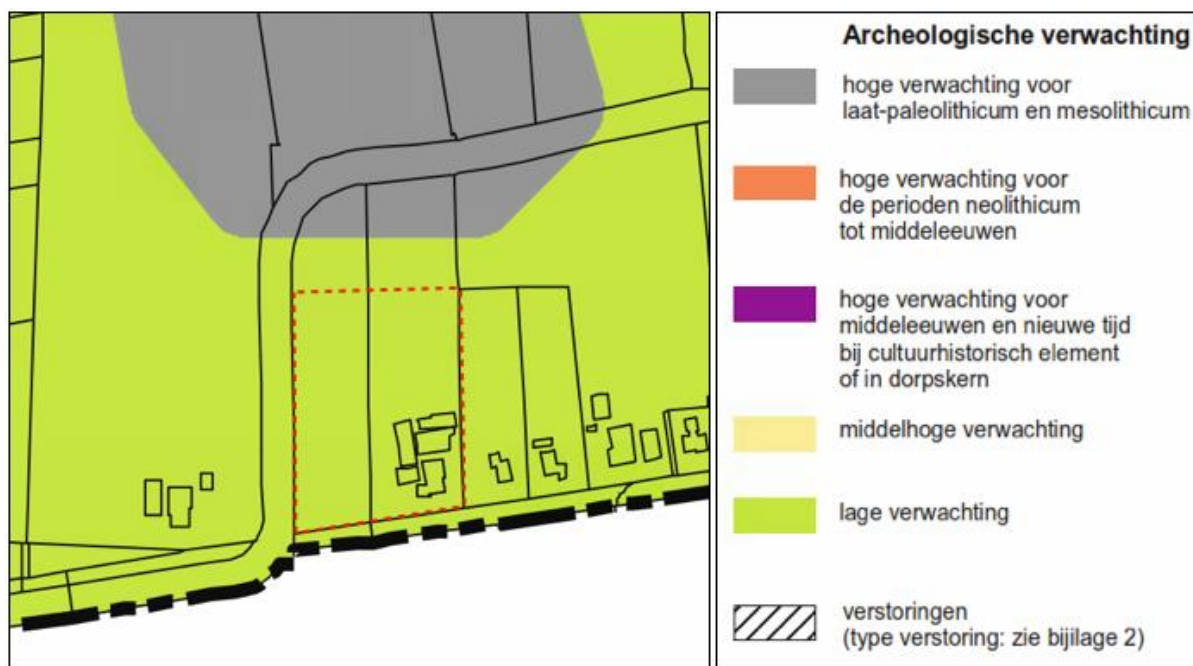
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Staphorst kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in figuur 5.2.



Figuur 5.2

Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Staphorst)

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied nagenoeg volledig is gelegen in een gebied met een lage verwachting. In dergelijke gebieden geldt een onderzoekplicht bij ingrepen dieper dan 40 centimeter en een oppervlakte groter dan 1,5 hectare. De voorgenomen bodemingrepen hebben een aanzienlijk kleinere omvang. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt, volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 een meldingsplicht bij het bevoegd gezag. Dit kan bij de gemeente Staphorst of bij het Provinciaal depot voor Bodemvondsten te Deventer.

Tevens wordt opgemerkt dat de archeologische bescherming overeenkomstig het geldend bestemmingsplan is opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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 sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een wijzigingsplan “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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf en in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. De te slopen bebouwing in het plangebied zijn niet behoudenswaardig. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Tot slot vormen cultuurhistorische aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.1.2 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.

6.1.3 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 Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta, voorheen waterschappen Reest en Wieden en Groot Salland, hebben nog geen eigen waterbeheerplan. Daarom wordt terug gevallen op het waterbeheerplan van Groot Salland. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 26 november 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheergebied van het waterschap Groot Salland en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl/>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 5.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 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. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels ;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 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)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt de digitale verbeelding.

7.2.3 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 (bouwhoogte, etc.);
- Nadere eisen; in de bestemming zijn nadere eisen opgenomen, waarbij het college nadere eisen kan stellen aan de verschijningsvorm van bebouwing;
- Afwijkingen van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder toegestaan of strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Afwijkingen van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid: waarvoor en onder welke voorwaarden het college bevoegd is om het plan te wijzigen.

7.2.4 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 bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gaan uit van een bepaling opgenomen ten aanzien van de minimaal aan te houden maat tussen woningen en agrarische bouwvlakken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *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.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel is onder meer vastgelegd dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies kan vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging.

7.2.5 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.

7.3 Verantwoording van de regels

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 gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Agrarisch met waarden - Kleinschalig’ (Artikel 3)

Overeenkomstig het bestemmingsplan ‘Buitengebied Staphorst’ is het perceel geheel bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Kleinschalig’. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, agrarisch cultuurgrond, een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij, dagrecreatief medegebruik en een groepsaccommodatie en een daarbij behorende recreatieruimte(n).

Voor wat betreft de groepsaccommodatie wordt opgemerkt dat dit als ondergeschikte functie bij het agrarisch bedrijf is toegestaan en uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’. De totale oppervlakte van de groepsaccommodatie en een daarbij behorende recreatieruimte(n) is maximaal 430 m³. Het recreatief gebruik van de groepsaccommodatie is uitsluitend toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober.

De bouwregels zijn onderverdeelt in regels voor:

- Gebouwen en overkappingen;
- Bedrijfsgebouwen;
- Bedrijfswoningen;
- Bijgebouwen en overkappingen behorende bij de bedrijfswoning;
- Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Via diverse flexibiliteitsbepalingen, ontleend aan het vigerende bestemmingsplan, kent de regeling een zekere flexibiliteit. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing juridisch te borgen. Tevens is vastgelegd dat de ontsluiting van de groepsaccommodatie niet via de erftoegangsweg verloopt.

‘Waarde – Archeologie 6’ (Artikel 4)

De voor ‘Waarde – Archeologie 6’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. In de bouwregels en omgevingsvergunningenstelsel is een regeling opgenomen die voorziet in de bescherming van mogelijke archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 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. Hoofregel 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.

HOOFDSTUK 9 **INSPRAAK & VOOROVERLEG**

9.1 **Vooroverleg**

9.1.1 **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.

9.1.2 **Provincie Overijssel**

Het plan, dat is opgesteld op basis van het KGO-beleid, wordt voorgelegd aan de provincie Overijssel in het kader van het vooroverleg.

9.1.3 **Waterschap Drents Overijsselse Delta**

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

9.2 **Inspraak**

In voorliggend geval wordt het bestemmingsplan, gelet op de aard en omvang, direct als ontwerp ter inzage gelegd.

9.3 **Zienswijzen**

Met ingang van 14 december 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn twee reclamanten, waarvan 1 reclamant namens meerdere (8) omwonenden spreekt, die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In het Rapport Zienswijzen (aangehecht aan het vaststellingsbesluit) worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt de zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Advies Het Oversticht
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 4	Quicksan natuurwaardenonderzoek
Bijlage 5	Watertoetsresultaat