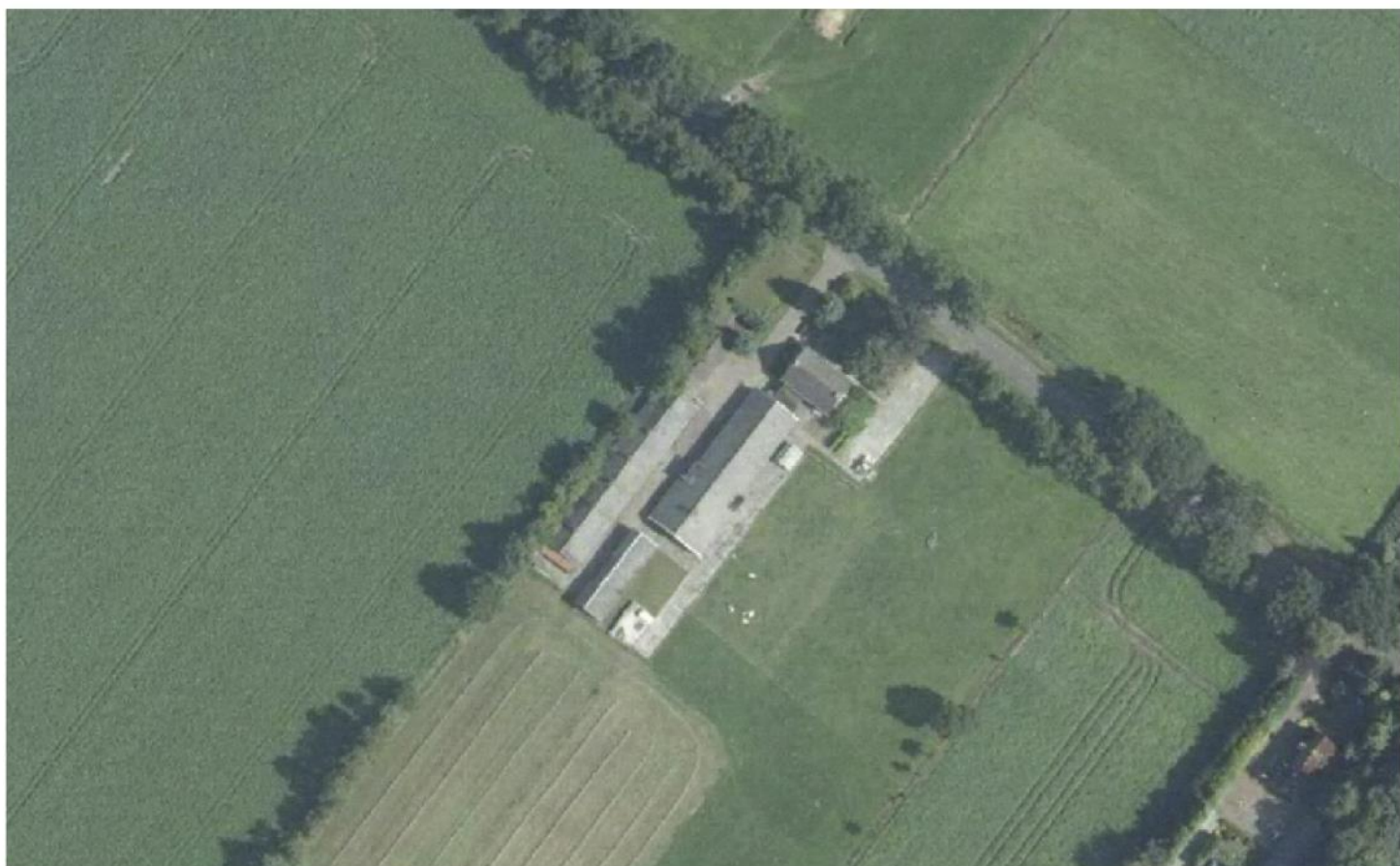




GEMEENTE STAPHORST

*Bestemmingsplan
Buitengebied, part. herziening
Mr. J.B. Kanlaan 12 te Punthorst*

Oktober 2017

Vastgesteld



BESTEMMINGSPLAN

“BUITENGEBIED, PART. HERZIENING MR. J.B. KANLAAN 12 TE PUNTHORST”

Plan: “Buitengebied, part. herziening Mr. J.B. Kanlaan 12 te Punthorst”
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.0180.5102016005-VS01



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER & PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	26
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	31
5.7	ECOLOGIE	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSpraak	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1:	BEDRIJFSPLAN	43
BIJLAGE 2:	STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE	44
BIJLAGE 3:	GEEN WATERSCHAPSBELANG	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarisch erf aan de Mr. J.B. Kanlaan 12 in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Op het erf bevinden zich een bedrijfswoning met bijgebouw en diverse agrarische opstallen. Vanwege het ontbreken van een bedrijfsopvolger zal het agrarisch bedrijf worden beëindigd en komen de agrarische opstallen vrij.

Het voornemen voorziet in het vestigen van een ambachtelijke meubelmakerij in de vrijkomende opstallen middels toepassing van de VAB-regeling (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing). Het gemeentelijk VAB (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing) beleid biedt de mogelijkheid om vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te hergebruiken voor niet-agrarische functies. Het doel van het VAB-beleid is om ruimte te bieden aan ontwikkelingen die de sociale en economische kwaliteit van het landelijk gebied vergroten, zodat de resterende economische waarde van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing kan worden benut voor nieuwe activiteiten en door nieuwe economische dragers de vitaliteit van het buitengebied wordt behouden.

Het voornemen is, vanwege het ontbreken van de gebruiksmogelijkheden, niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst”. 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.

Opgemerkt wordt dat het voornemen bestaat om in een later stadium de bestaande woning te vervangen. Hierbij zal de woning enigszins worden verplaatst. Met het opstellen van dit bestemmingsplan is met de locatie van de vervangende woning rekening gehouden. Daarnaast zal in de toekomst wellicht ook de huidige bedrijfsbebouwing worden vervangen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel Mr. J.B. Kanlaan 12 gelegen in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie Y, nummer 1462. De ligging van het plangebied ten opzichte van Staphorst en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Staphorst en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, part. herziening Mr. J.B. Kanlaan 12 te Punthorst” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5102016005-VS01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

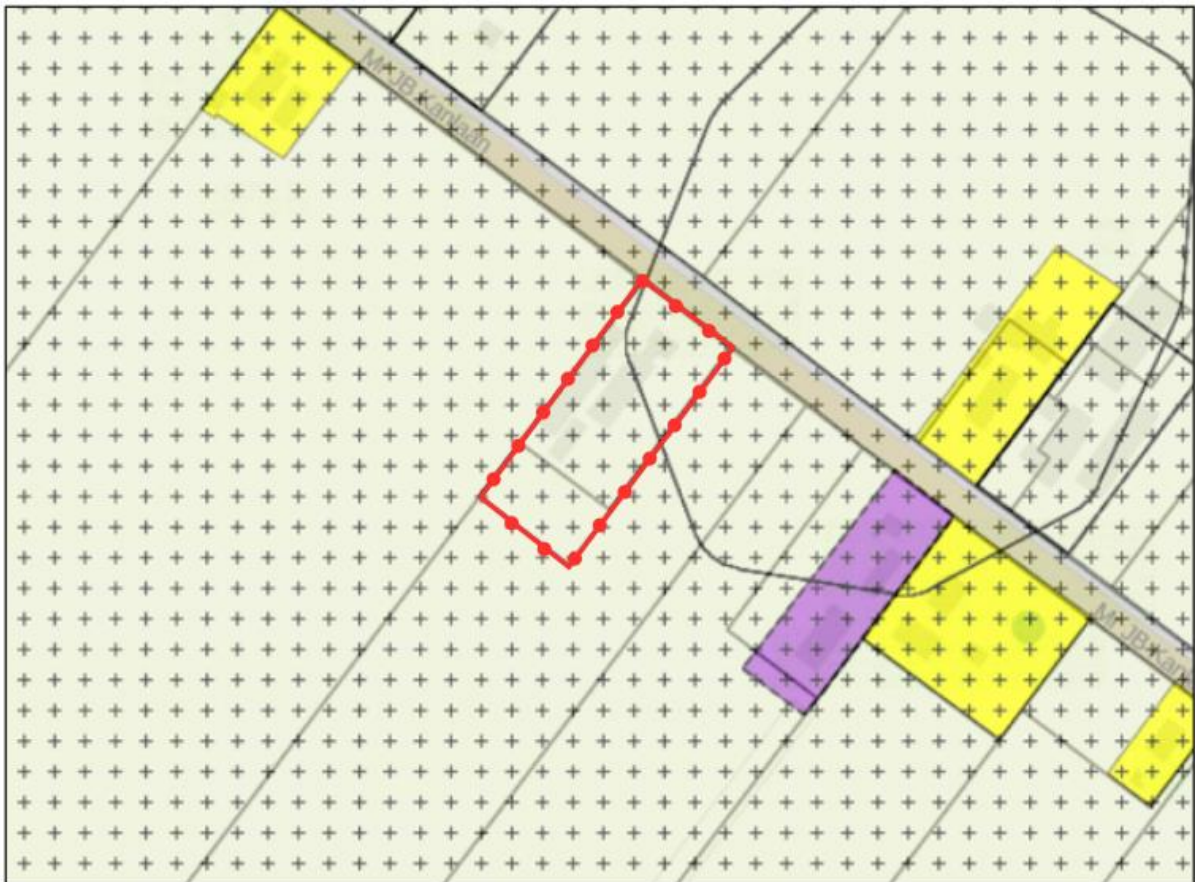
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan 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 een bouwvlak en voorzien van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 6’ en de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – munitie c’.

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

‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen grond zijn onder meer bestemd voor agrarische cultuurgrond, een grondgebonden agrarisch bedrijf, een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'), dagrecreatief medegebruik en het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, geen windturbines en geen overkappingen zijnde toegestaan.

‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 6’

De voor ‘Waarde – Archeologie 2’ en de voor ‘Waarde – Archeologie 6’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden. Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde (Archeologie 6) geldt dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,4 meter en met een oppervlakte groter dan 15.000 m² een archeologisch onderzoek vereist is. Bij gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (Archeologie 2) dient bij bodemverstoringen met een oppervlakte van meer dan 50 m² onderzoek te worden uitgevoerd.

‘veiligheidszone – munitie c’

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding is het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen van de Inspectie VROM.

1.4.3 Strijdigheid

Het voornemen is om na beëindiging van het agrarisch bedrijf de vrijkomende opstallen in gebruik te nemen ten behoeve van een meubelmakerij. Dit gebruik (meubelmakerij) is niet in overeenstemming met de geldende agrarische bestemming. Dit bestemmingsplan voorziet in gewenste juridische planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken.

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 de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Mr. J.B. Kanlaan 12 te Punthorst, globaal tussen de kern Staphorst en buurtschap Punthorst. De ruimtelijke structuur wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de Mr. J.B. Kanlaan, de aan de weg geschakelde erven en het omliggende jonge ontginningenlandschap (openheid, rechtlijnigheid, wegbeplanting etc.). De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische en reguliere bedrijvigheid, wonen, recreatie en natuur (De Zwarte Dennen).

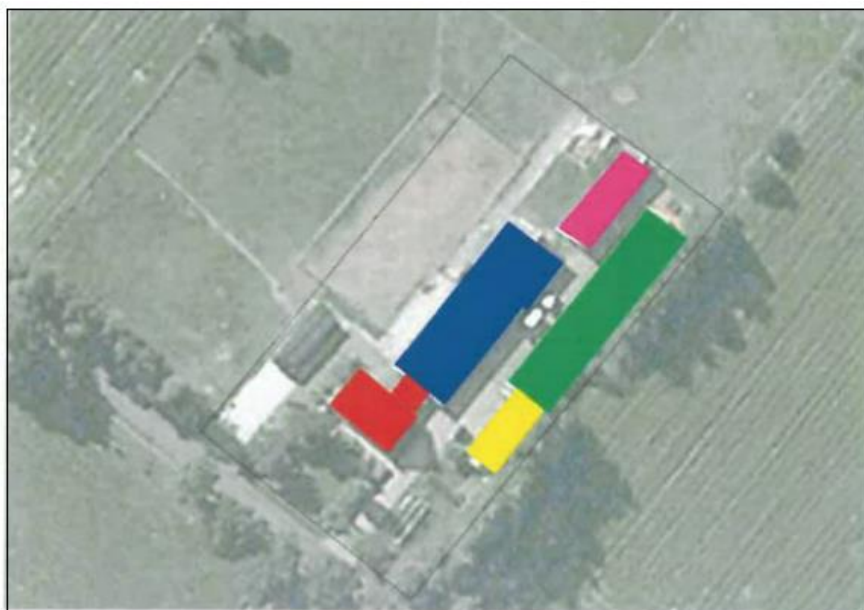
De ligging en begrenzing van het plangebied (voormalig agrarisch bouwvlak) wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto's van het plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is ruimtelijk gezien te onderscheiden in drie delen. Ten eerste de gronden ter plaatse van de bedrijfswoning met bijgebouw en bijbehorende tuin op het voorterrein. Ten tweede de bedrijfsbebouwing met verharding aan de westzijde van het erf en een paardenbak ten oosten van de bedrijfsbebouwing. Ten derde de stroken onbebouwd grasland aan de zuid(west)zijde van het erf.

De bebouwing op het erf bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouw en een drietal bedrijfsgebouwen. In afbeelding 2.2 is een tekening opgenomen met daarin aangegeven wat de huidige situatie van de bebouwing betreft. Afbeelding 2.3 omvat een straatbeeld op het plangebied gezien vanaf de Mr. J.B. Kanlaan.



	Functie	Opp.	Inhoud
	Woning	120 m2	425
	Stal	385 m2	1700
	Kapschuur	120 m2	
	Kalverschuur	380 m2	
	Garage/schuur	90 m2	

Afbeelding 2.2: Huidige functies bebouwing



Afbeelding 2.3: Straatbeeld vanaf de Mr. J.B. Kanlaan op het plangebied (Bron: Google Streetview)

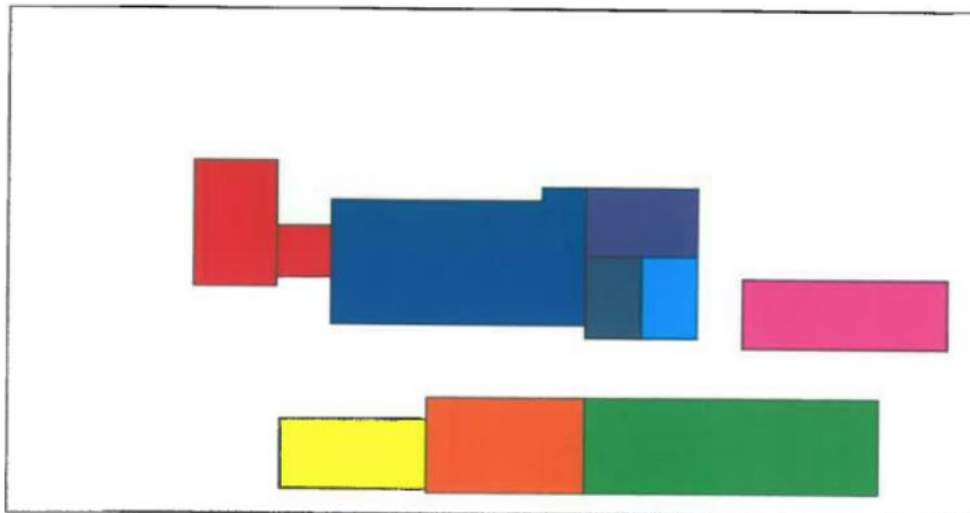
Het plangebied is in de huidige situatie met twee in- en uitritten ontsloten op de Mr. J.B. Kanlaan. Wat betreft landschappelijke kenmerken is op de noord(westelijke)perceelsgrens van het plangebied een houtwal aanwezig. Deze houtwal schermt de bedrijfsbebouwing vanaf de weg vanuit de richting van Staphorst grotendeels af. Tot slot bevindt zich langs bomenrijen weerszijden van de weg.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het buitengebied is van oudsher van belang geweest voor de agrarische sector. De sector is echter de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Er vindt schaalvergroting plaats, het aantal bedrijven neemt steeds verder af en ondernemers zijn op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering te verbreden. Daarnaast komen er, door het verdwijnen van agrarische bedrijven, agrarische complexen vrij. Om de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied te behouden, is het gewenst om ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Zo ook op het perceel aan de Mr. J.B. Kanlaan 12.

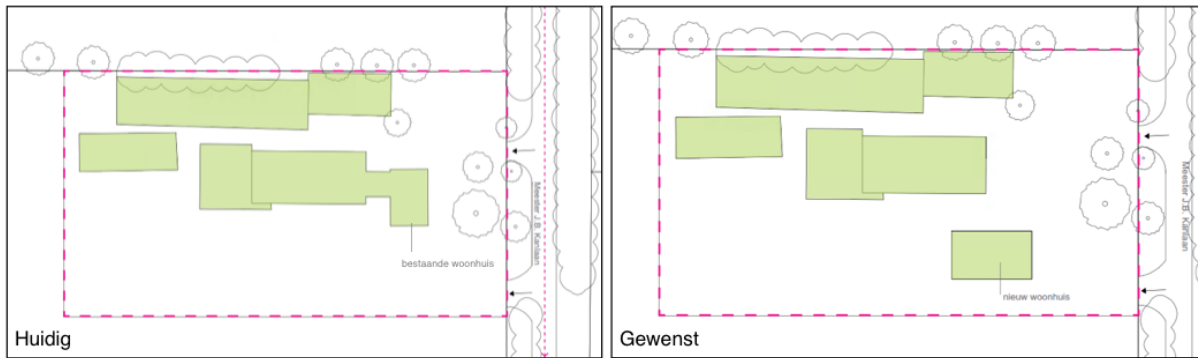
Het agrarisch bedrijf wordt vanwege het ontbreken van een bedrijfsopvolger beëindigd. Het voornemen is om op het perceel een ambachtelijke meubelmakerij te vestigen. Deze nieuwe functie zal vooralsnog worden ondergebracht in de drie vrijkomende bedrijfsgebouwen. Van uitbreiding van bestaande bebouwing is geenszins sprake, wel zullen de bestaande bedrijfsgebouwen worden opgeknapt en in de toekomst wellicht worden vervangen. In afbeelding 3.1 is aangegeven om welke functie de gebouwen krijgen. Voor een nadere toelichting op de werkzaamheden wordt verwezen naar het bedrijfsplan opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



	Functie	Opp.
	Woning	120 m2
	Werkplaats	385 m2 (totaal)
	Afwerking	
	Technische ruimte (verw./afz./perslucht)	
	Metaalbewerking	
	Opslag Vervoermiddelen en winddroog hout	120 m2
	Opslag droog hout	220 m2
	Opslag gereed product	160 m2
	Garage/schuur	90 m2

Afbeelding 3.1: Bedrijfsgebouwen t.b.v. meubelmakerij

Het voornemen is om op termijn de bestaande woning op het voorterrein (zie afbeelding 2.2) en wellicht de huidige bedrijfsbebouwing te vervangen. De woning zal hierbij enigszins worden verplaatst. In afbeelding 3.2 is de huidige en nieuwe situatie locatie van de woning aangegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de stedenbouwkundige analyse opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.



Afbeelding 3.2 Locatie huidige woning en vervangende woning (B+O Landschap en stedenbouw B.V.)

Het perceel zal landschappelijk worden ingepast middels het herstel van de bestaande bomensingel en de aanleg van een nieuwe bomenrij. In bijlage 2 van de regels is de beoogde landschappelijke inpassing aangegeven. De landschappelijke inpassing is verplicht en opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels.

3.2 Verkeer & parkeren

Op het erf is voldoende gelegenheid voor het parkeren, laden en lossen aanwezig. De ontsluiting van het erf blijft ongewijzigd en vindt plaats via de bestaande in- en uitritten aan de Mr. J.B. Kanlaan.

Met het toestaan van de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de planologische beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, niet onevenredig toe. Dit mede vanwege het feit dat het om een kleinschalig ambachtelijk bedrijf gaat met een klein personeelsbestand (maximaal slechts enkele werknemers). Verzwaring van de infrastructuur is niet aan de orde. Tevens blijft de verkeerssituatie overzichtelijk en heeft de ontwikkeling geen invloed op de verkeersveiligheid, waardoor er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn. De capaciteit en omvang van de weg is ruim voldoende voor de verkeersbewegingen die dit plan met zich mee brengt.

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 Snelwgomgeving 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.

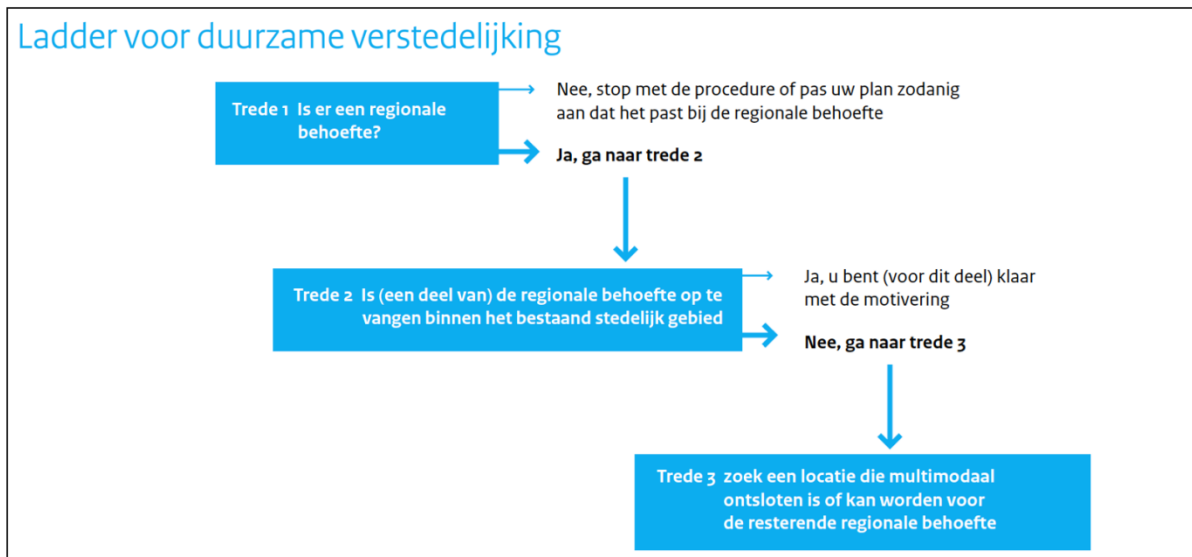
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- 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 IJsselvedelta (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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouw mogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij

functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014¹:

“12.6. Het betoog van Lunchroom Deli en andere dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, omdat is voorzien in een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing, kan niet slagen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, aangezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Van belang daarbij is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling slechts is gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden.”

Dit wordt echter enigszins genuanceerd in een recente uitspraak van de Raad van State d.d. 18 februari 2015², waarbij sprake is van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheid van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De Afdeling overweegt: “Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt.”

Het onderstreepte “zodanige functiewijziging” suggereert dat er functiewijzigingen – zonder enige toename van bebouwing – zijn die wel een zodanige omvang/impact kunnen hebben, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een functiewijziging “sec” die van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders, door die invloed kan kwalificeren als “zodanige functiewijziging”, zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het feit dat:

- het gaat om een ambachtelijke meubelmakerij;
- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

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. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdamijsie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met

¹ 201310814/1/R1

² 201311211/1/R3

een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- 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 Overijssel. 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 Overijssel 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 Regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.3.1 Algemeen

De provincie wil ontwikkelingen in de Groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab’s, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar.

Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en ‘Catalogus Gebiedskenmerken’. Ontwikkelingen in de Groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de ‘Catalogus Gebiedskenmerken’ wordt uitgevoerd.

4.2.3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB)

Het doel van de VAB-regeling is het versterken van sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied, alsmede behoud en versterking van waardevolle boerenerven. Meestal volstaat een ruimtelijke inpassing van het erf afhankelijk van de schaal en de gebiedskenmerken. Aanvullende kwaliteitsprestaties worden gevraagd bij een ingrijpende aanpassing en uitbreiding van de bestaande bebouwing en erfinrichting en/of bij vestiging van een nieuwe gebiedsvreemde functie. Kwaliteitsprestaties zijn bijvoorbeeld sanering van landschapsontsierende gebouwen op het erf en prestaties in de omgeving (landschap, natuur, water e.a.).

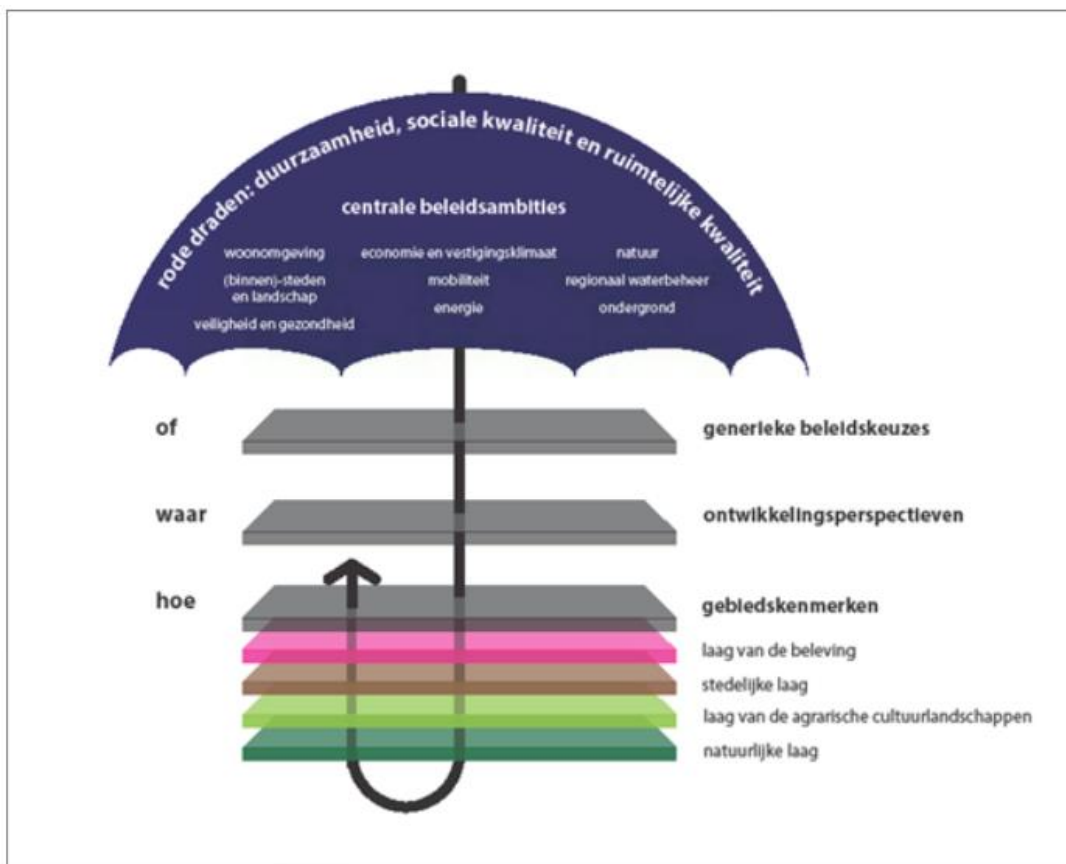
Indien een nieuwe functie een maatschappelijke meerwaarde heeft kan dit ook meewegen (bijvoorbeeld: zorg).

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke

beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is bij de afweging in de eerste fase, de ‘generieke beleidskeuzes’, onder andere artikel 2.1.3 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls groene omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt het voornemen getoetst aan de betreffende artikelen.

Artikel 2.1.3 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder voor ontwikkelingen in de groene omgeving. In voorliggend geval is sprake van het vestigen van een meubelmakerij in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Van uitbreiding of het realiseren van nieuwe bebouwing is vooralsnog geen sprake. Met het voornemen vindt er een optimale herbenutting van bestaande bebouwing plaats. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven en weergegeven is de locatie op dit moment goed landschappelijk ingepast. De voorgenomen ontwikkeling voorziet vooralsnog niet in het realiseren van nieuwe bebouwing of het verwijderen van bestaande bomen/groenvoorzieningen. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden opgeknapt waarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. Zoals zal blijken uit subparagraaf 4.2.5.2. is het voornemen passend binnen het geldend ontwikkelingsperspectief.

Artikel 2.1.6 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 sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Voor wat betreft VAB gaat de ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ uit van onderstaande:

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Het doel van de VAB-regeling is het versterken van sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied, alsmede behoud en versterking van waardevolle boerenerven. Meestal volstaat een ruimtelijke inpassing afhankelijk van de schaal en de gebiedskenmerken. Aanvullende kwaliteitsprestaties worden gevraagd bij een ingrijpende aanpassing en uitbreiding van de bestaande bebouwing en erfinrichting en/of bij vestiging van een nieuwe gebiedsvreemde functie. Kwaliteitsprestaties zijn bijvoorbeeld sanering van landschapsontsierende

gebouwen op het erf en prestaties in de omgeving (landschap, natuur, water e.a.). Maatschappelijke meerwaarde van de functie op zich kan ook meewegen (bijvoorbeeld: zorg).

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval betreft de ontwikkeling het hergebruiken van vrijkomende bebouwing ten behoeve van een nieuwe functie (meubelmakerij). Er vindt geen uitbreiding van bestaande bebouwing plaats.

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Staphorst. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Het behouden en versterken van de sociale-economische vitaliteit; door het voornemen wordt in bestaande vrijkomende bebouwing een nieuwe passende functie ondergebracht. Door het verbouwen en opknappen van de bebouwing neemt de economische waarde toe en wordt de kans op ongewenste leegstand en verval verkleind.
- Versterken van de ruimtelijke kwaliteit; door het verwijderen van de agrarische voorzieningen op het perceel en het opknappen van de bedrijfsgebouwen wordt er een impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Gezien bovenstaande wordt er voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen, waarin het plangebied met rood is omcirkeld.



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

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor de landbouw. In dit geval is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf waarbij er geen bedrijfsopvolger is. Ter voorkoming van leegstand en verval bestaat het voornemen om gebruik te maken van de VAB-regeling. Hiermee wordt de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied behouden. De ontwikkeling brengt geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past bij de uitgangspunten van het “Ontwikkelingsperspectief”.

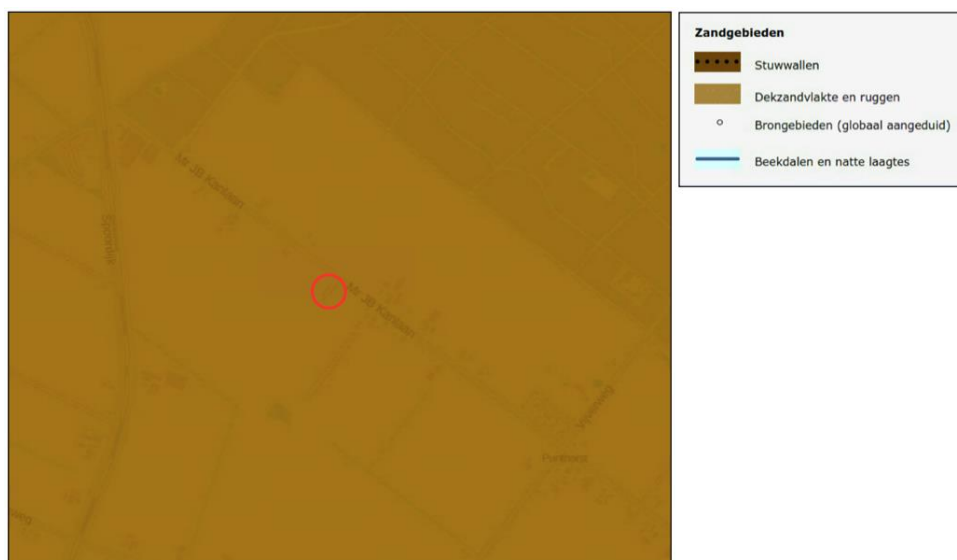
4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” en “Laag van de beleving” worden buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze lagen op het plangebied van toepassing zijn.

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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Natuurlijke laag “Dekzandvlakte en ruggen” (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

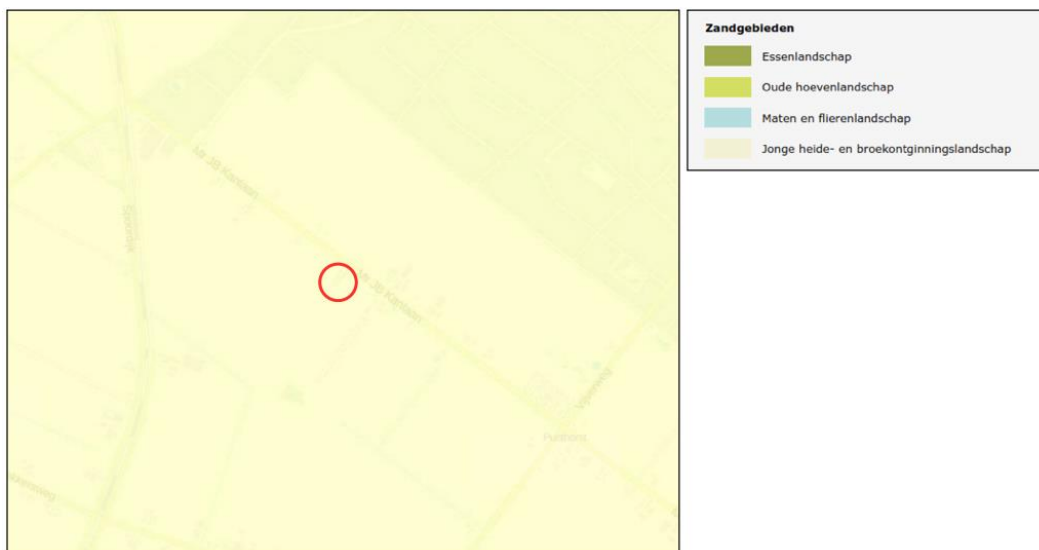
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Op de locatie van het plangebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en infrastructuur. Geconcludeerd wordt dat de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

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: ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’ (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”

Het voornemen voorziet uitsluitend in een functiewijziging van bestaande agrarische opstallen die hun functie gaan verliezen. Er worden vooralsnog geen nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De agrarische opstallen zullen worden opgeknapt waarmee ze beter in het omliggende landschap zullen opgaan. Het treffen van aanvullende landschapsmaatregelen is niet noodzakelijk vanwege het feit dat de locatie reeds goed landschappelijk is ingepast en verdere inpassing zou leiden tot aantasting van de landschapskenmerken (openheid). De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

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 “Laag van de beleving”

De laag van de beleving 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 “Laag van de beleving” 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 “Laag van de beleving”

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 “Laag van de beleving”.

4.2.6 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 Toepassing uitvoeringskader hergebruik Vrijkomende Agrarische Bebouwing(VAB)

4.3.1.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing is opgenomen in Toepassing uitvoeringskader hergebruik vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB), oktober 2006.

Het hoofddoel van het VAB-beleid is sociaal-economisch: het draagt bij aan het realiseren van Nieuwe Economische Draggers voor het landelijk gebied ofwel het benutten van de resterende economische waarde van VAB voor andere functies. Hergebruik in plaats van kapitaalsvernietiging. Startende bedrijven worden gestimuleerd. Het buitengebied als streekgebonden werkgebied in plaats van woongebied voor niet streekgebonden forensen. De terugloop in de landbouw maakt het voor de leefbaarheid en de economische vitaliteit van het landelijk gebied noodzakelijk dat er zich in VAB andere functies kunnen vestigen, waaronder ook extra burgerwoningen. Een bijkomende doelstelling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Immers een blijvende landelijke uitstraling van de gebouwen en omgeving is gewenst.

In voorliggend geval zijn de onderdelen ‘afbakening’, ‘aard en omvang’ en ‘kwalitatieve criteria’ van belang. Hierna wordt op de betreffende onderdelen nader ingegaan en vindt er een puntsgewijze toetsing van het voornemen plaats.

4.3.1.2 Criteria ‘afbakening’

Hierna worden de van belangzijnde criteria getoetst:

- 1 Het VAB uitvoeringskader is bedoeld om nieuwe functies in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk te maken.

Toetsing: De bestaande vrijkomende agrarische bebouwing zal worden gebruikt ten behoeve van een nieuwe functie (ambachtelijke meubelmakerij).

- 2 Het beleid is van toepassing op vrijgekomen of vrijkomende agrarische bebouwing. Het gaat om gebouwen die als agrarisch gebouw zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn (geweest).

Toetsing: De bestaande vrijkomende opstallen zijn als agrarische opstallen opgericht en ook als zodanig in gebruik geweest (zie ook hfd. 2).

- 3 Het beleid gaat uit van sloop van alle vrijkomende agrarische bebouwing die niet wordt hergebruikt.

Toetsing: Zoals beschreven en weergegeven in hoofdstuk 3 en het bedrijfsplan (bijlage 1) zijn alle gebouwen benodigd voor de nieuwe functie.

- 4 Bij nieuwe bedrijvigheid gaat het beleid uit van de combinatie wonen en werken als bij agrarische bedrijven op basis van de bestaande (bedrijfs)woning. Er bestaat recht op geen extra (bedrijfs)woning, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt vervreemd (bijvoorbeeld verhuur of verkoop).

Toetsing: De bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf vormt in de toekomstige situatie de bedrijfswoning bij de meubelmakerij. Mogelijk dat op termijn de woning wel wordt vervangen en op hetzelfde perceel wordt teruggebouwd.

- 5 Het beleid geldt voor gebouwen die vóór de peildatum van 1 januari 2004 vóór de aanvraag tot deelname aan het VAB-beleid zijn opgericht en aantoonbaar minstens 3 jaar in agrarisch gebruik geweest zijn. Voorkomen moet worden dat gebouwen slechts opgericht worden met als oogmerk daar later een andere dan agrarische bestemming voor te verkrijgen.

Toetsing: De gebouwen zijn gerealiseerd voor de peildatum van 1 januari 2004 en zijn meer dan 3 jaar in agrarisch gebruik geweest.

- 6 Het beleid geldt niet voor bouwwerken die zonder vergunning zijn gerealiseerd.

Toetsing: Alle vrijkomende bedrijfsgebouwen zijn vergund.

4.3.1.3 Criteria ‘aard en omvang’

Hierna worden de van belangzijnde criteria getoetst:

- 1 De hergebruikfunctie moet qua aard en omvang passen binnen de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Toetsing: Zoals blijkt uit de functietekening opgenomen in hoofdstuk 3 en het bedrijfsplan in bijlage 1 past de hergebruikfunctie qua aard en omvang binnen de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

4.3.1.4 Criteria ‘kwalitatieve criteria’

Hierna worden de van belangzijnde criteria getoetst:

- 1 Het toestaan van nieuwe functies is sterk afhankelijk van de zonering van de groene ruimte, de situering in het landschap, de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de ligging ten opzichte van de woonkern.

Toetsing: Het betreft een bestaand agrarisch erf waarvan de functie wordt gewijzigd ten behoeve van een ambachtelijke meubelmakerij. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen worden er geen natuur- of landschapswaarden geschaad. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

- 2 De nieuwe functie moet leiden tot het behoud of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken. De activiteiten worden binnen de bestaande bebouwing uitgeoefend. Reclame-uitingen mogen niet leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit en de landelijke uitstraling.

Toetsing: De bedrijfsactiviteiten vinden in pandig plaats binnen de bestaande bebouwing. Van visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden is geen sprake. Daarnaast worden de bedrijfsactiviteiten/bebouwingmogelijkheden aan de achterzijde verkleind. Dit betreft een meerwaarde in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Wat betreft reclame-uitingen zal gehouden worden aan het geldende reclamebeleid.

- 3 Het milieu wordt niet extra belast ten opzichte van de milieubelasting van het stoppende of gestopte (deel van het) agrarische bedrijf en de nieuwe functie mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben. De agrarische bedrijfsvoering in de omgeving mag niet worden gehinderd.

Toetsing: Gelet op de aard en omvang van het bedrijf (kleinschalig ambachtelijke meubelmakerij) is van een extra belasting ten opzichte van de milieubelasting op de omgeving geenszins sprake. Daarnaast is er gelet op de omvang tevens geen sprake van een onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking. De omliggende agrarische bedrijven in de buurt worden als gevolg van de ontwikkeling niet belemmerd. Voor een nadere toelichting op de milieu- en omgevingsaspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

- 4 Er mag geen opslag of andere bedrijfsactiviteit buiten de gebouwen plaatsvinden.

Toetsing: Het opslaan van goederen en materialen alsmede het uitvoeren van soortgelijke bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen is op basis van dit bestemmingsplan niet toegestaan.

4.3.1.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan de ‘Toepassing uitvoeringskader hergebruik Vrijkomende Agrarische Bebouwing(VAB)’

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Toepassing uitvoeringskader hergebruik Vrijkomende Agrarische Bebouwing(VAB)’.

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 wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd of gewijzigd. Derhalve worden de aspecten rail- en wegverkeerslawaai buiten beschouwing gelaten.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Wel wordt met dit plan een geluidsbelastende functie toegestaan. De VNG-uitgave “Bedrijven- en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht door middel van richtafstanden voor verschillende milieuaspecten, waaronder het aspect geluid. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.5, waarin hier nader op ingegaan wordt.

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.

5.2.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een planologisch wijziging, waarbij ruimtelijke ingrepen (bouwen/slopen) c.q. bodemingrepen niet plaatsvinden. Uitsluitend in de toekomstige werkplaats zal langdurig door één of enkele personen worden verbleven. Ter plaatse is een mestkelder aanwezig welke wordt gehandhaafd. Wel wordt er een nieuwe betonnenvloer overheen gelegd. Inhoudende dat de begane grondvloer dan ook niet rechtstreeks in contact met de bodem zal staan.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

De milieukundige bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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 is een lijst met voorbeelden van 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 het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

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

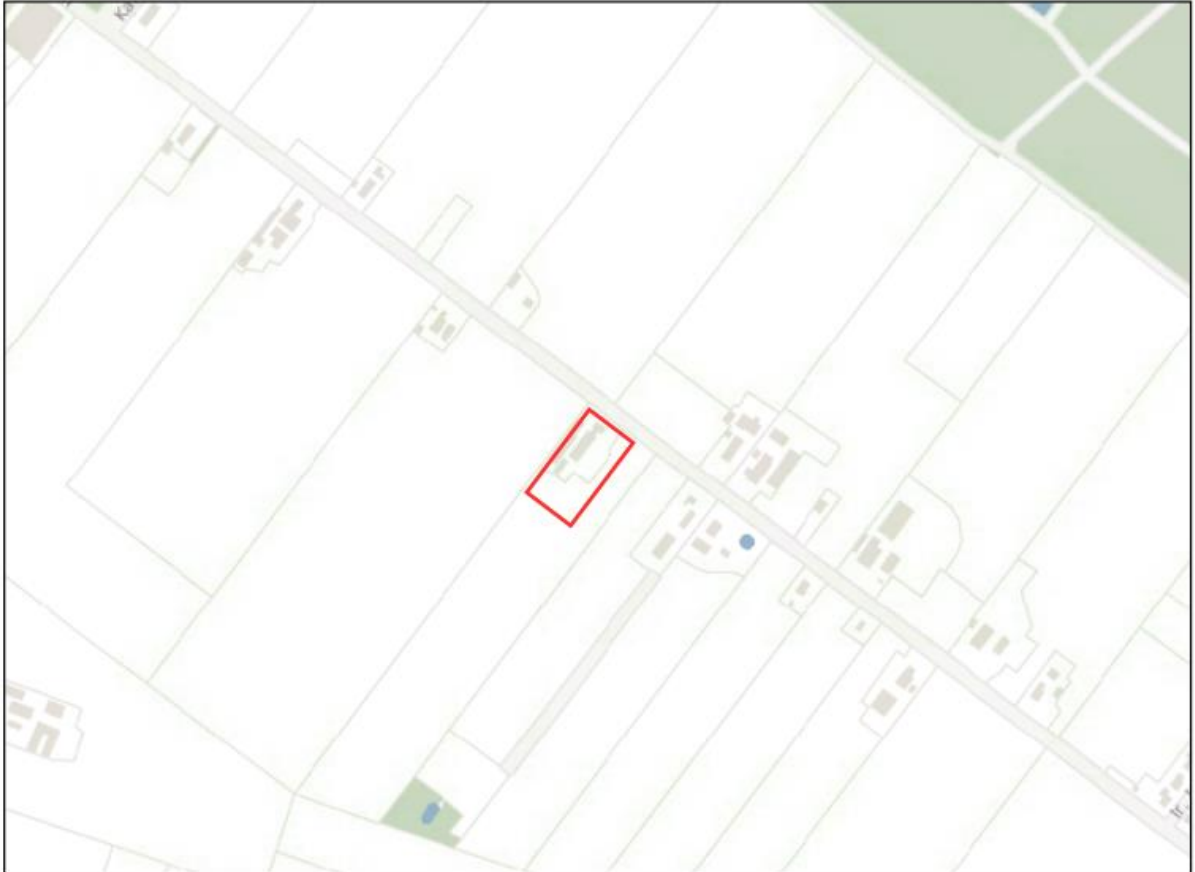
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- 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.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Opgemerkt wordt dat het plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan is gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – munitie c’. Binnen dit gebied geldt dat het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet is toegestaan. Een meubelmakerij is geen (beperkt) kwetsbaar object. Een nadere motivering is derhalve niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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 in ernstige mate wordt aangetast. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' kan het bedrijf onder twee functies worden geschaard. Hierna zijn de functies met bijbehorende richtafstanden weergegeven.

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige fabrieken van hout p.o. > 200 m ²	0 m	30 m	100 m	0 m
Meubelfabrieken	50 m	50 m	100 m	30 m

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, een bedrijfswoning aan de Mr. J.B. Kanlaan 14, ligt op een afstand van circa 102 meter van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de geldende richtafstand. Overigens wordt opgemerkt dat de VNG-uitgave uitgaat van inrichtingen van middelgrootte omvang. In voorliggend geval gaat het om een relatief kleinschalig ambachtelijke meubelmakerij (1 á 2 werknemers), waardoor de daadwerkelijke milieubelasting op de omgeving naar verwachting aanzienlijk minder zal zijn.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De nieuwe functie betreft geen milieugevoelige functie, waardoor er geen sprake is van enige vorm van hinder. Opgemerkt wordt dat het bestaande milieugevoelige object, de bedrijfswoning, ongewijzigd blijft.

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.

5.6.3 Situatie plangebied

Binnen het plangebied zijn de bedrijfswoning en de werkplaats van de meubelmakerij aan te merken als geurgevoelig. De dichtstbijzijnde veehouderij is, uitgaande van het agrarisch bouwvlak, gelegen op een afstand van circa 145 meter van de bedrijfswoning. Voor de bedrijfswoning geldt op basis van artikel 3 lid 2 Wgv een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Wat betreft de werkplaats wordt opgemerkt dat de afstand tot het agrarisch bouwvlak meer dan 150 meter bedraagt. De afstand tot de buitenzijde van het dichtstbijzijnde dierenverblijf bedraagt meer dan 175 meter. Gelet op de grote afstand tussen de werkplaats en de dierenverblijven wordt gesteld dat aan de geldende geurnorm wordt voldaan. Het uitvoeren van een geurberekening is derhalve niet noodzakelijk.

Omgekeerd worden de veehouderijen in de omgeving niet extra beperkt door het planvoornemen. Voor alle in de omgeving aanwezige veehouderijen geldt dat zij al beperkt worden door burgerwoningen op kortere afstand dan de geurgevoelige objecten in het plangebied.

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 Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met

de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in het NNN of in een beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Het uitvoeren van voorgenomen ingreep heeft, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatief effect op beschermde natuurgebieden en/of het NNN. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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.

In voorliggend geval wordt vooralsnog geen bebouwing gesloopt, beplanting gerooid of watergangen gedempt. Uitsluitend wordt bestaande bebouwing geschikt gemaakt voor de nieuwe functie. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet aan de orde.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

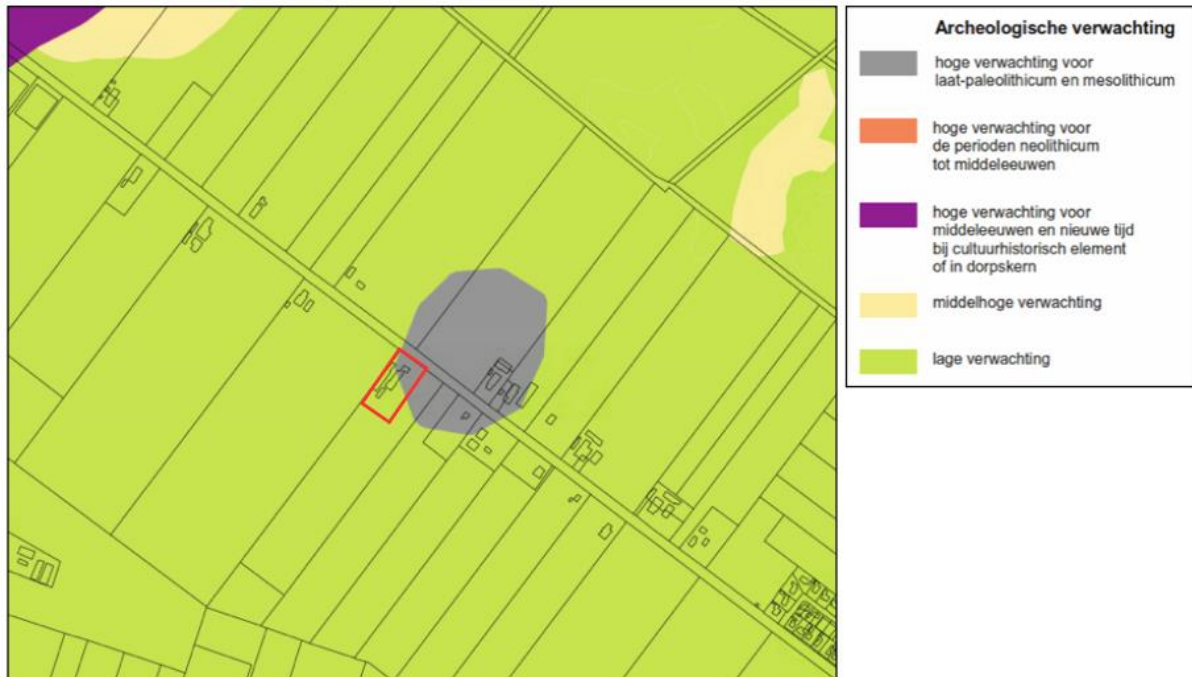
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet 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 afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Staphorst)

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge en lage verwachting. In dergelijke gebieden geldt een onderzoekplicht bij ingrepen dieper dan 50 centimeter en een oppervlakte groter dan respectievelijk 50 m² en 1,5 hectare. Aangezien geen bodemingrepen plaatsvinden is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

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. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

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

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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Niet alleen wordt geprobeerd om de schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook wordt geprobeerd om van deze stoffen nieuwe producten te maken en nieuwe toepassingen te zoeken.

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 de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Het plan betreft een functiewijziging van bestaande bebouwing. Van extra verhard oppervlakte is geen sprake. De functieverandering van de bebouwing heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Van extra verhard oppervlakte is geen sprake.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het watertoetsresultaat “Geen waterschapbelang” is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

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 (bebouwingshoogte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Nadere eisen; in de bestemming ‘Bedrijf’ zijn nadere eisen opgenomen, waarbij het college nadere eisen kan stellen aan de verschijningsvorm van bebouwing;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 7)*
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 8)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gaan uit van het landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing indien er sprake is van een uitbreiding met 500 m². Daarnaast is er een bepaling opgenomen ten aanzien van de minimaal aan te houden maat tussen woningen en agrarische bouwvlakken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
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 aanduidingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de regels beschreven van de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – munitie c’.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
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 12)*
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 13)*
In dit artikel is onder meer vastgelegd dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, het bevoegd gezag een 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’(Artikel 3)

Het deel van het perceel wat niet wordt aangewend als bedrijfsperceel is, overeenkomstig geldend bestemmingsplan, bestemd tot ‘Agrarisch’. Aangezien het niet wenselijk is dat ter plaatse agrarische bebouwing wordt opgericht is het bouwvlak verwijderd. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch cultuurgrond en dagrecreatief medegebruik.

Op basis van de bouwregels mogen er geen nieuwe gebouwen of overkappingen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde zijn wel toegestaan, mits de aangegeven maatvoeringseisen in acht worden genomen.

‘Bedrijf’ (Artikel 4)

Het nieuwe bedrijfsperceel is bestemd tot ‘Bedrijf’. De tot ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, een meubelmakerij (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubelmakerij’) en het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Binnen deze bestemming mogen er gebouwen, bedrijfswoningen, overkappingen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Wel dient te worden voldaan aan de opgenomen maatvoeringseisen, waaronder de maximale groot- en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud.

‘Waarde – Archeologie 2’ (Artikel 5) en ‘Waarde – Archeologie 6’ (Artikel 6)

De met deze dubbelbestemmingen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische verwachtingswaarden. In de bouwregels 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 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 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

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

De provincie Overijssel heeft een vooroverleglijst opgesteld van categorieën van bestemmingsplannen van lokale aard waarover vooroverleg niet noodzakelijk is. In dit geval valt het plan onder:

Plannen voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In dit geval betreft het een VAB project. Het betreft een project in lijn met hetgeen opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Er is geen sprake van andere provinciale belangen. Derhalve is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang van toepassing is. 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. Wel is het plan reeds voorgelegd/voorgesproken met direct omwonenden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Bedrijfsplan

Bijlage 2: Stedenbouwkundige analyse

Bijlage 3: Geen waterschapsbelang