

**Bestemmingsplan “Staphorst
Buitengebied, Beunteweg 2”.**

Vastgesteld

Opdrachtgever:

Loon-, grond- en sloopwerken R.
Kooiker

Rapportnummer:

RB 20.106

Datum vrijgave:

September 2018

Opsteller:

Dhr. H. de Roo

Goedkeuring:

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Aanleiding 4
1.2	Ligging plangebied 5
1.3	Planologisch kader 5
1.4	Opzet bestemmingsplan 6
1.5	Te verrichten onderzoeken 7
1.6	Verantwoording 7
1.7	Leeswijzer 7
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 8
2.1	Ligging en historie 8
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving 9
2.3	Omschrijving van het bestaand bedrijf 11
2.4	Het gewenste plan 12
2.5	Landschapsplan 12
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 14
3.1	Rijksbeleid 14
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 14
3.1.2	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i> 14
3.2	Provinciaal beleid 16
3.2.1	Omgevingsvisie Overijssel 16
3.2.2	<i>Uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel</i> 16
3.2.3	<i>Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)</i> 20
3.3	Gemeentelijk beleid 22
3.3.1	<i>Omgevingsvisie Staphorst voor Elkaar</i> 22
3.3.2	<i>Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota</i> 23
3.4	Conclusie 23
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 24
4.1	Archeologie 24
4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 24
4.3	Bodem 25
4.4	Ecologie 26
4.5	Geluid 28
4.6	Luchtkwaliteit 29
4.7	Milieuhinder 29
4.8	Verkeer en Vervoer 33
4.9	Waterparagraaf 33
4.10	M.e.r.-Beoordeling (vormvrij) 34
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 36
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 37
6.1	Burenparticipatie 37
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING 38
7.1	Algemeen 38
7.2	Toelichting op de verbeelding 38

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel Beunteweg 2 te Staphorst is het bedrijf 'Loon-, grond en sloopwerken R. Kooiker Staphorst' gevestigd. Het bedrijf richt zich qua bedrijfsvoering op werkzaamheden die bestaan uit sloopwerken, renovatiesloop, grond-, en straatwerk, asbestverwijdering en detachering. Dit voeren zij uit voor particulieren, bedrijven, instellingen en overheden. Ten behoeve van deze werkzaamheden beschikt het bedrijf over diverse (rijdende) materialen zoals mini-, midi-, banden- en rupskranen en verreikers.

Het bedrijf heeft momenteel behoefte aan meer opslagruimte en wenst hiertoe extra grond te betrekken bij het bedrijf als ook over te gaan tot de bouw van een werktuigenloods om meer rijdend materiaal onder dak te kunnen brengen om zodoende de levensduur te verlengen.

Op onderstaande luchtfoto is zichtbaar gemaakt waar het bestaande bedrijf momenteel gezien planologisch is gevestigd (oranje kader) en welke gronden het bedrijf er bij benadering bij wenst te trekken om daar de uitbreiding te realiseren (blauwe kaders).



Het project voorziet in het aanpassen van het bestemmingsplan met betrekking tot het in gebruik nemen van agrarische gronden voor het uitbreiden van het bedrijfsperceel ten behoeve van het opslaan van grond en het realiseren van een kapschuur voor de opslag van rijdend materieel.

De gemeente Staphorst geeft aan in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het project, dat via een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich in het buitengebied van Staphorst. Het perceel en de aanwezige opstallen behoren tot het huidige bedrijf.



Fig. 1.1: indicatieve weergave van het huidige plangebied, Beunteweg 2 te Staphorst.

1.3 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Staphorst Buitengebied”, vastgesteld 25 juni 2013. Hierna volgt een weergave van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan.



Fig. 1. 2: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Staphorst Buitengebied". Het plangebied en het bouwvlak zijn op de verbeelding met 'paars' weergegeven.

Aan het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' toegekend met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. De gronden zijn daarmee in eerste instantie bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven of voor bedrijven die bestaand waren ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf is als zijnde 'bestaand' aan te merken omdat deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig was.

Rondom het bedrijf zijn de gronden bestemd als Agrarisch. De beoogde uitbreiding van de bedrijfsgronden zijn beoogd op deze agrarische gronden ten noorden en ten zuiden van het bedrijfsperceel. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, een grondgebonden agrarisch bedrijf al dan niet met een neventak intensieve veehouderij. De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf vallen niet onder de bestemmingsomschrijving en zijn zodoende niet toegestaan. Ook is geen bouwvlak aanwezig waarbinnen gebouwd kan worden.

De beoogde uitbreidingsplannen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente Staphorst heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te willen verlenen aan het partieel herzien van het bestemmingsplan met betrekking tot het uitbreiden van de bedrijfsgronden ten behoeve van het realiseren van een kapschuur en gronden voor opslag van grond.

Voorwaarde hierbij is dat er geen milieutechnische problemen zijn en dat het plan ruimtelijk moet worden ingepast. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4

Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding worden de percelen in het gebied aangegeven met bestemming dan wel een aanduiding. In de regels worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het

plangebied geregeld. Tot slot wordt in de toelichting een verantwoording gegeven van de in het plan gemaakte keuzes.

1.5 Te verrichten onderzoeken

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. De conclusies uit de verschillende onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de locatie en het plan. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 7 de juridische vormgeving wordt weergegeven. Vervolgens volgen nog de regels, de verbeelding en de bijlagen van het plan.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel Beunteweg 2 bevindt zich in het buitengebied van Staphorst. Staphorst is gelegen binnen de Overijsselse gemeente Staphorst. Hieronder een weergave van de ligging van Staphorst vanuit een hoger gebiedsperspectief.

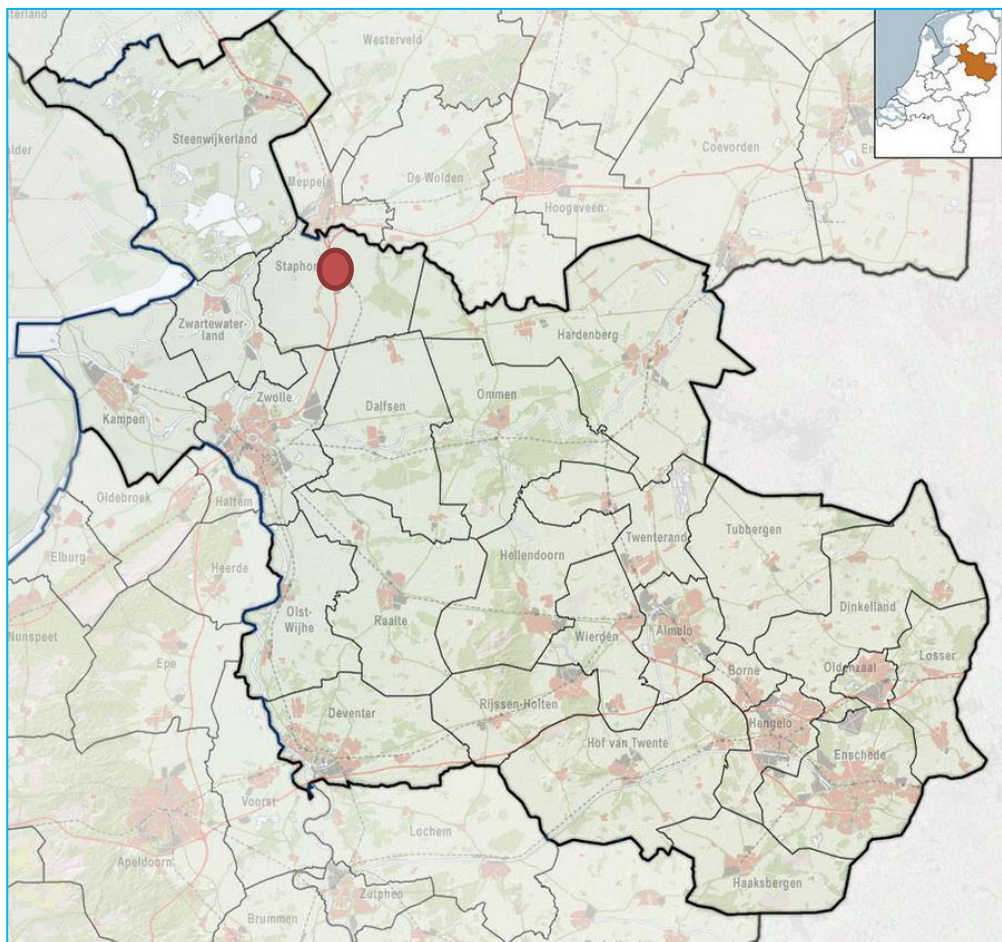


Fig. 2.1: Nederland, Provincie Overijssel, gemeente Staphorst en de ligging van Staphorst, in één oogopslag.

Staphorst

De kern Staphorst wordt beschreven als een langgerekt streekdorp met een karakteristiek bebouwingsbeeld. De kern van Staphorst bestaat samen met de kern van Rouveen uit een reeks van in totaal ruim duizend boerderijen aan weerszijden van de bijna 12 kilometerlange straatweg. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. Staphorst werd al in schriften van de dertiende eeuw genoemd maar lag toen nog westelijker. De ontginning van het hoogveengebied geschiedde vanuit de beekdalen. Vanuit de beekdalen verdeelde men het hoogveengebied in een aantal ontginningsblokken of slagen, waaronder vier slagen voor Staphorst. Inklinking en oxidatie leidden tot maaiveldverlaging, waardoor men het dorp moest verplaatsen. Omstreeks 1600 ontstond de huidige situatie met de Nieuwe Dijk (thans de Oude Rijksweg-Gemeenteweg) als bebouwingsas.

Het plangebied ligt ten zuiden van Staphorst. Het plangebied ligt in westelijke richting tussen de A28 en de spoorverbinding Meppel – Zwolle in oostelijke richting.

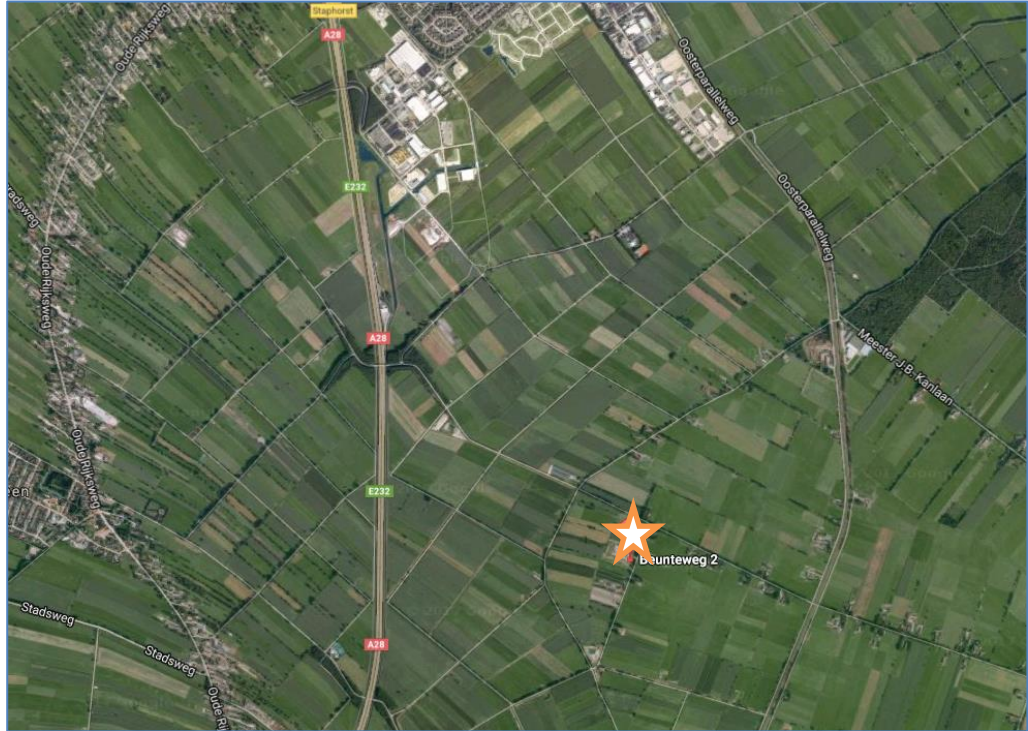


Fig. 2.2: Weergave van het plangebied (oranje aanduiding)

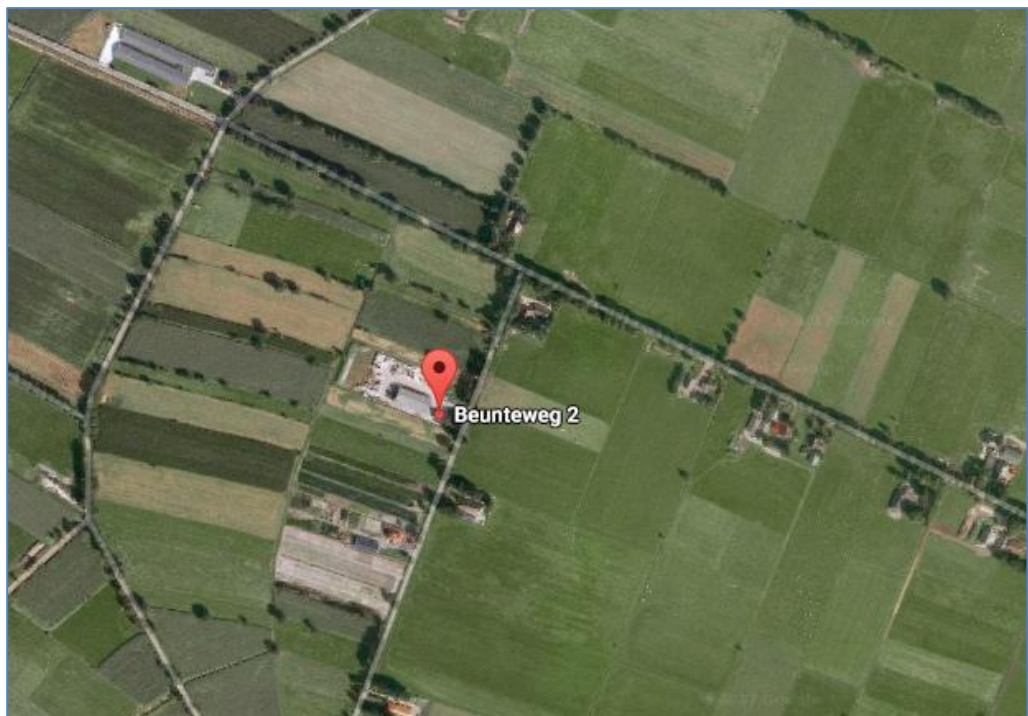


Fig. 2.2: Weergave van het plangebied in relatie tot de directe omgeving.



Fig. 2.3: Weergave van het plangebied gezien van Beunteweg, in noordelijke richting. De schuren en bedrijfswoning zijn zichtbaar.



Fig. 2.4: Weergave van het perceel en de bestaande bebouwing op het betreffende perceel



Fig. 2.5: Weergave van het plangebied gezien van Dekkersweg, in zuidelijk richting. De schuren en het plangebied – beoogde uitbreiding achter de schuren - is zichtbaar.

2.3 Omschrijving van het bestaand bedrijf

Het betreft een bedrijf dat is te rangschikken als een bedrijf dat zich bezig houdt met niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Niet-agrarische bedrijvigheid is alle bedrijvigheid die niet primair agrarisch gericht is. Bij de vraag of en waar deze bedrijvigheid zich mag ontwikkelen en/of uitbreiden, is het gebied gebonden of het gebiedspassende karakter leidend.

Gebied gebonden bedrijven zijn bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering alleen geplaatst kunnen worden in (bepaalde delen van) het buitengebied.

Gebiedspassende bedrijven zijn bedrijven die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in (delen van) het buitengebied.

Het antwoord of een bedrijf gebiedspassend is of gebied gebonden is hangt af van de aard van de bedrijvigheid in relatie tot de typologie van het gebied (waardevol landschap, multifunctioneel platteland, etc). Naarmate een gebied minder monofunctioneel is én de reeds aanwezige functies en de uit te breiden (niet)-agrarische bedrijvigheid geen of weinig strijdigheid opleveren, neemt de toelaatbaarheid van (niet)-agrarische bedrijvigheid toe. Gezien de activiteiten van het bedrijf (agrarisch) loonwerk, (cultuurtechnisch) grondverzet en sloopwerk (vooral in de buitengebieden) is het noodzakelijk dat het bedrijf zich “tussen” zijn klanten bevindt. Vanwege economische gronden (korte rijafstanden) en verkeersveiligheid (rijden met grote, brede voertuigen) is het wenselijk dat een dergelijk bedrijf zich bevindt midden in zijn werkgebied zijnde het buitengebied. Loon-, grond- en sloopwerken R. Kooiker is voor wat betreft de loonwerkzaamheden aan te merken als een aan het buitengebied gebonden en buitengebied passend bedrijf.

Echter de activiteiten vanuit het landbouwmechanisatiedeel en grondverzetbedrijf hebben niet deze directe verwantschap aan de agrarische bedrijvigheid. Dergelijke vormen van bedrijvigheid behoren primair thuis op een bedrijventerrein. Echter vanwege de hiervoor genoemde argumenten (belang om tussen de klanten te zitten, het rijden met grote voertuigen en een betere verkeersveiligheid om met dit rijdend materieel in het buitengebied te rijden ten opzichte van een bedrijventerrein) is het toch ruimtelijk te accepteren dat het bedrijf zich verder kan ontwikkelen op de bestaande locatie in het buitengebied.

De gemeente Staphorst spreekt in het principeverzoek over een bedrijf dat gezien de vergunde activiteiten, met sloopwerkzaamheden, aangemerkt wordt als een milieucategorie 3.2.

Het bedrijf houdt zich bezig met de volgende activiteiten: agrarisch loonwerkbedrijf, transportbedrijf, landbouwmechanisatiebedrijf, opslag en be- en verwerken van bouw-, grond- en afvalstoffen, opslaan groenafval, opslag van brandstoffen en smeermiddelen. Het puinbreken is incidenteel en beperkt tot maximaal 12 dagen per jaar op eigen locatie (zoals voorgeschreven in de omgevingsvergunning (WABO-2013-0002/Z02368).

Om een volledig beeld te krijgen van het bedrijf en bijbehorende bedrijfsactiviteiten hieronder een opsomming volgens de SBI-codes: 0142 Dienstverlening voor het

fokken/houden van dieren (geen veterinaire diensten); 0161 Dienstverlening voor de akker en/of tuinbouw, 0162 Dienstverlening voor het fokken en houden van dieren, 024 Dienstverlening voor de bosbouw, 7731 Verhuur en lease van landbouwmachines en – werktuigen, 3317 Reparatie en onderhoud van overige transportmiddelen, 33123 Reparatie en onderhoud van machines voor een specifieke bedrijfstak, 494 Goederenvervoer over de weg, 4311 Slopen van gebouwen, 4312 Grondverzet, 381 Inzameling van afval.

Op basis van jurisprudentie (201104722/1/H1) kan de milieucategorie worden bepaald aan de hand van de omschrijving die de bedrijfsactiviteiten zo dicht mogelijk benaderen.

De bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn gemêleerd en niet in een specifiek codering of omschrijving te vatten. Bovengenoemde SBI-coderingen kennen een omschrijving die, in welke omvang dan ook, maar in ieder geval tezamen, de activiteiten van het bedrijf zo dicht mogelijk benaderen. Een bedrijf zoals deze in de milieucategorie 3.2 kan als inpasbaar worden geacht op deze locatie.

2.4 Het gewenste plan

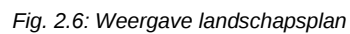
De beoogde uitbreiding van het bedrijf voorziet in het vergroten van de bedrijfsbestemming in noordelijke richting (richting Dekkersweg) en in zuidelijke richting. Op het zuidelijk uitbreidingsdeel is een nieuwe kapschuur beoogd. Deze nieuwe kapschuur zal alleen worden gebruikt voor het stallen van rijdend materieel en overig materieel en niet zozeer voor bedrijfsmatige (en daarmee gepaard gaande geluid veroorzakende) activiteiten.

In de huidige vorm heeft het bedrijf een oppervlakte van circa 11.600 m². De totale omvang van het bedrijf na uitbreiding is circa 18.600 m². De verruiming van 7.000 m² biedt het bedrijf de gewenste ruimte om te groeien. Het terrein gelegen achter en rondom de extra kapschuur zal voornamelijk worden gebruikt voor de opslag van zand, grond, puin en menggranulaat. Het terrein zal ook landschappelijk worden ingepast, hierover hierna in paragraaf 2.5 meer informatie.

2.5 Landschapsplan

De gemeente Staphorst heeft als voorwaarde gesteld, mede in lijn met de provinciale KGO, dat het perceel en de bedrijfsactiviteiten ruimtelijk dienen te worden ingepast zodat deze aansluit bij voornoemde 'randbebouwing' en landschappelijke structuren/groene omgeving. Om deze aspecten goed op elkaar af te stemmen is het plan uitgewerkt in een zogeheten landschapsplan. Dit landschapsplan is ingediend voordat er een concreet bouwplan was. Vanuit het ingediende landschapsplan is aangetoond dat er voldoende wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van zowel de erfinrichting als de nieuwe bebouwing.

Onderstaand is weergave gedaan van het landschapsplan. Deze is als bijlage 2 van de regels bij dit bestemmingsplan bijgevoegd en aan de regels gekoppeld via een zogeheten voorwaardelijke verplichting, zodat de uitvoering hiervan handhaafbaar is. De gemeente heeft ingestemd met het landschapsplan waarbij er gebruik is gemaakt van het advies van de Ervenconsulent, een ter zaken deskundig bureau. Hiermee is er ook zekerheid dat er sprake is van een kwalitief hoogwaardige en bij het gebied behorende inpassing.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Staphorst zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

De Ladder van Duurzame verstedelijking (LvD) is te vinden in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De LvD heeft als doel een goede borging van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

In het artikel is bepaald dat uit de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet blijken dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling:

- voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit die beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontsloten.

De ladder duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op projecten met een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De vraag is dan wat is een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:
Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Het is bij voorliggend bestemmingsplan wel relevant om dieper in te gaan op de vraag of hier wel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat er gebruik wordt gemaakt van een bestaande bedrijfsbestemming.

De Raad van State overweegt daarbij als volgt: "Bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst zijn de gronden waar de bedrijfsuitbreiding is beoogd bestemd als 'Agrarisch'. Met de beoogde uitbreidingsplannen zullen de aangrenzende gronden bij het bestaande bedrijf gewijzigd moeten worden in een bestemming 'Bedrijf', hetgeen leidt tot een zwaardere gebruiksfunctie en die ook zal leiden tot meer planologische ruimte als dat de bestemming 'Agrarisch' toe laat. De ladder is derhalve van toepassing.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot de bedrijfslocatie aan de Beunteweg 2 te Staphorst

Het bedrijf is gevestigd op de locatie aan de Beunteweg 2 te Staphorst. Het bedrijf heeft in de loop der jaren bewezen dat er sprake is van een bedrijf met voldoende toekomstperspectief. Het bedrijf heeft in de huidige omvang onvoldoende ruimte om optimaal te kunnen opereren. Er is behoefte aan meer ruimte voor opslag van grond en voor de opslag van rijdend materieel om in de groeiende vraag naar de diensten van het bedrijf te kunnen voldoen. Op deze locatie was voor de vaststelling van het geldend bestemmingsplan de bedrijvigheid al aanwezig. Het bedrijf heeft zich bewezen en wenst graag door te ontwikkelen op de locatie aan de Beunteweg 2 te Staphorst.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand stedelijk gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 2 in relatie tot de bedrijfslocatie aan de Beunteweg 2 te Staphorst

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Het zal nodig zijn om op basis van de gebied specifieke situatie te bepalen wat ervaren wordt als stedelijk gebied. In het algemeen kan het bestaande stedelijk gebied worden gedefinieerd als het 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.

Er wordt niet gebouwd in bestaand stedelijk gebied, er is sprake van het landelijk (buiten)gebied, zodat trede 3 ook nog van toepassing is. Het bestaand stedelijk gebied is meer naar het noorden toe geprojecteerd (bedrijventerrein De Baarge). Hoewel er wel sprake is van bestaande bebouwing geldt dat deze derhalve niet wordt aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.

Er wordt niet gebouwd in bestaand stedelijk gebied, er is sprake van het landelijk gebied. Er wordt niet voldaan aan trede 2, zodat ook de toets aan trede 3 van belang is.

Trede 3

Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, is trede 3 aan de orde. Van belang is om de meest duurzame ruimte te vinden voor verstedelijking buiten het (bestaand) stedelijk gebied. Het (potentiële) aanbod aan modaliteiten is sturend.

Het gebied aan de Beunteweg betreft een bestaande bedrijfslocatie in het landelijk gebied. Het plangebied is ook goed te bereiken via het bestaande wegennet.

Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.2 Uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Op 12 april 2017 is door Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 vastgesteld. In deze Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie Overijssel haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

In de Omgevingsvisie is aangegeven wat volgens de provincie de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe Provinciale Staten aan Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren.

Twee allesbepalende elementen in de Omgevingsvisie zijn de beleidselementen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie geeft hierover het volgende aan.

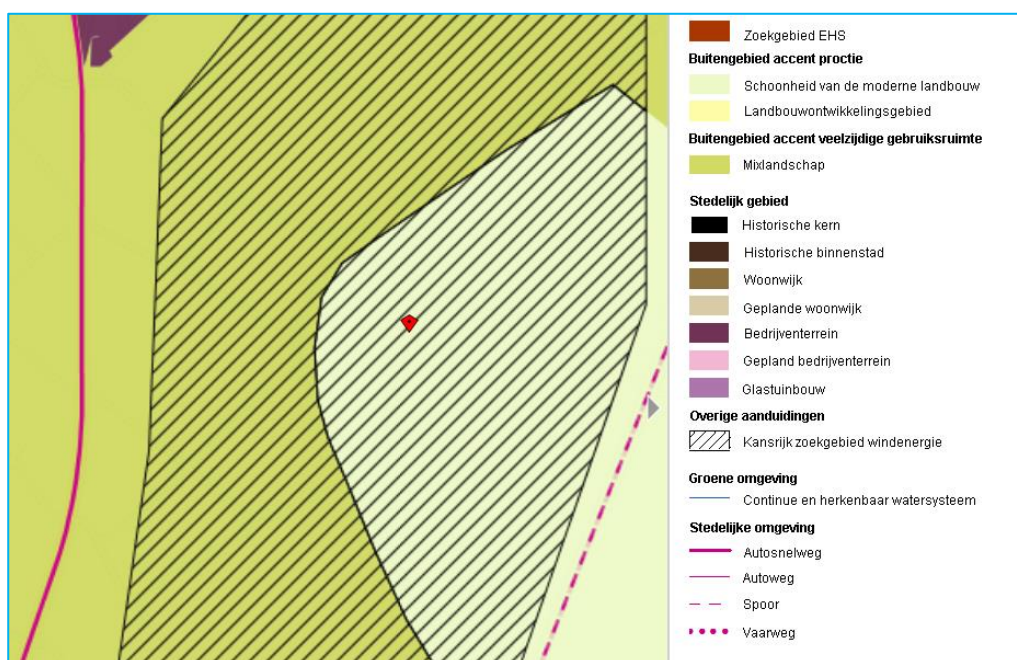
Duurzaamheid : voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'.

Ruimtelijke kwaliteit : Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen! Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Ontwikkelperspectief

Voor het plangebied geldt zoals weergegeven op onderstaande afbeelding volgens de Omgevingsvisie Overijssel het ontwikkelperspectief Schoonheid van de moderne landbouw'.



Binnen dit ontwikkelingsperspectief is ruimte voor schaalvergroting en verbreding, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische sector. Met de Groene omgeving wordt het grondgebied buiten steden, dorpen en hoofdinfrastructuur bedoeld. Voor alle ontwikkelingen in het gebied geldt dat het behoud van de verscheidenheid tussen de verschillende landschappen en het bewaken van de landschappelijke samenhang tussen (voormalige) boerenerven, buurtschappen en dorpen met de omliggende landschappen leidraad is. Alle bebouwing en inrichting moeten de kenmerkende kwaliteiten behouden en verder versterken. Centraal staat behoud en versterking van landschap en het realiseren van een samenhangend netwerk met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Er is een landschapsplan opgesteld ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan. Deze is akkoord bevonden door het Oversticht, zodat ten aanzien van de landschappelijke inpassing gesteld kan worden dat aansluiting wordt gevonden bij de ter plaatse aanwezige karakteristiek. De uitbreidingsplannen, met daarbij gepaarde landschappelijke inpassing past binnen dit ontwikkelingsperspectief.

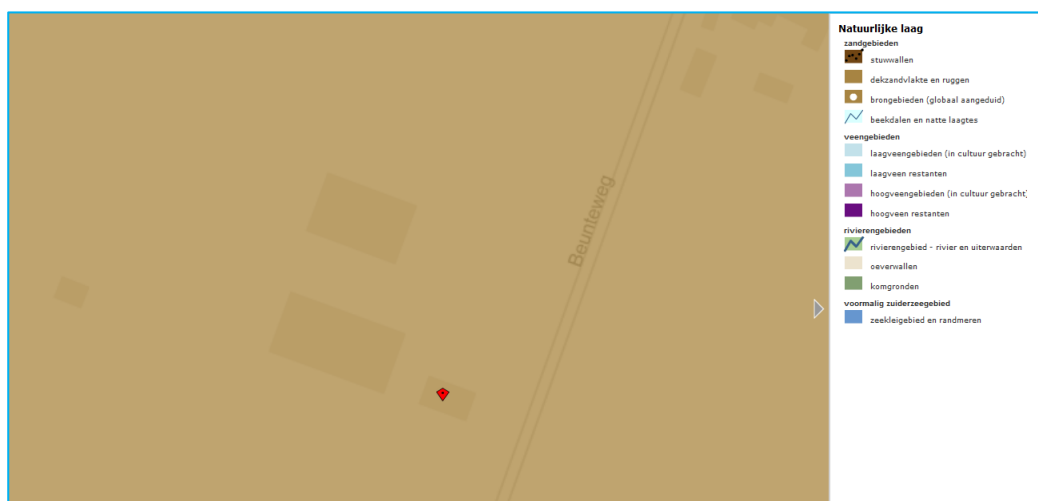
Kwaliteitsopgaven

De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel aan de hand van de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurlaag) en worden de specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen genoemd.

Natuurlijke laag

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'dekzandvlakte en -ruggen'.

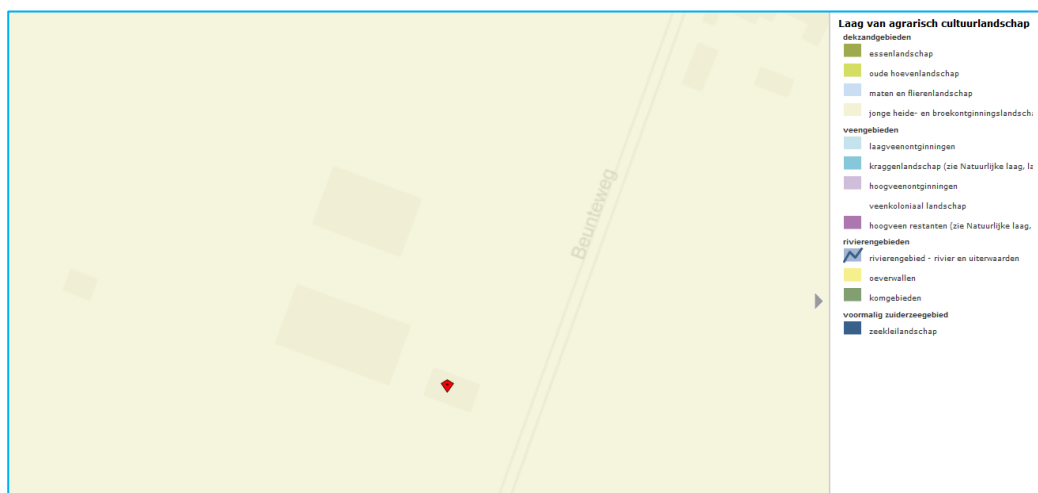


Met betrekking tot dekzandvlakte is de ambitie gericht op het beleefbaar maken van de verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. Ook de strekkingsrichting van het landschap kan worden benut.

Het bedrijfsperceel wordt op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. In het inrichtingsplan is daar rekening mee gehouden. Het bestaande landschap is als uitgangspunt genomen voor de kavelinrichting. Met de beplanting en de inrichting van de erfbeplanting zal straks worden aangesloten op het landschap. De beplanting vormt als het ware de schakel tussen het landschap en erf.

Agrarisch cultuurlandschap

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de laag van het agrarisch-cultuurlandschap' gelegen het landschapstype 'Jonge heide en broekontginningslandschap'.



De ambitie voor het agrarisch cultuurlandschap is gericht op een stevige impuls van de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en in voorkomende gevallen op een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de

rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

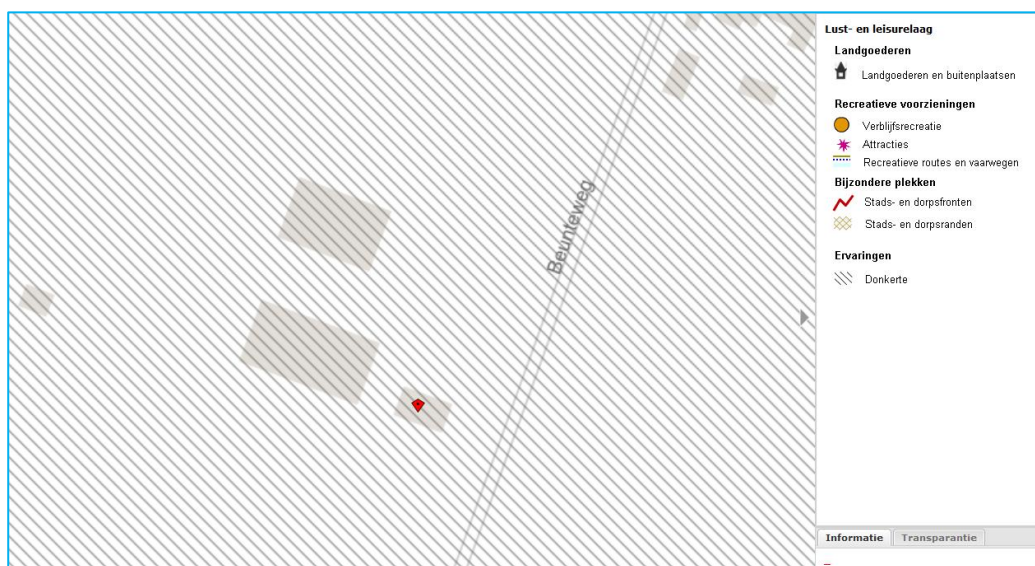
Met de gewenste uitbreidingsplannen in combinatie met de uitvoering van het landschapsplan vindt een forse impuls in de ruimtelijke kwaliteit plaats op deze locatie. Geconcludeerd wordt dat het voornemen goed aansluit bij de ambitie van het gebiedskenmerk.

De stedelijke laag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Lust en leisure

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'



De in het voorliggende plan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de vergroting van de bedrijfsbestemming. Met de inrichting van het perceel qua verlichting e.d. zal zoveel als mogelijk rekening worden gehouden met het voorkomen van onnodige lichtuitstraling naar boven en naar de zijkanten van het bedrijf. Er is geen negatieve invloed te verwachten op het aspect donkerte.

3.2.3

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is in de Omgevingsvisie Overijssel geïntroduceerd als algemene regeling waarbij ontwikkelingen/uitbreidingen in het buitengebied “in balans” moeten zijn met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Volgens de in de Omgevingsvisie opgenomen beleidslijn voor de ‘kwaliteitsimpuls groene omgeving’ is er voor agrarische en niet-agrarische bedrijven in de groene

omgeving ruimte voor schaalvergroting op voorwaarde dat de schaalvergroting bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Hierin is opgenomen dat bij ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd wordt in de omgevingskwaliteit. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen of gecompenseerd.

Kortweg betekent het voor dit project dat bovenop de basisinspanning extra geïnvesteerd dient te worden in de ruimtelijke kwaliteit.

Het toepassen van de KGO is maatwerk. Ontwikkelingen in het buitengebied zijn zeer divers. Een set met regels voor de toepassing is daarom niet te geven. Wel is een stappenplan en de manier waarop de benodigde investering in ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald aan te geven.

Door voorliggende aanpassing van het bestemmingsplan wijzigt de bebouwing en zijn er gevolgen voor de uitstraling van het bedrijf naar de omgeving toe. Er wordt een kapschuur opgericht. Daarnaast worden de opslagmogelijkheden verruimd om zodoende beter te kunnen volden aan het Besluit bodemkwaliteit.

Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake. Middels een met het "Oversticht" overeengekomen landschapsplan met veel extra inspanning van initiatiefnemer voor natuur en recreant, wordt het initiatief op passende wijze ingepast in het landschap, zo wordt bijvoorbeeld een waterpartij gerealiseerd en wordt de bomenrij aan de Beunteweg versterkt. Op deze wijze wordt voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het akkoord bevonden landschapsplan is ook door middel van een zogeheten voorwaardelijke verplichting rechtstreeks gekoppeld aan de regels en daardoor ook handhaafbaar en gericht op uitvoering.

Onderstaand een weergave van de overeengekomen landschappelijke inpassing van het bedrijf. De gemeente heeft ingestemd met deze landschappelijke inpassing.



Het gaat hierbij om een bedrijf gelegen in het buitengebied. Over bedrijvigheid in het buitengebied is het volgende verwoord.

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

Innovatie gebeurt niet alleen in Silicon valley en op de Hi-Tech-campus in Eindhoven. Google Chrome is ontwikkeld in een boerenschuur op het platteland van Denemarken. Zo zijn er ook voorbeelden van innovatieve bedrijven die zijn ontstaan uit schuren in

Staphorst. We staan daarom kleinschalige bedrijven in vrijkomende agrarische bebouwing (vab's) toe. Grote bedrijven bieden we de ruimte op bedrijventerreinen. Een moderne innovatieve plattelandseconomie gaat echter over veel meer dan bedrijventerreinen. We benutten daarom de kansen voor de verbreding van de economie door ons ook te gaan richten op recreatie en toerisme, horeca, zorg, zzp'ers en werken aan huis.

Het betreft hier een bedrijf met een sterke functionele binding met het buitengebied die niet op een bedrijventerrein thuis zou moeten horen. Om het bedrijf te kunnen laten groeien is het noodzakelijk uit te kunnen breiden zodat het bedrijf zijn sterke positie kan behouden voor nu en in de toekomst. Dit is in lijn met de wens vanuit het beleid om bedrijven te faciliteren, in dit geval met groei voor uitbreiding, gepaard gaand met een gedegen landschappelijke inpassing.

3.3.2 Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandsbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid. De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandsc commissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenvoloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd. Voor ontwikkelingen waarbij de ruimtelijke en/of functionele structuur verandert, biedt de welstandsnota geen soelaas, omdat het ruimtelijk raamwerk hier niet meer of nog niet aanwezig is. Voor deze ruimtelijke ingrepen wordt in de regel een stedenbouwkundig plan gemaakt, waarin de nieuwe structuur wordt vastgelegd. Daarnaast is een beeldkwaliteitplan nodig, liefst in combinatie met supervisie. In een dergelijk beeldkwaliteitplan wordt vooruitgelopen op de nieuwe structuur en aangegeven hoe de bebouwing een plaats moet krijgen in het nieuwe, stedenbouwkundig plan. Het gaat dan om vooraf sturen op ruimtelijke kwaliteit. Als het gebied, waarvoor een beeldkwaliteitplan geldt, grotendeels is ontwikkeld dient er een keus gemaakt te worden met betrekking tot het te kiezen welstandsregime.

Voor deze casus is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.3)

3.4 Conclusie

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen meer aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling, mede omdat initiatiefnemer heeft voldaan aan de noodzakelijke investering in ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Staphorst Buitengebied' kent het perceel de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 6'.

Bij een dergelijke archeologische dubbelbestemming geldt dat er nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij ruimtelijke ingrepen groter dan 1,5 hectare en dieper dan 40 cm.

In de huidige vorm heeft het bedrijfsperceel een oppervlakte van circa 11.600 m². De totale omvang van het bedrijf na uitbreiding is circa 18.600 m². De bodemingrepen ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding en te bouwen kapschuur zijn gezamenlijk kleiner dan 1,5 Ha.

Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig voor nu. Wel blijft de archeologische dubbelbestemming intact ter waarborg van het behoud van de archeologische waarden.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Het bedrijf is niet aangemerkt als risico veroorzakende inrichting. Ook is het bedrijf niet aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat niet hoeft te worden beoordeeld of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het woningbouwplan.

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig. Er is geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig.

4.3

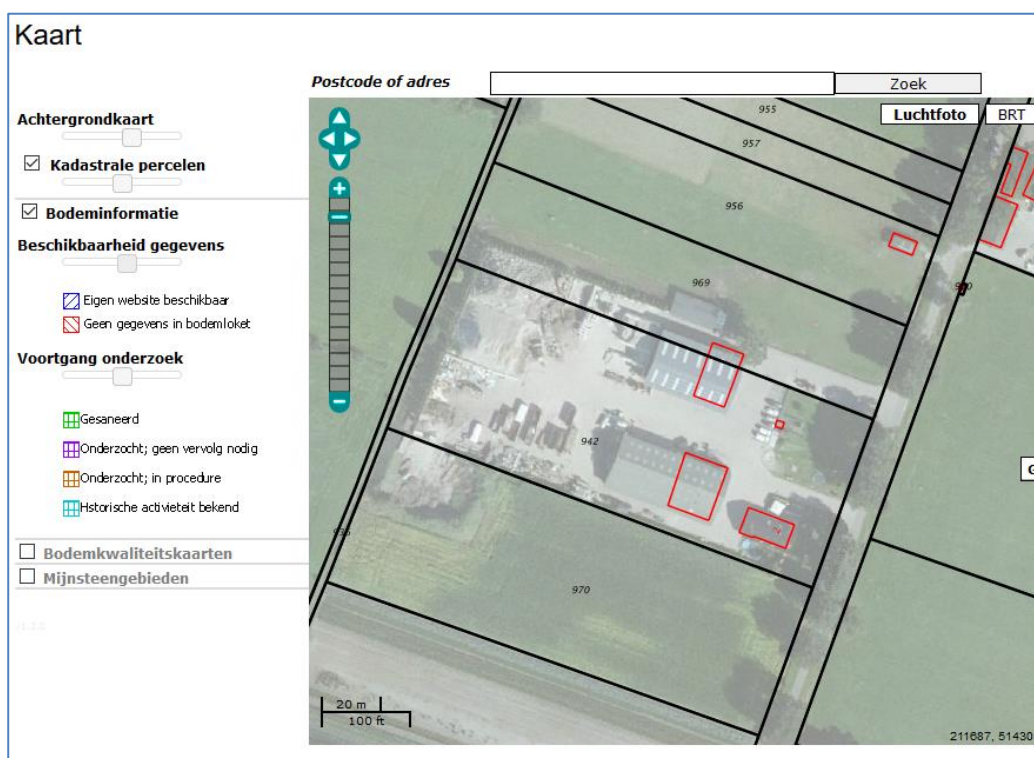
Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De gemeente Staphorst heeft het volgende aangegeven in hun principebesluit d.d. 12 januari 2016: *Voor verwezenlijking van de bebouwing zal een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.*

Er is sprake van juridisch-planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming waarbij reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig is en een nieuwe kapschuur wordt gerealiseerd.

De uitbreiding van bedrijfsgronden met een oppervlakte van 7.000 m² richt zich sec op grondverzet en de realisatie van de kapschuur. In de kapschuur zal enkel stalling van voertuigen en overig materieel plaatsvinden. Er zullen geen bedrijfsmatige activiteiten in de kapschuur plaatsvinden, waardoor geen of nagenoeg geen mensen voortdurend in de kapschuur zullen verblijven, zodoende is er geen sprake van een verblijfsruimte.



Figuur 4.1: Uitsnede uit het bodemloket.

Via het bodemloket is voor het perceel geen recente bodeminformatie bekend. De gronden waar de uitbreiding betrekking op heeft zijn in het verleden altijd landbouwkundig gebruikt en daarmee mag verwacht worden dat deze schoon zijn. Mocht het bedrijf in de toekomst ooit stoppen met de bedrijfsvoering en het blijkt op

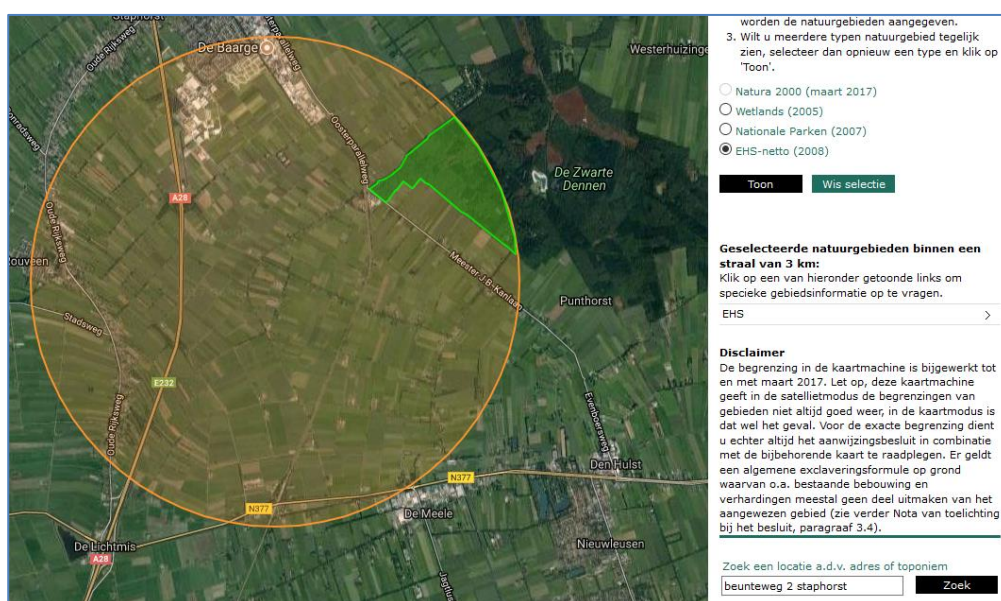
basis van bodemonderzoek op dat moment dat de grond wel vervuild is dan is de huidige gebruiker verantwoordelijk voor het opruimen van deze verontreiniging. Voor dit bestemmingsplan is er zodoende geen aanleiding voor het moeten uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

4.4

Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten.

Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.



Figuur 4.2: Uitsnede van de kaartenmachine www.synbiosys.alterra.nl ter hoogte van het plangebied

Het plangebied zelf bevindt zich niet binnen een waardevol natuurgebied. Er bevinden zich op ruim 1,5 kilometer in noordoostelijke richting van het plangebied wel onderdelen van het NatuurNetwerk Nederland (De Zwarte Dennen). Gezien de ruime afstand tot deze natuurgebieden is er geen sprake van aantasting van deze gebieden (gebiedsbescherming).

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. huismus, gierzwaluw en buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoenen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

De gronden waar de uitbreiding van het bedrijf aan de noord- en zuidkant van het bestaande bedrijfsperceel plaatsvinden zijn jaarlijks in gebruik ten behoeve van de landbouw en als weidegrond van vee. Ten behoeve daarvan worden de gronden jaarlijks bewerkt en geroerd en begraasd. Eventuele waardevolle soorten zullen zich als gevolg van dit jaarlijks terugkerende agrarische grondgebruik niet duurzaam gaan huisvesten op deze gronden, zodat nader onderzoek naar ecologische waarden niet noodzakelijk is.





Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Hiermee zal te allen tijde rekening mee gehouden worden.

4.5

Geluid

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel 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.

Van buiten naar binnen (bedrijfswoning)

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Ter plaatse is sprake van de Beunteweg en Dekkersweg, die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, waarover 60 km/uur of harder mag worden gereden. Voor wegen in de bebouwde kom met een snelheid van 50 km/uur of meer geldt een geluidszone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Het bouwplan bevindt zich binnen 200 meter van de as van de weg en dus binnen de geluidszone.

Er is sprake van juridisch-planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Binnen de gronden van de uitbreiding worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, zodat er geen onderzoek naar geluid vanuit de omgeving op het plangebied hoeft plaats te vinden.

Gezien de geldende milieuvergunning en de bedrijfscodes zoals omschreven in paragraaf 2.4 is er ter plaatse sprake van een bedrijf vergelijkbaar met een milieucategorie 3.2 bedrijf met een bijbehorende richtafstand van 100 meter voor het aspect geluid. De gronden waar de uitbreiding op plaats vindt zijn op 80 meter afstand gelegd van woningen van derden, waarmee feitelijk niet aan de gestelde normafstand wordt voldaan.

Het bestemmingsplan ziet echter toe op uitbreiding van het bedrijf voor de opslag van grond en voor de bouw van een opslagloods. De bedrijfsactiviteiten nemen ten opzichte van de milieumelding dan wel vergunning niet toe, er is slechts sprake van een herschikking van de bedrijfsactiviteiten. De uitbreiding van de opslag zorgt daarbij ook niet voor meer bewegingen maar heeft slechts tot doel om de hoogte van de bestaande opslagen te verlagen.

Er is geen sprake van te verwachten geluidhinder.

4.6 Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van Nibm. Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Het juridisch-planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming is een niet significante ontwikkeling die ver onder genoemde drempelnorm blijft. Het omvang van het bedrijf zal na uitbreiding met circa 7000 m² zijn genomen. Deze verruiming biedt ruimte voor het bedrijf om te groeien, wat zijn weerslag heeft op het aantal vervoersbewegingen.

Ook zal verder geen significante ontwikkelingen rondom het plangebied gepland zijn, waarbij de concentratie van de NOX en fijnstof zal veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.7 Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

Onderstaand een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Figuur 4.3: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst.

In paragraaf 2.4 is beschreven dat het bedrijf is aan te merken als milieucategorie 3.2 inrichting. Vanuit milieucategorie is een grootste richtafstand van 100 meter (voor het onderdeel 'geluid') maatgevend.

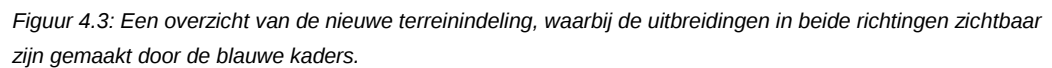
Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonomgeving	Richtafstand tot gemengd gebied
1	10 m	0
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
Nog 6 rijen		

Vanuit de omgeving naar het bedrijf.

In directe nabijheid van het bedrijf zijn een aantal woonbestemmingen gelegen. Voor reguliere woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er gaat geen hinder uit van omringende woningen naar het perceel Beunteweg 2.

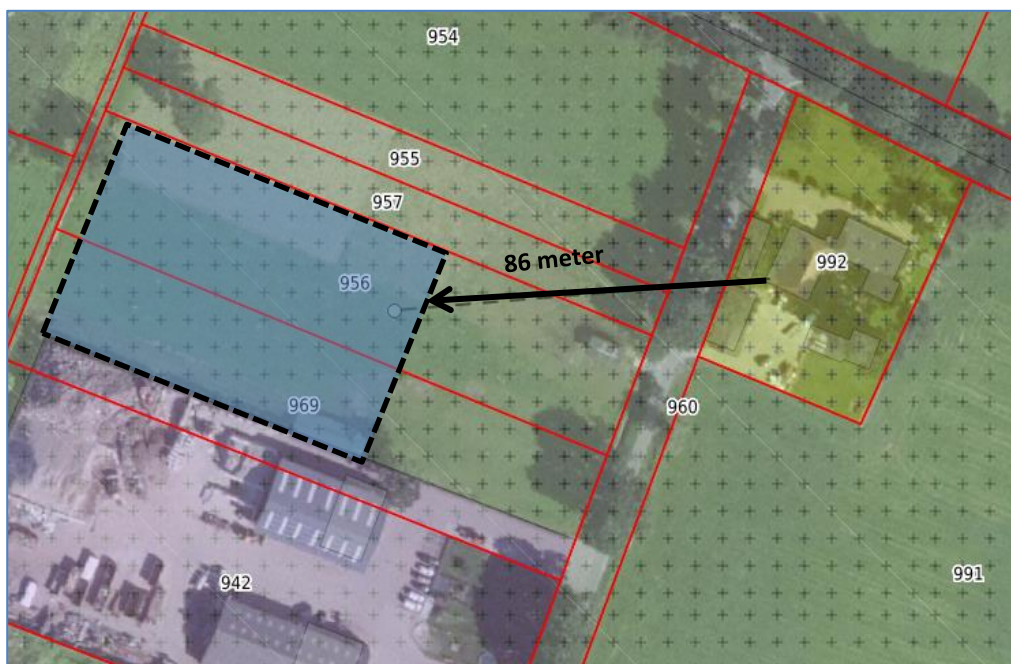
Vanuit het bedrijf naar de omgeving.

In de omgeving van het bedrijf zijn woningen aan de Beunteweg en Dekkersweg gelegen. De twee woningen aan de Beunteweg in zuid- en noordoostelijke richting ten opzichte van het plangebied zijn op circa 79 meter (Beunteweg 3) respectievelijk circa 86 meter (Beunteweg 1) gelegen in de bestaande planologische situatie.





Figuur 4.4: Een overzicht van de huidige bedrijfslocatie Beunteweg 2, waarbij de indicatieve uitbreiding in zuidelijke richting (blauwe kader) is weergegeven. De afstand van het bouwvlak ten opzichte van de woning (Beunteweg 3) bedraagt circa 79 meter.



Figuur 4.5: Een overzicht van de huidige bedrijfslocatie Beunteweg 2, waarbij de indicatieve uitbreiding in noordelijke richting (blauwe kader) is weergegeven. De afstand van het bouwvlak ten opzichte van de woning (Beunteweg 1) bedraagt circa 86 meter.

Beide woningen zijn op minder dan 100 meter afstand gelegen zodat er een nadere beoordeling moet plaatsvinden. In paragraaf 4.5 is reeds verwoord dat het aspect geluid geen probleem gaat opleveren. Vanuit de VNG-Reeks blijven dan nog de aspecten geur/stof en gevaar over. Voor deze aspecten gelden normafstanden maximaal 10 of 30 meter en daaraan wordt voldaan. Zodoende is er geen sprake van te verwachten hinder als gevolg van voorliggend bestemmingsplan. In de verleende omgevingsvergunning (WABO-2013-0002/Z02368) zijn de milieuaspecten en in het bijzonder het onderdeel 'geluid' beoordeeld. In dat kader was er sprake van een (norm)afstand van 80 meter ten opzichte van dichtstbijzijnde woningen en was inpasbaar.

4.8 Verkeer en Vervoer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeer aantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur.

Een onevenredige hinder dan wel toename van gemotoriseerd verkeer is niet aan de orde, de mogelijkheden buiten worden verruimd zodat beter aan huidige wetgeving kan worden voldaan (gescheiden opslag van partijen grond) zoals o.a. het Besluit bodemkwaliteit voorschrijft. Daarnaast wordt een kapschuur gebouwd om meer machines binnen te kunnen stallen, deze staan nu noodgedwongen buiten.

De verkeersbewegingen gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten en/of het gebruik van gronden wijzigen niet door onderhavig initiatief, er is slechts sprake van het herschikken van de activiteiten op het perceel. De logistiek op het terrein wijzigt maar zeer beperkt. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein ruimschoots aanwezig.

Conclusie:

Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Waterparagraaf

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

Het project voorziet in het juridisch-planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming waarbij de omvang van het bedrijf na uitbreiding met circa 7000 m² zal zijn genomen. Ook wordt een kapschuur gerealiseerd.

Voor de opvang van hemelwater wordt een waterbekken met helofytenfilter-systeem aangelegd.

Op 19 april 2018 is voor het plan een watertoets uitgevoerd. Het ontvangen watertoetsdocument van 19 april 2018 is als bijlage bij het plan gevoegd. Er volgt nog

een nader advies van uit het waterschap. Deze zal later aan de stukken worden toegevoegd.

4.10 M.e.r.-Beoordeling (vormvrij)

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is sprake is van functiewijziging van agrarische naar bedrijfsgronden en nieuwbouw van een kapschuur, waarbij de bodemingreep onder de drempelnorm blijft en geen nader onderzoek is vereist.
Bodem	Er is sprake is van functiewijziging van agrarische naar bedrijfsgronden en nieuwbouw van een kapschuur. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	De gronden zijn momenteel in gebruik voor de agrarische sector, er worden geen waardevolle soorten verwacht ter plaatse van de uitbreiding.
Geluid	Er is geen belemmering vanuit de Wet geluidhinder op het vlak van weg- en spoorwegverkeerslawaai aangezien er sprake is van een bestaand geluidgevoelig object en de nieuwe kapschuur geen geluidgevoelig object is.
Milieuhinder	Het plangebied van de uitbreiding is geplaatst op 100 meter afstand van woningen van derden zodat er geen hinder te verwachten is.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Naar aanleiding van de uitgevoerde watertoets dd 19 april 2018 volgt nog een nader watertoetsdocument vanuit het waterschap.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar

Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

6 Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan Staphorst Buitengebied, Beunteweg 2 heeft met de bijbehorende stukken vanaf woensdag 6 juni 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.1 Burenparticipatie

In het kader van burenparticipatie heeft de initiatiefnemer de plannen besproken met de omgeving betreffende de uitbreiding van de opslag, de bouw van de kapschuur en de landschappelijke inpassing die hiervoor gerealiseerd wordt. Hij heeft hierbij de tekening laten zien, zodat een ieder op de hoogte is van hetgeen er gaat komen.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting. Een raadpleger van het

bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Beunteweg 2 te Staphorst
Projectnummer : RB 20.106
IMRO : NL.IMRO.0180.5102018002-VS01
Versie : 01
Datum : September 2018

Opdrachtgever

Loon-, grond- en sloopwerken R. Kooiker

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl