



Ruimtelijke onderbouwing Middenwolderweg 10 Staphorst

B+O Architectuur en Stedenbouw

Talen Buitenmeubelen

8 januari 2024

Inhoud

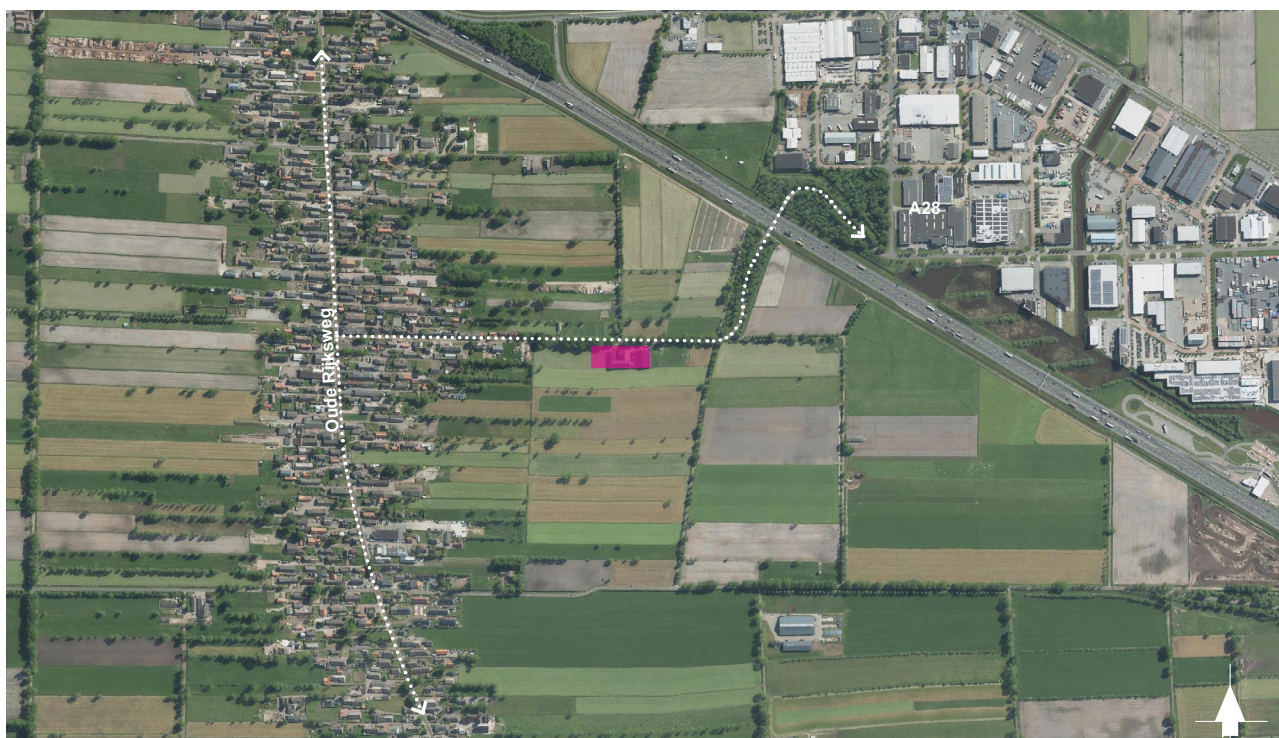
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerende planologische situatie	5
1.4. Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan	6
2. Historische-geografische beschrijving plangebied en omgeving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Ontstaansgeschiedenis	9
2.3 Hydrologie	9
2.4 Landschaps- en natuurwaarden	9
2.5 Archeologie en cultuurhistorie	9
2.6 Stedenbouwkundige waarden	9
3. Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief	10
3.1 Beeldkwaliteitseisen	10
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	10
3.3 Doorvertaling naar initiatief	10
4. Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit	11
4.1 Gebruikswaarde	11
4.2 Belevingswaarde	11
4.3 Toekomstwaarde	11
4.4 Conclusie	11
5. Toets initiatief aan beleidskaders	12
5.1 Rijksbeleid	12
5.2 Provinciaal beleid	14
5.3 Gemeentelijk beleid	17
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief	20
6. Toets initiatief aan omgevingsaspecten	21
6.1 Brandveiligheid	21
6.2 Milieueffectrapportage	21
6.3 Duurzaamheid	22
6.4 Bodem	22
6.5 Geluid	22
6.6 Luchtkwaliteit	23
6.7 Geur	24
6.8 Bedrijven en milieuzonering	24
6.9 Externe veiligheid	25
6.10 Water	25
6.11 Klimaatadaptatie	28
6.12 Archeologie en cultuurhistorie	28
6.13 Flora en fauna	28
6.14 Verkeer	30
6.15 Parkeren	30
6.16 Verlichting	30
6.17 Gezondheid	30

7. Sociale component	31
7.1 Sociale veiligheid	31
7.2 Zorg	31
7.3 Maatschappelijke functies	31
7.4 Sociale woningbouw	31
7.5 Overig	31
8. Uitvoerbaarheid	32
8.1 Economische uitvoerbaarheid	32
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
8.3 Burgerparticipatie	32
8.4 Inspraak en vooroverleg	32
8.5 Recht van overpad	32
8.6 Kabels en leidingen	32
8.7 Bereikbaarheid	32
8.8 Tijdelijke opslag grond	32
9. Juridische aspecten	33
9.1 Algemeen	33
9.2 Voorwaardelijke verplichtingen	33
10. Handhaafbaarheid	34
10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels	34
Bijlagen	35
Bijlage 1. Situatietekening (BV-00 nieuwe situatie)	35
Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek	36
Bijlage 3. Quicksan natuurwaardenonderzoek	37
Bijlage 4. Aeries-calculatie	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Middenwolderweg 10 te Staphorst is Talen Buitenmeubelen gevestigd. Talen Buitenmeubelen heeft hier een zelfstandig opererende fabriek om houten buitenmeubelen te ontwerpen en te vervaardigen. Om een hoge kwaliteit meubels te realiseren worden alle benodigde bewerkingen binnenshuis uitgevoerd. De controle op elk aspect van het productieproces, inclusief eigen transport en bezorging, resulteert in hoogwaardige producten. Om het bedrijf op de toekomst voor te bereiden en het bedrijfsproces te optimaliseren, is er een grotere ruimtevraag ontstaan; de veranderende economie heeft geresulteerd in een hogere vraag in kortere tijdsbestekken. Om deze pieken op te kunnen vangen is voldoende voorraad nodig. Om deze voorraad te kunnen opslaan zijn aanvullende opslagfaciliteiten noodzakelijk. Dankzij deze extra opslag kunnen bijvoorbeeld producten, die voornamelijk in de zomerperiode worden verkocht, ook in de winterperiode worden geproduceerd en tijdelijk op de bedrijfslocatie worden opgeslagen.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Staphorst en de A28. (Bron: PDOK)

Het huidige bedrijfsperceel wordt in de huidige situatie volledig benut en er zijn dan ook geen mogelijkheden om ter plaatse te voorzien in de benodigde extra ruimte. In de omgeving van het bedrijfsperceel zijn geen bebouwing of passende bedrijfspercelen aanwezig die kunnen voorzien in de benodigde ruimte. Daarom is het voornemen om deze nieuwe loods op het aangrenzende perceel van het bedrijf te realiseren. Omdat dit perceel is bestemd als agrarisch, is de nieuwbouw van een loods in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Omdat er sprake is van een afwijking van het bestemmingsplan is het voornemen voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft in haar vergadering van 14 februari 2023 een positief standpunt ingenomen over het verzoek. De motivatie voor dit standpunt baseert men op het op 30 januari 2023 uitgebrachte (positieve) advies van de Omgevingskamer.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Middenwolderweg 10 te Staphorst. Het is hier gelegen in het buitengebied, tussen het bebouwingslint aan de Oude Rijksweg en de A28. In afbeelding 1.2 is de ligging van de locatie ten opzichte van Staphorst aangeduid. Rondom het plangebied zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen, overwegend in gebruik als grasland.

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Staphorst', als vastgesteld d.d. 25 juni 2013, en bestemmingsplannen 'Kleinschalige windturbines' en 'Veegplan Buitengebied'. Het bestemmingplan 'Buitengebied Staphorst' is het meest relevant voor de huidige planologische situatie en ontwikkeling. Op de verbeelding van het bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - elzensingellandschap'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'.



Afbeelding 1.2: Vigerende planologische situatie. (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Bedrijf

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van bijbehorende Staat van bedrijven en het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Agrarisch met waarden - elzensingellandschap

De voor 'agrarisch met waarden - elzensingellandschap' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch cultuurgrond en het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, waaronder de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken worden begrepen:

- het patroon van elzensingels op perceelgrenzen en langs wegen en bermsloten in het elzensingelgebied;
- erfbepantingen;
- het verkavelingspatroon: smal en tamelijk langgerekt;
- het reliëf: nagenoeg vlak;
- het halfopen landschap.

Binnen deze bestemming zijn geen mogelijkheden voor gebouwen of activiteiten ten behoeve van reguleren bedrijven. Ook is er op deze gronden geen bouwvlak aanwezig ten behoeve van de huidige bestemming.

Waarde - Archeologie 6

De voor 'waarde - archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van;

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

1.4. Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Op het perceel waar Talen Buitenmeubelen is gevestigd is de bestemming 'Bedrijf' van kracht. Het huidige bedrijfsperceel wordt in de huidige situatie volledig benut en er zijn dan ook geen mogelijkheden om ter plaatse te voorzien in de benodigde extra ruimte. Het voornemen is daarom om de nieuwe loods op het naastgelegen perceel te bouwen. Op het perceel waar de nieuwe loods zal worden gebouwd is de bestemming 'Agrarisch met waarden - elzensingellandschap' van kracht. Binnen deze bestemming zijn geen mogelijkheden voor gebouwen of activiteiten ten behoeve van reguleren bedrijven. Ook is hier geen bouwvlak aanwezig, waardoor niet toegestaan is om gebouwen ten behoeve van de huidige bestemming te realiseren. Voorgenomen ontwikkeling is in die zin in strijd met het bestemmingsplan. Voorts dient een projectafwijkingbesluit plaats te vinden. In het geval van een projectafwijkingbesluit dient er sprake te zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend document betreft een ruimtelijke onderbouwing waarin voorgenomen initiatief wordt getoetst of er met de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods aan de Middenwolderweg 10 te Staphorst sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. Historische-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Middenwolderweg 10 te Staphorst. In het hart van het plangebied is een bedrijfswoning gesitueerd, die is gericht op de openbare weg. De woning bestaat uit 1 bouwlaag met een kap van ca. 45 graden. Aan weerszijden van de bedrijfswoning is bedrijfsbebouwing aanwezig, ook bestaande uit 1 bouwlaag. De dakhelling van de bedrijfsbebouwing is ca. 20 graden. Dankzij de flauwere dakhellingen van de bijgebouwen presenteert de bedrijfswoning zich als hoofdvolume van het perceel en is de bedrijfsbebouwing ondergeschikt. Deze hiërarchie wordt benadrukt door de materialisatie van beiden.

Het huidige bedrijfsperceel wordt in de huidige situatie volledig benut en er zijn dan ook geen mogelijkheden om ter plaatse te voorzien in de benodigde extra ruimte. In de omgeving van het bedrijfsperceel zijn geen bebouwing of passende bedrijfspercelen aanwezig die kunnen voorzien in de benodigde ruimte. Daarom is het voornemen om deze nieuwe loods op het aangrenzende perceel van het bedrijf te realiseren.

Omdat dit perceel is bestemd als agrarisch, is de nieuwbouw van een loods in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2: Foto's huidige situatie (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3: Foto's huidige situatie (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.4: Foto's huidige situatie (Bron: Google Streetview)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in het buitengebied van Staphorst, te weten in het kenmerkende slagenlandschap Olde Maten. De Olde Maten is een karakteristiek oud slagenlandschap met veel elzensingels en wilgen. Het landschap maakt onderdeel uit van een reeks natuurgebieden en sluit aan op het natuurgebied De Wieden. De beplanting van het landschap bestaat voornamelijk uit elzensingels, wilgen in opgeslagen boksloten, petgaten en rietkragen langs de vele rechte sloten. Er is sprake van een halfopen landschap van zeer smalle en langgerekte percelen. Daarnaast is in het gebied sprake van extensief gras- en hooiland en natuur.

In het buitengebied komt verspreid bebouwing voor. Dit zijn voornamelijk agrarische bedrijven die zijn gesitueerd aan de hoofdwegen. Waar de landbouw langzaam maar zeker aan betekenis inboet, hebben de afgelopen decennia nieuwe functies de kop opgestoken, waarvan bedrijvigheid een belangrijk onderdeel is geweest. Ook Talen Buitenmeubelen is hier een voorbeeld van en is reeds enkele decennia op de huidige locatie gevestigd. Het perceel is als zelfstandige bebouwing in het buitengebied te herkennen, gelegen op ca. 200 meter afstand van de achterste perceelgrenzen van de lintbebouwing van de Oude Rijksweg.

2.3 Hydrologie

Rondom het plangebied zijn overwegend onverharde gronden aanwezig, voornamelijk in gebruik als akker of weiland. Op deze gronden kan het water vrij infiltreren in de bodem. Het watersysteem om overtollig water af te voeren is geënt op de slotenstructuur die zo herkenbaar is voor het gebied.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura2000 gebied. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren liggen op ca. 5,0 kilometer meter afstand van het plangebied.

Langs de Middenwolderweg is laanbeplanting aanwezig. Deze heeft een ruimtelijke waarde en dient daarom behouden te worden.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Middenwolderweg is relatief nieuw voor het gebied en is in de jaren 50 van de 20^{ste} eeuw ontstaan als onderdeel van de ontginning van het landschap. Hiervoor was het onderdeel van de laagveengronden ten zuiden van de Oude Rijksweg. Rond 1975 verschijnt het woonhuis van de Middenwolderweg 10 als een van de weinige bouwwerken langs de weg.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

De Middenwolderweg vormt tegenwoordig middels een viaduct een rechtstreekse verbinding tussen de Oude Rijksweg aan de westzijde van de A28 en bedrijventerrein De Esch aan de oostzijde van de A28.

3. Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Om de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing te toetsten zal de aanvraag omgevingsvergunning door de welstandscommissie van de gemeente Staphorst worden getoetst en beoordeeld.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Vanuit de landschappelijke structuur is het plangebied onderdeel van het kenmerkende slagenlandschap Olde Maten. Hierin spelen verkavelingspatroon, singels en landschappelijk gebruik een belangrijke rol. De bestaande bedrijfsschuren van Talen Buitenmeubelen zijn gebouwd binnen deze kenmerkende structuur, vrij in het landschap en binnen een enkele slag. De aanwezige singels nabij het plangebied zijn beperkt in omvang. Daarmee staat de continuïteit van de groenstructuur onder druk en staat de bebouwing enigszins 'hard' in het landschap. Met voorgenomen ontwikkeling ontstaat ook de mogelijkheid om een extra bijdrage aan de groene omgeving te leveren, zie voor een toelichting de paragraaf KGO.

De afmetingen van de nieuwe loods zijn conform het bestemmingsplan Buitengebied. Vanuit gebruikseisen is een vrije hoogte van minimaal 4 meter gewenst. Dit resulteert bij een dakhelling van ca. 20 graden in een bouwhoogte van 10 meter. Deze afmetingen zijn vergelijkbaar met de reeds bestaande bedrijfsgebouwen en de omliggende bebouwing in het buitengebied. De maat en schaal van de nieuwe loods zijn daarmee afgestemd op de bestaande bebouwde omgeving.

Omdat er sprake is van nieuw ruimtebeslag op de groene omgeving vindt voorgenomen ontwikkeling plaats binnen de kaders van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Om vorm te geven aan het KGO is contact gezocht met de Stichting Historieherstel 2017. In overeenstemming met hen zal een significante bijdrage worden gedaan voor de aanleg van het wandelpad dat de kerkheuvel en 18e eeuwse klokkenstoel aan de Olde Kerkhofsweg verbindt met het dorp en andere kerkheuvels die verderop gelegen zijn. Ook zal een vlechtheg worden aangebracht en zal er een kwaliteitsimpuls worden gegeven aan de Hilligjesberg aan de Kerkenland.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In het kader van de erfinrichting worden een aantal maatregelen genomen, zie ook de situatietekening (BV-00 nieuwe situatie) in de bijlage. Op het perceel aan de Middenwolderweg 10 wordt een ensemble gecreëerd met een streekeigen uitstraling. De bestaande structuur van het bedrijf wordt hiervoor als uitgangspunt genomen en de nieuwe bedrijfsloods krijgt daarom eenzelfde maat/schaal als de bestaande opstallen. Door deze aan de noordzijde van het perceel te situeren ontstaat vanaf de Middenwolderweg een evenwichtig geheel, met de bestaande bedrijfswoning liggend in het hart. De rooilijn van de nieuwe bedrijfsloods is net zoals de bestaande bedrijfsbebouwing teruggelegd ten opzichte van de bedrijfswoning, zodat een vanzelfsprekende hiërarchie ontstaat die past bij de onderlinge functies; wonen aan de weg en bedrijfsfuncties terugliggend en ondergeschikt.

De nieuw te bouwen loods wordt bekleed met zwarte gevels en krijgt qua maat en vormgeving een vergelijkbare uitvoering als de al bestaande loods. Aan de voorzijde van het erf wordt langs de Middenwolderweg nieuwe laanbeplanting geplaatst. Hier is de Omgevingskamer van de gemeente Staphorst positief over. Tot slot worden de gevels van de bestaande bedrijfsgebouwen aan de zuid- en oostzijde (achterzijde) bekleed met zwarte gevelbekleding. Daarnaast worden de groene metaalpanelen en de overhead deuren aan de voorzijde gewijzigd, zodat deze aansluiten bij de nieuwe zwarte loods. De delen van de gevels die bestaan uit bakstenen blijven ongewijzigd. De aanvullende gevelverbetering is afgestemd met het Oversticht en positief beoordeeld.

4. Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

4.1 Gebruikswaarde

Voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een nieuwe (opslag) loods voor het bestaande bedrijf van Talen Buitenmeubelen aan de Middenwolderweg 10 te Staphorst. Om een hoge kwaliteit meubels te realiseren worden door Talen Buitenmeubelen alle benodigde bewerkingen binnenshuis uitgevoerd. De controle op elk aspect van het productieproces, inclusief eigen transport en bezorging, resulteert in hoogwaardige producten. Om het bedrijf op de toekomst voor te bereiden en het bedrijfsproces te optimaliseren, is er een grotere ruimte vraag ontstaan. De veranderende economie heeft geresulteerd in een hogere vraag in kortere tijdsbestekken. Om deze pieken op te kunnen vangen is voldoende voorraad nodig. Om deze voorraad te kunnen opslaan zijn aanvullende opslagfaciliteiten noodzakelijk. Dankzij deze extra opslag kunnen bijvoorbeeld producten die voornamelijk in de zomerperiode worden verkocht ook in de winterperiode worden geproduceerd en tijdelijk worden opgeslagen. De realisatie van de bedrijfsloods komt daarmee volledig ten gunste aan het toekomstbestendig maken van het bestaande bedrijf, zodat het gebruik van het erf ook voor de toekomst gewaarborgd is.

4.2 Belevingswaarde

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

Voorgenomen ontwikkeling komt ten gunste van de toekomstbestendigheid van het bestaande bedrijf, zodat deze voor de lange termijn behouden blijft en het erf kwalitatief onderhouden kan blijven. De ontwikkeling zorgt daarnaast in het kader van KGO (zie paragraaf 5.2.1) in een verbetering van het bebouwingbeeld aan de Middenwolderweg 10 te Staphorst. Door de renovatie van de bestaande gebouwen en de realisatie van de nieuwe loods ontstaat een ensemble van gebouwen dat qua uitstraling en materialisering beter past in de context van de omliggende, overwegend agrarische, gronden. De ontwikkeling geeft een nieuwe impuls aan het erf en daarmee aan de belevingswaarde van het buitengebied.

4.3 Toekomstwaarde

In de Omgevingsvisie Staphorst is een belangrijk onderdeel 'Verantwoord vernieuwen'; dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema's. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein. De realisatie van de loods draagt bij aan het toekomstbestendig maken van het bedrijf en zorgt daarmee voor een leefbaar en sterk gebied.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het plan worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarden van het perceel verbeterd. Voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te Staphorst.

5. Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

5.1.2 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.

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:

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

Ladderplicht

Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods. Deze ontwikkeling kan worden gezien als kleinschalige ontwikkeling van bedrijventerrein, wat betekent dat de ontwikkeling vanuit dit aspect Ladderplichtig is.

Daarnaast geldt de Ladderplicht alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet daarom worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Dus of het ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan het geldende omgevingsplan toestaat. Een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. In het voorliggende geval betreft het de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods op gronden die momenteel zijn voorzien van een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. Geconcludeerd wordt daarom dat voorgenomen ontwikkeling een groter planologisch beslag legt op de fysieke leefomgeving dan dat binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Het plan is daarom Ladderplichtig.

Regionale Behoefte

Omdat de ontwikkeling ladderplichtig is, dient te worden onderzocht of deze voorziet in een regionale behoefte. 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.

5.1.3 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods voor een bestaand bedrijf. Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). De ontwikkeling vindt plaats buiten het bestaande stedelijke gebied en kan daardoor worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De uitbreiding dient op de locatie aan de Middenwolderweg plaats te vinden aangezien een bedrijfsverplaatsing economisch niet haalbaar wordt geacht. De nieuw- of verbouw van een volledige bedrijfsvoorziening vraagt om een zeer grote investering en doet daarnaast de gemaakte investeringen in de huidige faciliteiten teniet. Een bedrijfsverplaatsing is daarom bedrijfseconomisch niet haalbaar en niet realistisch. Voorgenomen plan voorziet in een actuele behoefte voor het toekomstbestendig maken van het bestaande bedrijf en past daardoor binnen de uitgangspunten van de ladder. Realisatie van een nieuwe loods naast het huidige bedrijf draagt juist bij aan de financiële- en toekomstbestendigheid van de bedrijfsvoering van Talen Buitenmeubelen.

De uitwerking van het plan op basis van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik worden verder behandeld in paragraaf 5.2 van het provinciaal beleid. Geconcludeerd wordt dat nationale belangen bij voorgenomen ontwikkeling geen rol spelen.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening. Op 16 november 2022 is de geactualiseerde Omgevingsvisie door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde Omgevingsverordening is tevens op 16 november 2022 in werking getreden.

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De provincie biedt in de Omgevingsvisie aan de economische ontwikkeling van Overijssel te faciliteren door het bieden van flexibele vestigingsmogelijkheden en een passend vestigingsklimaat aan onder meer de nationale en regionale topsectoren, logistieke bedrijvigheid, kennisintensieve maakindustrie, mkb, startups en zzp'ers.

Het economisch beleid is gericht op een concurrerende economie met meer werkgelegenheid. De drie pijlers van deze ambitie zijn:

- Een aantrekkelijk vestigingsklimaat
- De aansluiting tussen arbeidsmarkt en onderwijs
- Een concurrerend bedrijfsleven

De provincie faciliteert de economische ontwikkeling door in beleid voor de fysieke leefomgeving ruimte te bieden voor ontwikkelingen die bijdragen aan het behoud en de groei van werkgelegenheid in Overijssel. Het gaat aan de ene kant om ontwikkelingen die bijdragen aan een goed vestigingsklimaat. Aan de andere kant gaat het om de (door)ontwikkeling van werklocaties die voorzien in de veranderende behoefte aan vestigingsmogelijkheden en uitbreidingsbehoeften van bestaande bedrijven. Door vraag en aanbod aan werklocaties in balans te brengen wordt zowel kwantitatief als kwalitatief in de behoefte van ondernemers voorzien, zonder dat er onnodig ruimtebeslag gelegd wordt op de Groene Omgeving.

Indien er wel ruimtebeslag wordt gelegd op de Groene Omgeving, dan dient een ontwikkeling samen te gaan met een impuls in de ruimtelijke kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de Groene omgeving. Dit is verankerd in artikel 2.1.6. van de Omgevingsverordening:

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

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.

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. Hoewel de gemeente Staphorst geen directe vertaling van het KGO voor bedrijfsuitbreidingen in eigen beleid heeft verwerkt, heeft men wel een notitie KGO opgesteld ten behoeve van het vergroten van woningen in buitengebied. Dit is niet een-op-een toepasbaar op de uitbreiding van het bedrijf, maar laat wel zien welke prioriteiten de gemeente Staphorst in het kader van KGO hanteert. Daarnaast vormt de notitie de basis voor het opstellen van een integraal beleidskader door de gemeente Staphorst.

Uit de notitie blijkt dat de gemeente Staphorst enkele uitgangspunten hanteert voor ontwikkelingen in het buitengebied en dat de compensatie in eerste instantie dient te worden gezocht bij of in de directe omgeving van de bouwkavel. De voorkeur gaat uit naar deze directe wijze van compenseren. In het voorliggende geval is deze directe manier van compenseren echter niet mogelijk vanwege de beperkte afmetingen van het perceel en is er geen ruimte voor het toevoegen van groen.

Er is daarom gezocht naar mogelijkheden om het KGO elders in de gemeente Staphorst een plek te geven. De heer Talen wil als duurzame ondernemer namelijk graag een extra bijdrage leveren aan het verbeteren van de lokale leefomgeving. Dit zodat dat het landschap in en rondom Staphorst verbeterd wordt en dorpsgenoten er gebruik van kunnen maken of gemak van hebben.

Om vorm te geven aan het KGO is daarom contact gezocht met de Stichting Historieherstel 2017. Stichting Historieherstel 2017 is een collectief van mensen met aandacht voor en het behoud van historische gegevens in de gemeente Staphorst. Zij proberen historische zaken die verloren dreigen te gaan te behouden en weer zichtbaar te maken en maken daarvoor gebruik van donaties. Een van de projecten waar zij momenteel mee bezig zijn is het historieherstel van kerkheuvels en het weer toegankelijk maken van de historische paden die de kerkheuvels onderling met elkaar verbinden. Zo is de kerkheuvel aan de Olde Kerkhofsweg recentelijk van grootschalig onderhoud voorzien en is de klokkenstoel uit de 18e eeuw opnieuw opgebouwd. De klokkenstoel is daarbij als karaktervol element in het landschap herkenbaar. De stichting wil de klokkenstoel en kerkheuvel graag onderdeel maken van een historisch wandelpad, dat meerdere kerkheuvels met elkaar verbindt.

In het kader van het KGO zal Talen Buitenmeubelen daarom een schenking doen aan de Stichting Historieherstel. De grootte van de schenking voor het KGO wordt conform de notitie KGO van de gemeente Staphorst bepaald en vastgelegd in een notariële akte. De financiële donatie zal worden ingezet voor de aanleg van het wandelpad dat de kerkheuvel en 18e eeuwse klokkenstoel verbindt met het dorp en andere kerkheuvels die verderop gelegen zijn. De eerste werkzaamheden voor het pad zijn reeds verricht, maar men wil graag diverse historische elementen toevoegen. Zo is het de bedoeling dat het volledige pad wordt begeleid door een vlechtheg. Een vlechtheg bestaat uit horizontale en verticale structuren, met elkaar verbonden door het kundig inhakken, ombuigen en samenvlechten van de afzonderlijke planten waaruit de haag is opgebouwd. Het heggenvlechten is een ambacht dat veel oefening vereist, waardoor specialisten deze vlechtheggen moeten plaatsen en vormen.

Veel gebruikte soorten die zich goed laten vlechten zijn meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, beuk en eik. Er ontstaat daarmee een pad dat bijdraagt aan de landschappelijke en cultuurhistorische structuur van het landschap ter plaatse en het geeft een impuls aan de biodiversiteit.

Tot slot is de stichting voornemens een kwaliteitsimpuls te geven aan de Hilligjesberg aan de Kerkenland. Dit stukje bijzondere natuur is de afgelopen jaren weinig van onderhoud voorzien. Gezien de ligging en herkenbare hoogte verschillen in het landschap is dit vanuit cultuurhistorisch perspectief van belang.

5.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods aangrenzend aan een bestaand bedrijf en legt daarbij ruimtebeslag op de groene omgeving. De provincie faciliteert de ontwikkeling door in beleid voor de fysieke leefomgeving ruimte te bieden voor ontwikkelingen die bijdragen aan het behoud en de groei van werkgelegenheid in Overijssel. Omdat er sprake is van ruimtebeslag op de groene omgeving vindt de ontwikkeling plaats binnen de kaders van het KGO. Hieraan wordt invulling gegeven middels een kwaliteitsimpuls van de bestaande gebouwen en erf, en door een financiële ondersteuning te bieden aan de Stichting Historieherstel 2017. Deze stichting zet zich in voor het herstel en verbinden van cultuurhistorische en landschappelijke elementen rondom Staphorst.

De gemeente Staphorst is positief over deze insteek en is van mening dat hiermee een goede bijdrage wordt geleverd aan de KGO, die op deze wijze een duidelijke maatschappelijke meerwaarde heeft. Geconcludeerd wordt daarom dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid van de Provincie Overijssel.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Structuurvisie - Staphorst voor elkaar

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

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

Het hoge arbeidsethos, de ondernemersdrift, betrouwbare ondernemers en de hoge mate van sociale cohesie bieden een stevig fundament voor de economie van Staphorst. Mede hierdoor kwam Staphorst de economische crisis goed door en ligt de werkloosheid ruim onder het Nederlands gemiddelde. Staphorst is een bedrijvige gemeente. Hoewel de agrarische bedrijvigheid nog de hoofdfunctie is van het buitengebied, wil de gemeente in de komende jaren ruimte bieden aan een scala aan andere ontwikkelingen en activiteiten, zoals de maakindustrie, recreatie en toerisme, horeca, zorg, zzp'ers en werken aan huis. Talen Buitenmeubelen kan daarbij als onderdeel van de maakindustrie worden beschouwd.

Het faciliteren van bedrijven is daarmee een nadrukkelijk onderdeel van de structuurvisie van de gemeente Staphorst. De maakindustrie vormt de ruggengraat van de economische structuur in Staphorst. Om een economisch gezonde en vitale gemeente te behouden staat men kleinschalige bedrijven in onder meer vrijkomende agrarische bebouwing (vab's) toe. Talen Buitenmeubelen is één van deze kleinschalige bedrijven, die zich door de jaren heen zich met beperkte ontwikkelingen heeft aangepast om continuïteit te waarborgen. Ook met de nieuwbouw van een loods is sprake van een beperkte ontwikkeling om het bedrijf voor te bereiden op de toekomst. In het kader van de aanstaande Omgevingswet beoogt de gemeente Staphorst meer ontwikkelingsruimte te bieden en tegelijkertijd een betere leefomgeving te creëren.

Daarom vindt de gemeente het belangrijk dat bedrijven worden gefaciliteerd, maar dat bedrijven zelf ook bijdragen aan maatschappelijke doelen. Initiatiefnemer wil hier graag een bijdrage aan blijven leveren door arbeidsplaatsen aansluitend op het praktijkonderwijs te kunnen blijven bieden. De nieuwbouw van een loods maakt het mogelijk dit ook in de toekomst te kunnen blijven bieden. Het biedt mogelijkheden om het productieproces te verbeteren terwijl arbeidsplaatsen voor de toekomst kunnen worden behouden.

Conclusie Structuurvisie - Staphorst voor elkaar

De realisatie van een nieuwe bedrijfsloods draagt bij aan het behoud van bedrijvigheid, die in een maat en schaal aansluit op het dorpse karakter. Gezien de aard van het bedrijf, en de ligging van het plangebied op enige afstand van de woningbouw aan de Oude Rijksweg, wordt geconcludeerd dat de beoogde realisatie van een nieuwe bedrijfsloods aansluit op de ambities van de gemeente Staphorst zoals die zijn beschreven in de structuurvisie.

5.3.2 Staphorst een eigen wereld

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Daarom is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvédèregebied. In de Nota Belvédère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden. Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het (singel)landschap (direct grenzend aan het lint), het schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst. In geval voor voorliggend plan is het schaalniveau van het landschap het meest relevant.

Karakteristiek voor het Staphorster landschap zijn de elzensingels. In het verleden is de Streek omgeven door deze kleinschalige wereld. In de huidige situatie zijn delen van het landschap veel opener van karakter. Met de ruilverkaveling / landinrichting zijn veel singels opgeruimd, om zo tot grotere percelen te komen. Ten noorden van Staphorst is het singellandschap nog zichtbaar, maar vooral in het gebied tussen de Streek en de snelweg zijn de perceelsrandbeplantingen en de smalle verkaveling beeldbepalend. Het landschap wordt doorsneden door een stelsel van evenwijdige doorgaande wegen. Deze wegen volgen de oude grenzen tussen de verschillende slagen (de zijdwendes). Ze zijn vaak kilometerslang; beginnend bij de oude ontginningsbases langs het Zwarte Water en Meppeler Diep en eindigend bij de Punthorst. De dwarswegen kruisen het lint en vormen daarmee de verbinding tussen Streek en achterland.

Door het voortdurend proces van vererving kent Staphorst een smalle verkaveling en een wirwar aan eigendomsverhoudingen. In reactie hierop hebben al in de jaren 30 en 40 grootschalige ruilverkavelingen in het gebied plaats gevonden. Ook na de Tweede Wereldoorlog vinden de nodige ‘structuurverbeteringen’ plaats. De ingrepen in de kavelstructuur hebben er toe geleid dat het landschap in zijn totaliteit een grootschaliger en meer open karakter heeft verkregen. De hoofdrichting van de ontginning is in grote lijnen nog uit de kavelstructuur af te lezen, maar veel elementen en patronen zijn verdwenen. Alleen in het deel direct grenzend aan het lint aan de oostzijde blijft de kenmerkend smalle, gekromde verkaveling intact. Hier, tussen lint en snelweg, is ook het patroon van singelbeplantingen nog goed herkenbaar.

De singelbeplantingen zijn in de loop der tijd sterk achteruitgegaan. Op veel plekken zijn de singels verdwenen. Ook op plekken waar de beplantingsstructuur nog aanwezig is, staat de kwaliteit ervan onder druk. Veel singels worden niet of nauwelijks beheerd.

Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Staphorst ontleent haar bijzondere karakter deels aan het landschap. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

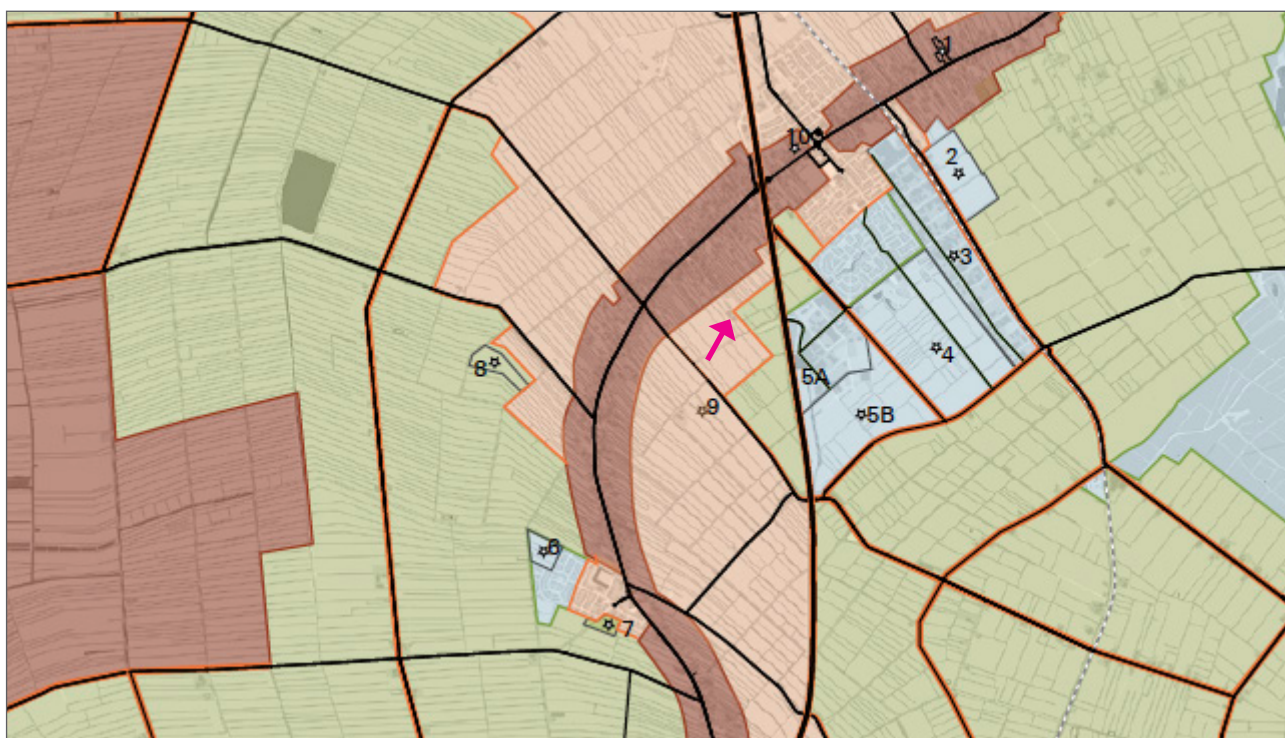
- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.

Conclusie Staphorst een eigen wereld

Voorliggend plan voorziet per saldo in de realisatie van ca. 1.000 m² in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Ter compensatie wordt het bestaande erf van een revitalisatie voorzien en vindt er een compensatie in de vorm van een bijdrage voor KGO plaats. De nieuwe loods wordt landschappelijk ingepast, zodat de kenmerkende landschapskarakteristieken ter plaatse worden versterkt. Dit wordt onder meer gerealiseerd door het herstellen van de laanbeplanting aan de Middenwolderweg. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met ‘Staphorst een eigen wereld’.

5.3.3 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 welstandscommissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument. Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenvoloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.



Afbeelding 5.1: Welstandskaart, regulier welstandsregime (Bron: Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota)

De ontwikkeling vindt plaats ter hoogte van de Middenwolderweg. In afbeelding 5.1 is de locatie van het plangebied op de welstandskaart met roze pijl gemarkeerd. Het plangebied is daarbij gelegen op gronden met een regulier welstandsregime.

Het buitengebied kent haar eigen, agrarische, recreatieve en natuurlijke ontwikkelingen. De meeste ruimtelijke mogelijkheden worden geboden in het open slagenlandschap en jonge ontginningenlandschap, waar sprake is van herstructurering en schaalvergroting gericht op versterking van de intensieve landbouw. Onder het beperkte regime valt het open slagenlandschap en het houtsingellandschap De Streek. Het gaat om open agrarische gebieden met beperkte bouw mogelijkheden. Dit landschapstype komt voor aan zowel de noordwest- als de zuidoostzijde van het bebouwingslint.

Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen.

Een regulier welstandsregime neemt ook de volgende aspecten mee:

- de geleiding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen
- de vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleiding
- de keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden de materiaaltoepassing en het kleurgebruik van het object als geheel.

Conclusie Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

De nieuwbouw van de loods vindt plaats ten noordwesten van de bestaande bebouwing. De nieuwe loods wordt binnen dezelfde slag gebouwd, aan de zijde van het bebouwingslint, en komt daarmee in het zicht te staan. Om de nieuwe loods, en daarmee het gehele bedrijf, een meer streekeigen uitstraling te geven zal deze met zwarte gevelbekleding worden uitgevoerd. Om een ensemble te creëren zullen ook de bestaande bedrijfsgebouwen aan de zuidwestzijde van eenzelfde zwarte gevelbekleding worden voorzien. Deze eenduidigheid, samen met een heldere inpassing in het groen, resulteert in een herkenbaar ensemble aansluitend bij de karakteristiek van het landelijk gebied. De uitstraling van het bedrijf wordt hiermee opgewaardeerd en sluit beter aan op de gebiedseigen karakteristiek.

De afmetingen van de nieuwe loods zijn conform het bestemmingsplan Buitengebied en sluiten aan op die van de bestaande bijgebouwen op het erf. Vanuit gebruikseisen is een vrije hoogte van minimaal 4 meter gewenst. Dit resulteert bij een dakhelling van ca. 20 graden in een bouwhoogte van 10 meter. Deze afmetingen zijn vergelijkbaar met de reeds bestaande bedrijfsgebouwen en de omliggende bebouwing in het buitengebied. De maat en schaal van de nieuwe loods zijn daarmee afgestemd op de bestaande bebouwde omgeving.

In het kader van het vooroverleg heeft Het Oversticht zich positief uitgelaten over deze insteek en aangenomen wordt dan ook dat bij de toetsing van het (definitieve) bouwplan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning er een positieve welstandsbeoordeling wordt afgegeven.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Geconcludeerd kan worden dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke ruimtelijk beleid zoals verwoord in de 'Structuurvisie - Staphorst voor elkaar', 'Staphorst een eigen wereld' en de 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota' van de gemeente Staphorst.

6. Toets initiatief aan omgevingsaspecten

Ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep dient rekening gehouden te worden met:

- de mate van hinder voor de omliggende functies;
- de gevolgen voor de externe veiligheid;
- de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
- de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit;
- de situering van gebouwen ten opzichte van het water.

6.1 Brandveiligheid

De omgevingsvergunning van de nieuwe bedrijfsloods zal worden getoetst aan het bouwbesluit, waaronder de eisen ten aanzien van brandveiligheid.

6.2 Milieueffectrapportage

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het plangebied tot woonlocatie en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". In voorliggend geval is sprake van de realisatie van in totaal 1 nieuwe bedrijfswoning. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de verlening van onderhavige omgevingsvergunning.

6.3 Duurzaamheid

De omgevingsvergunning van de nieuwe bedrijfsloods zal worden getoetst aan het bouwbesluit, waaronder de eisen ten aanzien van duurzaamheid.

6.4 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen 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, wordt door EcoReest BV. een bodemonderzoek verricht. Het doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (bedrijf).

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in het grondwater overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond. In de grond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond. De gemeten gehalten aan koper en nikkel in het grondwater zijn waarschijnlijk een gevolg van fluctuerende van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming bedrijfsterrein van de locatie, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bedrijfsbestemming van het terrein.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van de voorgenomen realisatie van de bedrijfsloods.

6.5 Geluid

De bedrijfsloods kan niet worden aangemerkt als geluidsgevoelig object zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Ook brengt de bedrijfsloods geen externe geluidsbelasting met zich mee, daar deze voor de opslag van goederen zal worden gebruikt. Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Daarnaast is de nieuwe bedrijfsbebouwing op ruime afstand gesitueerd van omliggende woonfuncties, waardoor deze buiten de richtafstanden zijn gelegen. Zie voor een nadere toelichting paragraaf 6.8.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoering van de voorgenomen realisatie van de bedrijfsloods.

6.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Milieubeheer in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5.2 Wm. In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die ‘niet in betekenende mate’ leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van ‘niet in betekenende mate’ ligt volgens het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning betreft een wijziging van de bestemming agrarisch, naar bedrijfsmatig gebruik. Deze ontwikkeling is daarom aan te merken als dat deze ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de Atlas van de Leefomgeving. De representatieve waarden zijn in onderstaande tabel afgezet tegen de daarvoor geldende wettelijke grenswaarden:

	Meetwaarden 2020	Wettelijke grenswaarde
NOx	11.29 µg/m3	40 µg/m3
PM10	14.23 µg/m3	40 µg/m3
PM2,5	7.43 µg/m3	25 µg/m3

Conclusie

Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de in Wet Milieubeheer beschreven categorieën, kan worden aangenomen dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. De grens van 1% zal dan ook niet worden overschreden. Daarnaast zijn de gemeten waarden aanzienlijk lager dan de daarvoor geldende wettelijke grenswaarden. Daarmee wordt ruim onder de wettelijke grenswaarden gebleven zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

6.7 Geur

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Het huidige bedrijf heeft geen hinder van omliggende veehouderijen. Andersom zorgt de uitbreiding van het bedrijf niet voor belemmeringen van omliggende veehouderijen. Geconcludeerd wordt daarom dat voorgenomen ontwikkeling daarom geen negatieve gevolgen heeft voor de Wet Geurhinder.

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van omliggende agrarische bedrijven. Ook vormt voorgenomen realisatie van een bedrijfsloods geen nieuwe beperkende factor voor omliggende bestemmingen, aangezien de ontwikkeling geen geurcontour met zich meebrengt. Geconcludeerd wordt daarom dat het aspect Geur geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het plan.

6.8 Bedrijven en milieuzonering

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.

Conclusie

Talen Buitenmeubelen is gelegen op enige afstand van andere bebouwing. Er zijn geen bedrijven die beperkend werken voor de uitbreiding van het bedrijf. Daarnaast heeft de realisatie van een loods extern geen wettelijke consequenties op woningen of bedrijven elders. De bedrijvigheid van Talen Buitenmeubelen als meubelmakerij kan niet zonder meer ingedeeld worden in een milieucategorie van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Wel zijn hierin een aantal categorieën opgenomen waaronder een meubelmakerij zou kunnen vallen, zodat een inschatting gemaakt kan worden voor een richtafstand van het bedrijf. De bedrijvigheid meubelmakerij is het meest in overeenstemming met de categorie timmerfabriek. Deze wordt daarom als maatgevend beschouwd en heeft een richtafstand van 50 meter. Dichtstbijzijnde woning is op ca. 155 meter van het plangebied gesitueerd. De realisatie van een bedrijfsloods op de aangewezen plek levert daarmee geen belemmeringen op voor milieugevoelige objecten.

6.9 Externe veiligheid

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.

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.

Conclusie

De realisatie van een nieuwe loods valt buiten de risicocontouren van bestaande risicobronnen. Ook zal de realisatie van een nieuwe loods geen risicovolle activiteit aan de omgeving toevoegen. Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van een bedrijfsloods op de aangewezen plek geen belemmeringen oplevert vanuit het aspect Externe veiligheid.

6.10 Water

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

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

6.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

6.10.1.3 Provinciaalbeleid

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.

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. 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. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.10.2 Waterparagraaf

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).

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'.

Invloed op de waterhuishouding

Het waterschap oordeelt dat het plan geen schadelijke gevolgen heeft voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan wordt een kleinschalige bedrijfsbebouwing gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond) wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Wateroverlast

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Met het voorgenomen planvoornemen wordt bebouwing toegevoegd op gronden die in de bestaande situatie nog niet volledig verhard zijn. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak (op basis van de watertoets) van circa 1.200 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 120 m² wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Aan de noordzijde van het plangebied wordt daarom een groenstrook gereserveerd voor waterinfiltratie. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een bij voorkeur vertraagde afvoer anders een infiltratie situatie.

Overstroombaar gebied

Het plangebied ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaat het waterschap gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR).

Met onderhavige ontwikkeling wordt de opslag van een bestaande bedrijfsfunctie gerealiseerd. De situatie omtrent waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties wijzigt daarom niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Waterkwaliteit

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

Riolering

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

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

In het voorliggende geval is er geen sprake van vervuiling van hemelwater. In het plangebied en rondom de bestaande en nieuw te realiseren bebouwing blijft en is voldoende ruimte aanwezig om water te infiltreren op de groenstrook aan de noordzijde van het plangebied. Ook op het erf zelf is ruimte om water te infiltreren in de grond, gezien de deels onverharde inrichting.

Conclusie

Om te toetsen of de ontwikkeling wordt beïnvloed door het aspect water is online de watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat de bestemming en de groepe van het plan geen significante invloed hebben op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Vanuit de standaardprocedure geeft het waterschap een positief wateradvies, waarbij het aangeeft diverse uitgangspunten graag terug te zien in de verdere uitwerking van het plan. Gelet op voorgaande uitwerking wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

6.11 Klimaatadaptatie

Ten behoeve van klimaatadaptatie zal er door middel van een erfinrichtingsplan rekening worden gehouden met de wateradaptie en hittestress. Voor de aanvraag omgevingsvergunning is middels een erfinrichtingsplan rekening gehouden met bovengenoemde aspecten.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

Binnen het vigerend bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 6'. De voor 'waarde - archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid of bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

Conclusie

Het plangebied is aangeduid als zone met een lage archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat plangebieden met een verstoringsdiepte van minder dan 40 cm beneden maaiveld of met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha zijn vrijgesteld van onderzoek. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

6.13 Flora en fauna

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. In het kader van de gebiedsbescherming is door de Natuurbank Overijssel een Aeries-calculatie en in het kader van de soortenbescherming een Quicksan natuurwaarden uitgevoerd. De conclusies van de rapportage worden hier beschreven. De gehele rapportages zijn als bijlage toegevoegd aan dit document.

6.13.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, is een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiks- en ontwikkelfase.

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NO_x-emissie van 11,1 kg/jaar en een NH₃-emissie van 0,1 kg/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt

echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbeschermingvergunning aangevraagd te worden.

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een NOx-emissie van 0,4 kg/jaar en een NH3-emissie van 44,7 g/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

6.13.2 Soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Uit de Quicksan Natuurwaarden blijkt dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats maken voor beschermde plantensoorten. Beschermde vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Voor amfibieën vormt het plangebied geen functioneel leefgebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten af. Deze afname leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Als gevolg van de ontwikkel- en/of gebruiksfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000-gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkel- en/of gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten af. Deze afname leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

6.14 Verkeer

De realisatie van de bedrijfsloods maakt het mogelijk dat Talen Buitenmeubelen zijn opslag op eigen terrein houdt, in plaats van een opslag elders. De realisatie van een bedrijfsloods zal daarom leiden tot een afname van het aantal vervoersbewegingen van en naar de locatie. 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. De huidige in- en uitrit zal niet worden gewijzigd en zal gebruikt blijven worden.

6.15 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 Middenwolderweg. Met de realisatie van de bedrijfsloods voor opslag neemt de parkeerdruk, ten opzichte van de huidige situatie, niet toe. Dit mede vanwege het feit dat er geen arbeidsplaatsen ontstaan, maar de loods enkel wordt ingezet voor de opslag van goederen. Desondanks is in het erfinrichtingsplan rekening gehouden met extra ruimte voor parkeren, mocht hier in de toekomst toch behoefte aan ontstaan.

6.16 Verlichting

Op het terrein zal een beperkte hoeveelheid kunstlicht worden toegevoegd. Daarmee is er geen sprake van lichtvervuiling.

6.17 Gezondheid

De aanvraag omgevingsvergunning van de nieuwe bedrijfsloods zal worden getoetst aan het bouwbesluit, waaronder de eisen ten aanzien van Gezondheid.

7. Sociale component

7.1 Sociale veiligheid

n.v.t.

7.2 Zorg

n.v.t.

7.3 Maatschappelijke functies

n.v.t.

7.4 Sociale woningbouw

n.v.t.

7.5 Overig

n.v.t.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische gevolgen van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de bedrijfsloods zullen voor de verantwoordelijkheid zijn van de opdrachtgever. Voor de aanvraag omgevingsvergunning worden door de Gemeente Staphorst leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente gedekt.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

n.v.t.

8.3 Burgerparticipatie

Naaste omwonenden van het perceel worden door de initiatiefnemer geïnformeerd over voorgenomen realisatie van de bedrijfsloods.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt art. 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor deze procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties wordt gestuurd.

8.5 Recht van overpad

n.v.t.

8.6 Kabels en leidingen

Ten zuiden van de locatie is een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' aanwezig. De ontwikkeling blijft op eigen terrein en heeft geen invloed op de aangrenzende gronden. Ook heeft de leiding geen beperkende externe werking op de uitbreiding van het bedrijf.

8.7 Bereikbaarheid

n.v.t.

8.8 Tijdelijke opslag grond

n.v.t.

9. Juridische aspecten

9.1 Algemeen

n.v.t.

9.2 Voorwaardelijke verplichtingen

Er zijn geen voorwaardelijke verplichtingen met voorgenomen ontwikkeling. Wel zal voor de bijdrage aan de Stichting Historieherstel 2017 notarieel een privaatrechtelijke overeenkomst worden opgesteld, die zowel door de Stichting als door Talen Buitenmeubelen wordt ondertekend.

10. Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

Handhaafbaarheid van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de bedrijfsloods wordt vastgesteld in de vergunning en dient door de gebruiker gerespecteerd te worden. De gemeente kan middels bouwbezoeken toezicht houden op de bouw van de loods.

Bijlagen

Bijlage 1. Situatietekening (BV-00 nieuwe situatie)

Bijlage 2. Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3. Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4. Aeries-calculatie