
Toelichting

Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening KKW-oost ong., KKW-oost 155 en Gemeenteweg 373 Staphorst

NL.IMRO.0180.7102014001-VS01



H.J. Hof
Exitus Bedrijfsontwikkeling B.V.
Postbus 22
8100 AA Raalte
Tel. 0572-362860
Fax. 0413-354148

Inhoudsopgave

1	ALGEMEEN	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN DE PLANGEBIEDEN	3
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	4
1.5	LEESWIJZER	4
2	LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN EN HUIDIGE SITUATIE	5
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS STAPHORST	5
2.1.1	<i>Ontginningen</i>	5
2.1.2	<i>Bebouwingspatroon</i>	5
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	RANDVOORWAARDEN	8
3.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE GEMEENTEWEG 373	9
3.2.1	<i>Algemeen</i>	9
3.2.2	<i>Ruimtelijk kwaliteitsplan</i>	9
3.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE KLAAS KLOOSTERWEG OOST 155	10
3.3.1	<i>Algemeen</i>	10
3.3.2	<i>Ruimtelijk kwaliteitsplan</i>	10
3.3.3	<i>Omvang nieuwe bedrijf</i>	11
3.4	TOEKOMSTIGE SITUATIE KLAAS KLOOSTERWEG OOST ONGENUMMERD	12
3.4.1	<i>Algemeen</i>	12
3.4.2	<i>Ruimtelijk kwaliteitsplan</i>	12
4	BELEIDSUITGANGSPUNTEN	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	13
4.1.2	<i>Conclusie toetsing aan het rijksbeleid</i>	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.2.1	<i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	13
4.2.2	<i>Omgevingsverordening Overijssel</i>	14
4.2.3	<i>Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</i>	14
4.2.4	<i>Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel</i>	15
4.2.5	<i>Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving</i>	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
4.3.1	<i>Kadernota Buitengebied</i>	20
4.3.2	<i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	21
4.3.3	<i>Landschapsplan Staphorst</i>	24
4.4	AFWEGING BELEID	26
5	MILIEUASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.1.1	<i>Wettelijke kaders</i>	27
5.1.2	<i>Resultaten akoestisch onderzoek</i>	27
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.2.1	<i>Resultaten verkennend bodemonderzoek</i>	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.3.1	<i>Niet in betekenende mate</i>	31
5.3.2	<i>Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)</i>	32
5.3.3	<i>Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007</i>	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.5	GEUR	35
5.5.1	<i>Wet geurhinder en veehouderijen</i>	35

5.5.2	Activiteitenbesluit	35
5.6	MILIEUZONERING	36
6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER.....	38
6.1	FLORA EN FAUNA	38
6.1.1	Gebiedsbescherming	38
6.1.2	Soortenbescherming	39
6.1.3	Conclusie	40
6.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	41
6.2.1	Archeologie	41
6.2.2	Onderzoeksresultaten archeologisch onderzoek	41
6.3	WATER	42
6.3.1	Vigerend beleid	42
6.3.2	Waterparagraaf	43
7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.2.1	Algemeen	46
7.2.2	Inleidende regels	46
7.2.3	Bestemmingsregels	47
7.2.4	Algemene regels	47
7.2.5	Overgangs- en slotregels	47
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
7.4	HANDHAVING	49
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	51
9.1	VOOROVERLEG	51
9.1.1	Inspectie Leefomgeving en Transport	51
9.1.2	Provincie Overijssel	51
9.1.3	Waterschap Groot Salland	51
9.2	INSPRAAK	51
10	SEPARATE BIJLAGEN	52
	BIJLAGE 1: ADVIES ERVENCONSULENT	52
	BIJLAGE 2: RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	52
	BIJLAGE 3: AKOESTISCH ONDERZOEK	52
	BIJLAGE 4: NATUURBESCHERMINGSVERGUNNING	52
	BIJLAGE 5: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	52
	BIJLAGE 6: ONTHEFFINGSAANVRAAG	52
	BIJLAGE 7: ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	52
	BIJLAGE 8: ADVIES AGRARISCHE BEOORDELINGSCOMMISSIE	52
	BIJLAGE 9: VERKENNEND BODEMONDERZOEK KLAAS KLOOSTERWEG OOST ONG.	52
	BIJLAGE 10: VERKENNEND BODEMONDERZOEK GEMEENTEWEG 373	52
	BIJLAGE 11: VERKENNEND BODEMONDERZOEK KLAAS KLOOSTERWEG OOST 155.	52
	BIJLAGE 12: ONTHEFFING MUSSEN KKO155	52
	BIJLAGE 13: ONTHEFFING MUSSEN GEMEENTEWEG 373	52
	BIJLAGE 14: MAIL VERWACHTING AANWEZIGHEID VLEERMUIZEN	52

1 Algemeen

1.1 Aanleiding

De heer Coster exploiteert op de locatie Klaas Kloosterweg Oost 155 te Staphorst een melkveehouderijbedrijf met een intensieve veehouderijtak. De familie Dunnink is woonachtig aan de Druivensteinweg 2 te Staphorst en exploiteert op een huurlocatie, zijnde de Gemeenteweg 373 te Staphorst, een melkveehouderijbedrijf. Op de gemeenteweg 373 is de moeder van mevr. Dunnink woonachtig.

De heer Coster informeerde bij de gemeente naar de mogelijkheid om zijn bedrijf te beëindigen en mee te doen aan de rood voor rood regeling. Hij wilde hiervoor in ruil een woongelegenheden voor zijn dochters realiseren.

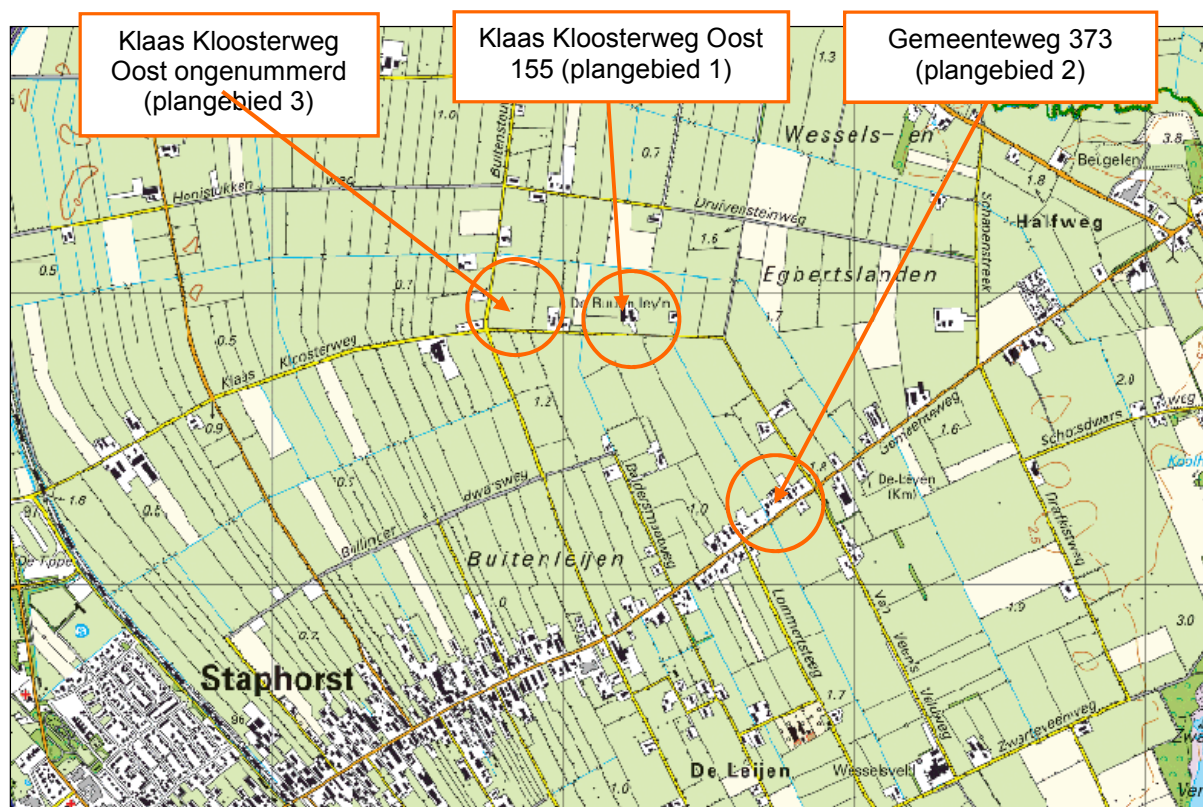
Een week nadat dhr. Coster op het gemeentehuis was geweest informeerde de familie Dunnink naar de mogelijkheden om het rundveebedrijf aan de gemeenteweg te verplaatsen naar een nieuwbouwlocatie aan de Klaas Kloosterweg.

De mogelijkheid deed zich voor om deze 2 initiatieven te koppelen zodat de familie Dunnink hun bedrijf op de locatie van de familie Coster voort gaan zetten. Dhr. Coster kan dan naar de gemeenteweg. De moeder van Mevr. Dunnink komt bij hen inwonen aan de Klaas Kloosterweg Oost 155.

De verder uitwerking van dit plan is omschreven in hoofdstuk 3 de planbeschrijving.

1.2 Ligging van de plangebieden

De plangebieden zijn gelegen aan de Klaas Kloosterweg Oost en de Gemeenteweg, in het buitengebied van de gemeente Staphorst, ten oosten van de kern Staphorst. Onderstaand figuur laat de ligging van de plangebieden zien.



Figuur: Weergave van de ligging van de plangebieden (bron: Kadaster Internet)

Plangebied 1

De locatie Klaas Kloosterweg Oost 155 te 7951 LW Staphorst is kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AD, nummer 544 gedeeltelijk, nummer 715 gedeeltelijk, nummer 714.

Plangebied 2

De locatie Gemeenteweg 373 te 7951 PC Staphorst is kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AD, nummer 1075.

Plangebied 3

De locatie Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd is kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AD, nummer 571.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening KKW-oost ong., KKW-oost 155 en Gemeenteweg 373 Staphorst bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.7102014001) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidig planologisch regiem

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst". Dit plan is op 25 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toekennen van een agrarische bestemming voor de Klaas Kloosterweg Oost 155, plattelandswoning voor de locatie gemeenteweg 373 en woonbestemming voor de locatie Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd-hoek Buitenstouwe.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg

2 LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN EN HUIDIGE SITUATIE.

2.1 Ontstaansgeschiedenis Staphorst

2.1.1 *Ontginningen*

De kernen Rouveen en Staphorst liggen op de grens van de veengronden aan de westzijde en de zandgronden aan de oostzijde. Vanaf de twaalfde en dertiende eeuw is gestart met het ontginnen van het gebied.

Na de ontginning werden de gronden veelal in gebruik genomen als bouwland (rogge en graan) en weiland.

2.1.2 *Bebouwingspatroon*

Het gebied wordt gekenmerkt door een groot aantal boerderijen die niet alleen naast elkaar maar ook achter elkaar zijn gesitueerd. Dit voor Staphorst en Rouveen karakteristieke bebouwingspatroon vindt zijn oorsprong in een unieke combinatie van landschappelijke en sociaal culturele randvoorwaarden. De bewoners van de Streek kennen een sterke gemeenschapszin, hetgeen zich onder meer uit in een honkvast karakter. Wanneer de bevolking groeit worden de kavels gesplitst en verdeeld. Doordat de ruimte gaandeweg de ontginning steeds beperkter wordt zijn de kavels aanmerkelijk smaller dan de bij het begin van de ontginning. Nieuwe boerderijen kunnen aanvankelijk nog tussen de bestaande geplaatst worden. Maar al snel ontbreekt hiertoe de ruimte. In Staphorst worden de nieuwe boerderijen direct achter de bestaande gebouwd. Na de splitsing in de lengterichting worden de kavels nu ook in de breedte gesplitst. Dit langdurige proces van vererving heeft in Staphorst geleid tot het karakteristieke bebouwingspatroon waarbij het lint op veel plekken verschillende rijen dik is en de achterliggende woningen worden ontsloten door paden (stegen) haaks op het lint.

Daar de agrarische wereld de laatste jaren steeds meer onder druk komt te staan door de lage prijzen, hoge kwaliteitseisen en aanscherping van de regelgeving op het gebied van milieu en dierenwelzijn worden veranderingen in de bedrijfsstructuur noodzakelijk. Veel boeren hebben door dit gebrek aan ontwikkelingsruimte de laatste jaren gekozen voor bedrijfsbeëindiging of verplaatsing naar het buitengebied. Om leegstand en verval tegen te gaan worden veel van deze boerderijen op dit moment gesplitst in meerdere wooneenheden. Op deze manier blijft het karakteristieke en historische beeld van Staphorst intact.

Het voorgaande vormt, zoals reeds beschreven in paragraaf 1.1, mede de aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan. Door een gebrek aan ontwikkelingsruimte aan de Gemeenteweg 373 in het midden van de kern Staphorst wordt het agrarisch bedrijf verder ontwikkeld aan de Klaas Kloosterweg 155.

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het jonge heide en broekontginningslandschap en houtsingellandschap.

Het jonge ontginningenlandschap vormt een grootschalig, rechtlijnig landschap met een grote groene kamerstructuur van bomenrijen en tamelijk veel groen.

Het houtsingellandschap is een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels.

Kenmerkend voor het landschap is de lintbebouwing van Staphorst met meerdere boerderijen naast en achter elkaar.

Onderstaande luchtfoto's geven een beeld van de ligging van de plangebieden aan de Klaas Kloosterweg Oost en de Gemeenteweg.



Afbeelding: ligging van de plangebieden

De heer Coster exploiteert op de locatie Klaas Kloosterweg Oost 155 te Staphorst een melkveehouderijbedrijf met een intensieve veehouderijtak.

De familie Dunnink is woonachtig aan de Druivensteinweg 2 te Staphorst en exploiteert op een huurlocatie, zijnde de Gemeenteweg 373 te Staphorst, een melkveehouderijbedrijf.

De heer Coster is voornemens de exploitatie van het bedrijf te willen beëindigen, onder voorwaarde dat hij 'Rood voor Rood recht' kan verzilveren voor de bouw van een boerderijwoning geschikt voor 2 huishoudens voor zijn dochters aan de Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd (kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AD, nummer 571). Hiervoor wordt de intensieve bestemming van de locatie Klaas Kloosterweg Oost ingeleverd en oude landschap ontsierende bebouwing worden afgebroken.

De locatie aan de Gemeenteweg 373 is momenteel in gebruik als rundveebedrijf waarbij de koeien nog op de grup gemolken worden. Het is onderdeel van een groter bouwblok waarbij de broer van mevr. Dunnink ook een rundveebedrijf exploiteert. Het bedrijf wordt omgeven door burgerwoningen. De familie Dunnink wenst de exploitatie van het huidige melkveebedrijf te verplaatsen naar een nieuwe locatie met het doel om de gewenste groeistap naar 110 koeien met bijbehorend jongvee te kunnen realiseren.

De huidige locatie biedt onvoldoende mogelijkheden om verder te groeien. De familie Dunnink heeft verschillende mogelijkheden onderzocht om het melkveehouderijbedrijf verder te ontwikkelen en heeft na diverse overleggen met, dan wel op advies van, de gemeente gekozen om te onderzoeken of het mogelijk is om het bedrijf te verplaatsen naar de locatie van de heer Coster. Deze locatie heeft de beschikking over 6 ha huiskavel die overgenomen wordt. Daarnaast heeft de familie Dunnink zelf grond rondom deze locatie liggen zodat straks de locatie 27,7 ha gras en 1,5 ha mais zal omvatten. Deze ontwikkeling is voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Staphorst en zij hebben per brief aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan dit initiatief. De voorwaarden die gesteld zijn, zijn de volgende:

- Dat de nieuwe bedrijfssituatie aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 volwaardig en duurzaam kan worden uitgevoerd en de Agrarische beoordelingscommissie een positief advies heeft uitgebracht;

- Een locatiestudie wordt verricht voor de te bouwen (dubbele) woning in het lint Gemeenteweg;
- De kwaliteitsverbetering en inpassing in beeld wordt gebracht door de Ervenconsulent van Het Oversticht.

Initiatiefnemers heeft met betrekking tot de eerste voorwaarde een advies gevraagd aan de Agrarische beoordelingscommissie. Deze heeft per schrijven d.d. 4 juli 2013 aangegeven dat wanneer de beoogde plannen gerealiseerd worden er sprake is van een reëel volwaardig en duurzaam agrarisch (grondgebonden) bedrijf. Er wordt derhalve positief geadviseerd ten aanzien van deze aanvraag.

De locatiestudie wees uit dat er geen geschikte locatie aan de Gemeenteweg te vinden was. De inpassing is met advies van de ervenconsulent uitgewerkt door Buro Stad en Land. De uitkomsten uit hiervan worden in de navolgende hoofdstukken verder toegelicht.

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst op perceelsniveau gewijzigd te worden. Hieronder zijn deze wijzigingen per locatie aangegeven:

Adres	Huidige bestemming	Gewenste bestemming
Druivensteinweg 2	Woonbestemming (2 woningen)	Ongewijzigd
Klaas Kloosterweg Oost 155	Agrarische bouwblok met IV	Agrarisch bouwblok grondgebonden
Gemeenteweg 373	Agrarisch bouwblok	Plattelandswoning
Klaas Kloosterweg Oost ong. – hoek Buitenstouwe (Staphorst, AD, 571)	Agrarisch	Woonbestemming

De locatie Druivensteinweg 2 maakt geen onderdeel uit van dit plan. Deze locatie zal verkocht worden om de aankoop van de Klaas Kloosterweg Oost 155 te financieren. Middels voorliggende partiële herziening ex artikel 3.1 Wro van het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst. worden deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd-hoek Buitenstouwe is momenteel onbebouwd en hier worden een boerderijwoning geschikt voor 2 huishoudens gerealiseerd.

3 Planbeschrijving

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan. Hierbij zal ook worden ingegaan op alle 3 de locaties.

3.1 Randvoorwaarden

Begin 2013 heeft de initiatiefnemer de gemeente Staphorst verzocht op medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het agrarisch bedrijf aan de Gemeenteweg 373 in Staphorst naar de locatie aan de Klaas Kloosterweg Oost 155. In een principe-uitspraak (kenmerk UIT/13 – 40801) heeft de gemeente aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het verzoek. De gemeente heeft aan haar medewerking de navolgende voorwaarden gesteld:

1. De nieuwe bedrijfssituatie aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 volwaardig en duurzaam kan worden uitgevoerd en de Agrarische beoordelingscommissie een positief advies heeft uitgebracht.
2. Een locatiestudie wordt verricht voor de te bouwen (dubbele) woning aan het lint Gemeenteweg.
3. De kwaliteitsverbetering en inpassing in beeld wordt gebracht door de Erven Consulent van het Oversticht

Met betrekking tot het bovenstaande zijn naar aanleiding van de principe-uitspraak een aantal acties uitgevoerd. Initiatiefnemer heeft onder andere een bedrijfsplan laten opstellen door Exitus Bedrijfsontwikkeling. Uit dit bedrijfsplan is naar voren gekomen dat de verplaatsing economisch haalbaar is en dat op de nieuwe locatie sprake zal zijn van een duurzaam en volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf.

Hierbij heeft de Agrarische beoordelingscommissies per brief van 4 juli 2013 geconcludeerd dat er sprake is van een plan met voldoende perspectief:

Het advies is in bijlage 8 opgenomen

Op basis van het bovenstaande blijkt dat de ABC commissie geconcludeerd heeft dat er sprake is van een volwaardig duurzaam bedrijf.

Met betrekking tot punt 2 is een locatieonderzoek uitgevoerd door dhr. J. Steenhage makelaar bij Slot Poortman & Co. De conclusie hiervan was dat er geen geschikte locatie aan de gemeenteweg te verkrijgen is. De 2 opmerkingen die in de rapportage gemaakt zijn:

De eigenaar met perceel nr. 6 wil alleen verkopen wanneer hij zelf ook de mogelijkheid krijgt om een woning te realiseren. Dit is geen optie en daarmee valt deze locatie af.

De eigenaar van perceel nr.7 wil wel een stuk verkopen als er sprake is van naar verhouding goede vergoeding. De vraagprijs was dermate onrealistisch zodat deze locatie ook afvalt.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat punt 2 geen goede alternatieven biedt en derhalve locatie KKW - Buitenstouwe opnieuw in beeld is gebracht.

Het locatie onderzoek is aan de gemeente ter beschikking gesteld

Met betrekking tot punt 3 is door de Ervenconsulent van het Oversticht een advies opgesteld. Buro Stad en Land heeft vanuit deze invalshoek een ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld Dit plan is ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd en uiteindelijk tot allen tevredenheid goedgekeurd. Het advies van de ervenconsulent Het advies is in bijlage 1 opgenomen en het ruimtelijk kwaliteitsplan is in bijlage 2 opgenomen

3.2 Toekomstige situatie Gemeenteweg 373

3.2.1 *Algemeen*

Op de huidige locatie aan de Gemeenteweg 373 in de kern Staphorst zal de agrarische bedrijfsfunctie verdwijnen. Omdat het bedrijf op hetzelfde bouwvlak ligt als de Gemeenteweg 371-B wordt hier de bestemming plattelandswoning aan toegekend.

Op basis van de landschappelijk inpassing zal de garage, en de 2 opslagloodsen gesloopt worden. Een bescheiden kapschuur zal evenwijdig aan de boerderij naar achteren verplaatst worden. Onderstaande afbeelding bevat enkele foto's van de huidige situatie aan de Gemeenteweg 373.



De karakteristieke woonboerderij zal dienst gaan doen als reguliere burgerwoning. Eventueel kan de bestaande woonboerderij in de toekomst gesplitst worden in meerdere wooneenheden. Zeker is dat de karakteristieke woonboerderij behouden blijft waardoor het karakteristieke en historische beeld van dit bebouwingslint intact blijft.

3.2.2 *Ruimtelijk kwaliteitsplan*

Daarnaast zal op de oude locatie aan de Gemeenteweg 373 sprake zijn van een kwaliteitsimpuls doordat het gehele terrein heringericht wordt. Het erf heeft een traditionele inrichting en structuur. Behoud hiervan is een voorwaarde. De sloop van bijgebouwen, de aanplant van singels/bomenrijen met streekeigen soorten op de perceelgrenzen, de aanplant van enkele solitairen (vruchtbomen) op het erf dragen bij aan het herstel van de landschappelijke kwaliteit van het lint.

De boerderij is waardevol als volume in het lint, heeft agrarische kenmerken en verkeert in goede staat. Behoud van het volume is een voorwaarde. Het is niet wenselijk de boerderij aan de achterzijde in te korten. De aanplant van enkele bomenrijen op de perceelgrens en de aanplant op het erf kan gezien worden als basisinspanning. De aanpassing (verplaatsing) van de kapschuur kan worden gezien als extra inspanning.

Het gebied achter het erf van de initiatieflocatie is door het Oversticht aangemerkt als eigendom. Dit is niet juist, het betreft hier een erf van derden. Het terrein is in gebruik als kuilvoeropslag, als zodanig voldoende open om de gewenste zichtlijnen te realiseren. Vooralsnog heeft de eigenaar geen wensen om het terrein van de kuilplaten te bebouwen.

Met de sloop van garage (60 m²), schuur 2 (250 m²) en schuur 3 (240 m²) levert dit een gezamenlijk verdwijning van 450 m² ontsierende oude gebouwen. Dit is een inspanning die verder gaat dan de basisinspanning

Eén en ander zal gebeuren conform een erfinrichtingsplan waarvan hieronder een uitsnede is weergegeven.



afbeelding. Inrichtingsplan gemeenteweg 373.

3.3 Toekomstige situatie Klaas Kloosterweg Oost 155

3.3.1 **Algemeen**

Op de locatie aan de Klaas Kloosterweg Oost wordt op dit moment rundvee gehouden in een oude ligboxenstal. Deze ligboxenstal zal gebruikt worden voor het houden van jongvee en droge koeien. Er wordt een nieuwe werktuigenberging en ligboxenstal gebouwd worden op de plaats van de vleeskuikenstal. De intensieve bestemming zal van de locatie afgehaald worden. Het huidige bouwblok is 1,5 ha en zal in de nieuwe situatie 1,1 ha worden. Het plangebied is 1,43 ha. De afname vindt plaats omdat aan de voor en zijkant de bestemming groen is opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is het gedeelte voor de boerderij niet als zodanig is bestemd. De moeder van mevr. Dunnink zal inwonend worden binnen de bestaande woning. Zij verhuist van de Gemeenteweg 373 naar de Klaas Kloosterweg Oost 155.

3.3.2 **Ruimtelijk kwaliteitsplan**

Op de locatie aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 zal sprake zijn van een kwaliteitsimpuls. De ontsierende vleeskuikenstal met een oppervlakte van 1100 m² en romneyloods met een oppervlakte van 115 m² worden gesloopt. Totaal wordt er 1215 m² landschap ontsierende oude gebouwen gesloopt.

Als eerste plan zou de pluimveeschuur gebruikt gaan worden als jongvee schuur en werktuigenberging. Hier komt weliswaar een nieuwe schuur voor terug maar de nieuw te bouwen werktuigenberging en ligboxenstal worden wat betreft vormgeving beter landschappelijk ingepast dan de huidige bebouwing..

De beplanting aan weerszijden van het plangebied worden als groen bestemd.

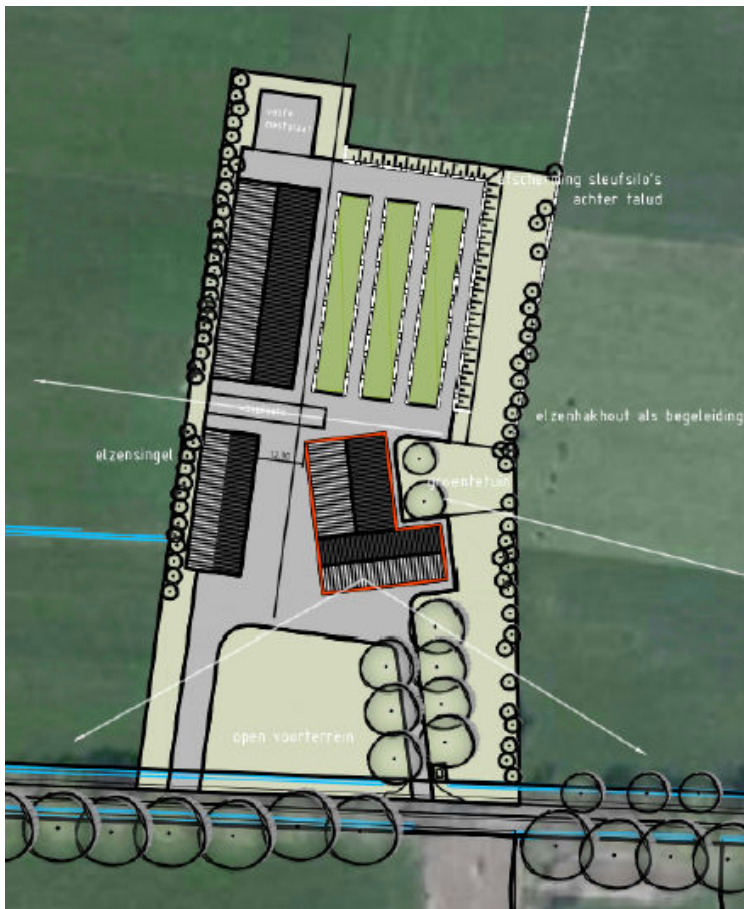
De herontwikkeling van het huidige intensieve bedrijf naar een melkveebedrijf is positief voor de uitstraling van het erf en de gebouwen naar het landschap en past bij uitstek bij opzet van de SER ladder.

De volgende zaken worden gerealiseerd:

- ontwikkeling van een compact erfcluster,
- een open uitstraling naar het landschap,
- versterking van de kleinschaligheid van het landschap,
- Lommertsteeg krijgt ter accentuering een begeleiding met elzen,
- hakhoutnatuurontwikkeling en een ontwerp van de stal met kwalitatieve uitstraling.

De inpassing van het erf kan worden gezien als basisinspanning.

De versterking van de kleinschaligheid van het landschap, herkenbaar maken van de Lommertsteeg, de natuurontwikkeling en de kwalitatieve uitstraling van de stal als extra inspanning.



afbeelding. Inrichtingsplan Klaas Kloosterweg Oost 155.

3.3.3 Omvang nieuwe bedrijf

Aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 zal een melkveebedrijf voor het houden van 110 melkkoeien met bijbehorend jongvee worden gerealiseerd. Hiervoor zal een ligboxenstal voor de koeien en een werktuigenberging gebouwd worden. Daarnaast zullen er een aantal sleufsilo's geplaatst worden. De huiskavel zal door de aankoop van de grond die nu al bij het bedrijf behoort en de grond die nu al in bezit is een omvang van ongeveer 29 ha bedragen. De ruilverkaveling die in het gebied speelt zorgt ervoor dat er gronden uitgewisseld kunnen worden.

Een huiskavel van een dergelijke omvang is bedrijfseconomisch zeer gunstig te noemen.

De omvang van een onderneming kan ook worden uitgedrukt in NGE's. Voor dit bedrijf is de omvang na voltooiing van het investeringsplan weergegeven in onderstaande tabel.

Omschrijving	Aantal	NGE/eenheid	Totaal NGE
Melk- en kalfkoeien	110 stuks	1.204225352	132,464
Jongvee > 1 jaar	47 stuks	0.253521127	11,915
Jongvee < 1 jaar	23 stuks	0.176056338	4,049
Grasland, tijdelijk	27,71 ha	0.992957746	27,515
Snijmaïs	1,46 ha	0.690140845	1,008
Totaal			176,951

Een bedrijfsomvang van 70 NGE wordt gezien als een volwaardig agrarisch bedrijf. In de toekomstige bedrijfsomvang wordt deze norm ruim voldoende behaald.

3.4 Toekomstige situatie Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd

3.4.1 Algemeen

De locatie aan de Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd is op dit moment weiland. Er is geen bebouwing aanwezig. Hier wordt een boerderijwoning geschikt voor 2 huishoudens opgericht met een berging. Er komt een ruime tuin met bijbehorende erfbeplanting zoals omschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.4.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Op zichzelf heeft de ontwikkeling van dit erf geen meerwaarde voor het landschap. In relatie met de herontwikkeling van de andere erven kan wel gezegd worden dat dit erf bijdraagt aan de ontwikkeling van dit gebied in het geheel en het geheel een plus geeft.

De ontwikkeling van een woonkavel in het gebied heeft minder ruimtelijke impact dan de mogelijke ontwikkeling van een intensief bedrijf op de Klaas Kloosterweg Oost 155 of de realisatie van een nieuw agrarisch bedrijf aan het lint..

De woning is goed in te passen in dit deel van het agrarisch lint door de aanwezigheid van meerdere woningen in de directe nabijheid van de kavel. Van oudsher ook wel het bebouwingscluster de Buut'n Ley'n genaamd.

Het inpassen van de woning heeft geen gevolgen omdat de kavel niet geschikt is om een agrarisch bedrijf op te vestigen, mede door de woningen die er al direct naast liggen.

Een compact erf met eigentijdse uitstraling wordt ontwikkelend, gebaseerd op kenmerken uit de streek. Het erf heeft relatie met het landschap, een agrarische uitstraling en duidelijke structuur in een voor- en achtererf.



afbeelding. Inrichtingsplan Klaas Kloosterweg Oost (ong.)

4 Beleidsuitgangspunten

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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.

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

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

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

4.1.2 *Conclusie toetsing aan het rijksbeleid*

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de hoofddoelen. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 *Omgevingsvisie Overijssel*

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten (PS) en op 1 september 2009 in werking getreden.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SERladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Op 3 juli 2013 heeft PS een actualisatie van de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze actualisatie is uitgevoerd naar aanleiding van het hoofdlijnenakkoord Kracht van Overijssel. Er zijn aanpassingen uitgevoerd voor de onderwerpen EHS en zone Ondernemen met Natuur en Water, de nieuwvestiging van bedrijven in Landbouwonwikkelingsgebieden, de rol van de provincie in de kansrijke zoekgebieden voor Windenergie, de wegencategorisering en het beleid rondom kantoren en lokaal gewortelde bedrijvigheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve

veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

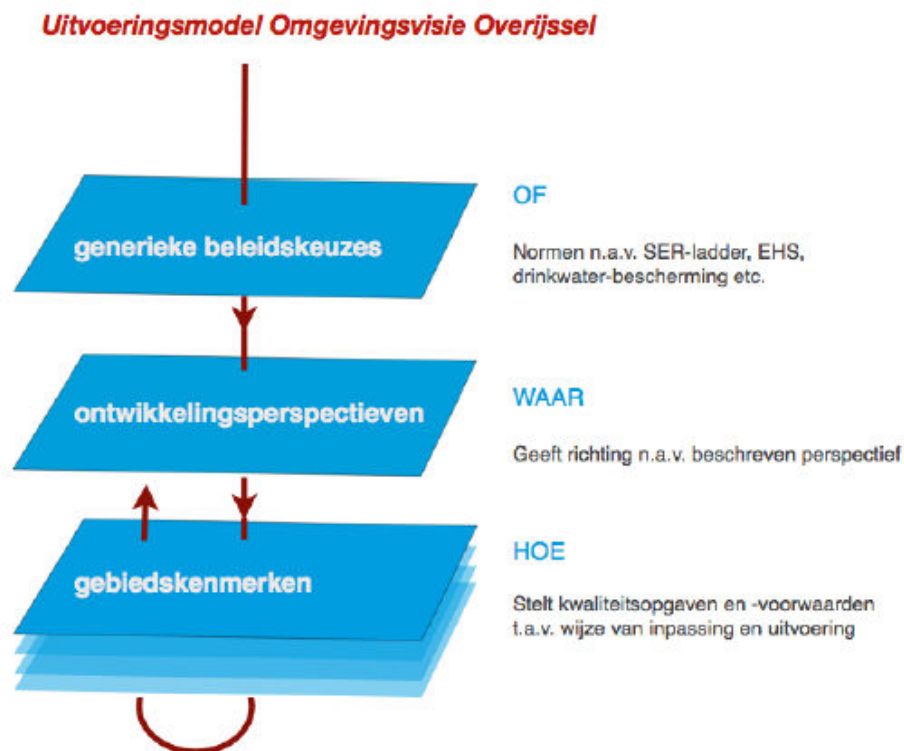
Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

Wanneer het initiatief, de verplaatsing van het agrarisch bedrijf aan de Gemeenteweg 373 naar de Klaas Kloosterweg Oost 155, de wijziging van bestemming Gemeenteweg 373 in plattelandswoning en de realisatie van een boerderijwoning geschikt voor 2 huishoudens met een woonbestemming

wordt getoetst aan de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn vooral artikel 2.1.4 en artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening Overijssel 2009 van belang.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze ‘Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

In het kader van zuinig en efficiënt ruimtegebruik moet bij het doorlopen van de SER-ladder de vragen OF? WAAR? en HOE? beantwoord worden. De SER-ladder en de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hebben tot doel om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving tegen te gaan. Toepassing van deze instrumenten zal ertoe leiden dat in principe geen nieuwe vestigingen en grootschalige uitbreidingen in de groene ruimte zullen worden gerealiseerd, omdat daarvoor als regel binnen bestaande erven in de groene omgeving ruimte gevonden kan worden.

In voorliggend geval wordt ruimte geboden voor het realiseren van een agrarisch bedrijf aan de Klaas Kloosterweg 155. Feitelijk hoeft de bestemming hier niet voor te veranderen omdat er al een agrarische bestemming op zit. Alleen de bestemming intensief wordt er vanaf gehaald. Een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf wordt hiermee voorkomen.

Locatieonderzoek heeft uitgewezen dat er geen locaties bekend zijn die op beschikbaar zijn en die een beter alternatief vormen dan de locatie aan de Klaas Kloosterweg – Buitensloot voor de realisatie van een boerderijwoning geschikt voor 2 huishouden.

De agrarische bestemming van de Gemeenteweg wordt omgezet naar een plattelandswoning en vormt hiermee geen belemmering voor het andere agrarische bedrijf.

Daarnaast is de ontwikkeling ook volledig in overeenstemming met overige provinciale uitgangspunten en gemeentelijke beleidsdocumenten. Derhalve wordt hiervoor verwezen subsubparagraaf 4.2.4.1 en paragraaf 4.2.4.2.

Resumerend wordt dan ook gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie” met de nadere aanduiding “Schoonheid van de moderne landbouw”.

"Buitengebied accent productie"

Deze gebieden zijn primair gebieden voor de landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de open

cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden). Het omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, bebouwingslinten en bosstroken optimaal in harmonie is met de schaalvergroting van de landbouw. De beleidsambitie is gericht op het behoud van de herkenbaarheid van deze verschillende landschappen ten opzichte van elkaar en het accentueren van de verschillen en contrasten binnen deze landschappen.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het ontwikkelingsperspectief gaat uit van het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven om verdere modernisering en schaalvergroting mogelijk te maken. Het initiatief sluit hier op aan en draagt bij aan de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Er is geen sprake van belemmeringen voor wat betreft omliggende (agrarische) functies. Aan de Gemeenteweg wordt de bestemming plattelandswoning toegekend wat betekent dat er geen hinder voor de agrarische bedrijven zijn. De locatie hoek Klaas Kloosterweg- Buitenstouwe vormt ook geen belemmering voor de omliggende agrarische bedrijven gezien de afstand en ook gezien de bestaande woningen die er al liggen. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de Groene als de Stedelijke omgeving zijn te onderscheiden in vier lagen. Hierna zijn deze lagen weergegeven in een tabel, waarbij voor de initiatieflocaties tevens is aangegeven welk gebiedstype van toepassing is:

	Klaas Kloosterweg Oost 155	Gemeenteweg 373	Klaas Kloosterweg Oost ong.(Staphorst, AD, 571)
1. Natuurlijke laag	Zandgebied, dekzandvlakte en ruggen	Zandgebied, dekzandvlakte en ruggen	Zandgebied, dekzandvlakte en ruggen
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap	Jong heide- en broekontginnings-landschap	Jong heide- en broekontginnings-landschap	Jong heide- en broekontginnings-landschap
3. Stedelijke laag	Verspreide bebouwing	Verspreide bebouwing	Verspreide bebouwing
4. Lust- en leisurelaag	Donkerte	Donkerte	Donkerte

Toelichting op de gebiedstyperingen:

Ad 1. Dekzandvlakte en ruggen: De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

De ambities vanuit de natuurlijke laag verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkelingen op de initiatieflocaties. Het initiatief heeft dan ook geen gevolg voor de haalbaarheid van de ambities en het is derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag.

Ad 2. Jong heide- en broekontginningslandschap: Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls en soms een transformatie te geven wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke 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.

Toetsing van het initiatief aan de “agrarische cultuurlandschap”

De ambities vanuit de laag van het agrarische cultuurlandschap verzetten zich niet tegen de voorgenomen ontwikkelingen op de initiatieflocaties. Het initiatief heeft dan ook geen gevolg voor de haalbaarheid van de ambities. Het initiatief is derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit de laag van het agrarische cultuurlandschap.

Ad 3. Verspreide bebouwing: De verspreide bebouwing in het buitengebied bestaat grotendeels uit agrarische en voormalige agrarische erven en zijn het DNA van het platteland. De kenmerkende erfstructuur en volumematen, een duidelijk onderscheid voorkant – achterkant en de koppeling van het erf aan landschap zijn belangrijke kenmerken. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken zijn belangrijke identiteitsdragers.

Toetsing van het initiatief aan de “stedelijke laag”

De ambities vanuit de stedelijke laag hebben nagenoeg geen betrekking op de voorgenomen ontwikkelingen op de initiatieflocaties. Het initiatief heeft dan ook geen gevolg voor de haalbaarheid van de ambities en het is derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit deze laag.

Ad 4. Donkerte: het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De ‘donkere’ gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier. De ambitie van de provincie is de huidige ‘donkere’ gebieden, zo donker mogelijk te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen en dergelijke en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

Toetsing van het initiatief aan de “leisure laag”

De ambities vanuit de lust- en leisure laag hebben nagenoeg geen betrekking op de voorgenomen ontwikkelingen op de initiatieflocaties. Het initiatief heeft dan ook geen gevolg voor de haalbaarheid van de ambities en het is derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit deze laag.

4.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de “Kwaliteitsimpuls Groene omgeving” ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de “Catalogus Gebiedskenmerken”.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

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

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd.

Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuze 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'

Met betrekking tot voorliggend initiatief geldt voor de bouw van de boerderijwoning geschikt voor 2 huishoudens aan de Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hierbij worden de navolgende onderdelen betrokken bij de kwaliteitsverbetering:

Klaas Kloosterweg Oost 155

1. Aanpassing van het bestaande agrarische bouwvlak door de aanduiding “intensieve veehouderij” van het perceel te verwijderen,
2. verkleining bouwvlak van 15.000 m² naar 14.292 m² waarbij de kuilplaten binnen het bouwvlak liggen.
3. Sloop van 1.215 m² landschap ontsierende bebouwing
4. De .gesloopte m² worden her benut en bestaande bebouwing her ontwikkeld
5. Verbetering van de kwaliteit van de gebouwen.
6. Vorm van de bouwkael wordt aangepast tot een compact geheel
7. een knik in het kavel is ingepast en volgt de lijn van de oorspronkelijke Lommertsteeg
8. realiseren van een grote huiskavel waardoor weidegang van de koeien gewaarborgd is.

Gemeenteweg 373

9. Het erf en de bijgebouwen bij de woning verbeteren. De woning wordt in oude stijl gerenoveerd zodat deze het karakteristieke beeld van Staphorst behoud.
10. Sanering van de bijgebouwen. In totaal gaat het om een sanering van ongeveer 450 m².
11. Verbetering van de zichtlijnen naar achtergelegen gebied.
12. Versterking van karakteristieke singels.

Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd

13. Woning wordt onder architectuur gebouwd. De architectuur van de woning is dusdanig dat een beeld ontstaat van een karakteristieke, klassieke boerderij, met eigentijdse kenmerken.

De Ervenconsulent van Het Oversticht heeft de kwaliteitsopgaven op 5 februari in beeld gebracht in een brief aan de gemeente gericht. Deze brief is als separate bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. Het uitgebrachte advies is vervolgens gebruikt om erfinrichtingsplannen op te stellen voor

de initiatief locaties. Deze erfinrichtingsplannen zijn opgesteld door Buro Stad en Land en zijn als separate bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting. Hieruit volgt dat het totaal van de 3 locaties leidt tot een verbetering van de kwaliteit van de omgeving.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 **Kadernota Buitengebied**

4.3.1.2 Landschap

De structuur en het beeld van een landschap worden in hoge mate bepaald door de manier waarop het landschap is ontgonnen. Het huidige landschap is dan ook grotendeels door de bewoners gevormd, die daarbij gedwongen waren uit te gaan van het aanwezige abiotische patroon. Randvoorwaarden ten aanzien van de (ontwikkelings)mogelijkheden voor de functies in het buitengebied vloeien in belangrijke mate voort uit het landschap van Staphorst. Dit met het oog op de aanwezige waardevolle kenmerken en het in stand houden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgen de landbouw en de natuur de ruimte zich verder te ontwikkelen. De ontwikkeling van de andere functies, zoals wonen, niet agrarische bedrijvigheid, recreatie, etc., mag niet ten koste gaan van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Staphorst zullen worden getoetst aan de verschillende landschappelijke eenheden en de bijbehorende karakteristieken

Land- en tuinbouw

In het buitengebied van Staphorst is de grondgebonden landbouw een belangrijke functie. Dit zal naar verwachting in de toekomst ook zo blijven. Vanuit het economisch perspectief ligt de prioriteit bij de ontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijven. De gemeente wil de bestaande bedrijven in het buitengebied de ruimte bieden voor intensivering, specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op de grondgebonden landbouw (akkerbouw, veehouderij, paardenfokkerijen, vormen van vollegrondstuinbouw, hout- en fruitteelt).

Door veranderingen in de landbouw (schaalvergroting en extensivering) verliest veel agrarische bebouwing haar functie. Voor het buitengebied zijn een aantal ontwikkelingen te benoemen waar de Kadernota nader op in gaat:

- Beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing: dit draagt bij aan het realiseren van Nieuwe economische Dragere voor het landelijk gebied.
- Rood-voor-Rood: het aanwenden van vrijkomende agrarische bebouwing voor een woonfunctie is ook mogelijk en levert ook een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het buitengebied.
- Woningssplitsing: een wijze om 'grote' (monumentale) boerderijen in stand te houden.

Op basis van de uitgangspunten genoemd per thema is de Ontwikkelingskaart opgesteld. Hierop worden verschillende gebieden onderscheiden aan de hand van de aanwezige functies en karakteristieken. In het algemeen geldt dat drie soorten gebieden worden onderscheiden: agrarisch, natuur, integraal.

Toetsing van het initiatief aan de kadernota buitengebied.

De initiatieflocatie zijn gelegen in de agrarische gebieden A2 en A3. Hier staat de ontwikkelingsruimte voor de landbouw voorop. Er is ruimte voor andere functies, mits de agrarische hoofdstructuur in hoofdzaak in stand blijft. Alle nieuwe ontwikkelingen, dus ook de agrarische, dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het gebied. Er is een onderscheid aangebracht in de agrarische gebieden, aangezien sprake is van verschil in karakteristieken en hoofdstructuur en daarmee zal de landschappelijke inpassing verschillende zijn. Gebied A1 wordt gezien als weidegebied met

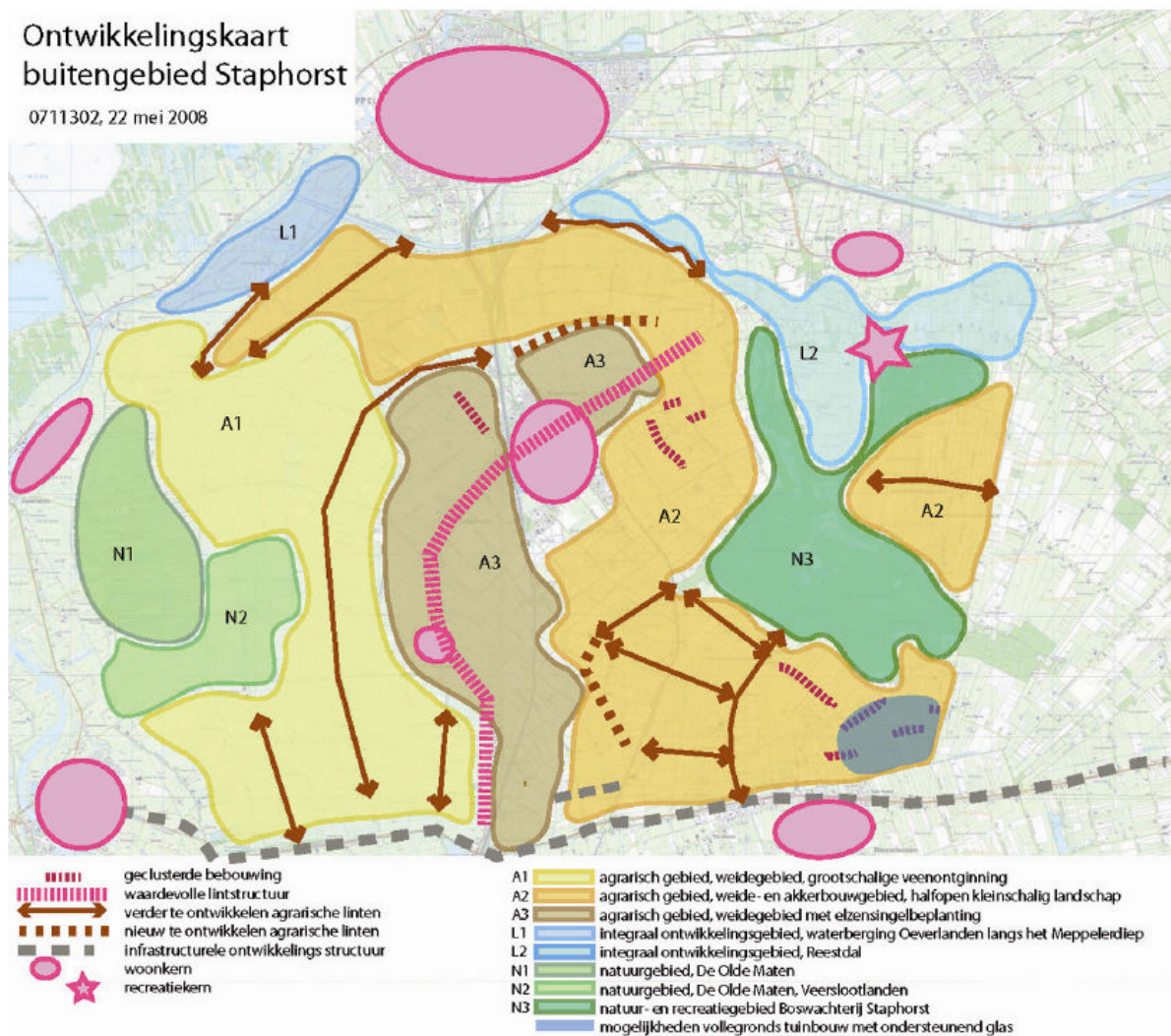
grootschalige veenontginning; Gebied A2 wordt gezien als weide- en akkerbouwgebied met een open, halfopen en kleinschalig landschap; en Gebied A3 wordt gezien als weidegebied met elzenlandschap.

In het buitengebied van Staphorst komen een aantal waardevolle bebouwingslinten voor. Deze linten dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt. De Klaas Kloosterweg Oost 155 is aangewezen als 'verder te ontwikkelen agrarisch lint'. Hier is ruimte voor nieuwvestiging en schaalvergroting.

De Klaas Kloosterweg Oost –Buitenstouwe is in het verleden al bebouwing gevormd. Deze vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van agrariërs aan het lint.

De locatie Gemeenteweg wordt plattelandswoning en past bij de bebouwing die er reeds staat en vormt geen belemmering voor de agrariërs die er al zitten.

De kadernota vormt geen belemmering voor het initiatief.



Figuur: Ontwikkelingskaart buitengebied Staphorst

4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het projectgebied is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst. Het initiatieflocaties hebben in dit geldende bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

	Klaas Kloosterweg Oost 155	Gemeenteweg 373	Klaas Kloosterweg Oost ong. (Staphorst, AD, 571)
Enkelbestemming	Agrarisch	Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap	Agrarisch
Dubbelbestemming	Waarde – Archeologie 6	Waarde –Archeologie 6	Waarde – Archeologie 3
Bouwwlak	Ja	ja	Nee
Functieaanduiding	Intensieve veehouderij	-	-

In de navolgende figuren zijn uitsneden weergegeven van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied: Klaas Kloosterweg 155 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied: Gemeenteweg 373 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied: Klaas Kloosterweg ong. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Initiatiefnemers wensen het vigerende bestemmingsplan voor de aangegeven locaties als volgt te wijzigen:

Adres	Huidige bestemming	Gewenste bestemming
Klaas Kloosterweg Oost 155	Agrarisch met aanduiding 'intensieve veehouderij'	Agrarisch zonder aanduiding 'intensieve veehouderij'
Gemeenteweg 373	Agrarisch met waarden – elzensingellandschap	Agrarisch met waarden – elzensingellandschap met aanduiding 'plattelandswoning'
Klaas Kloosterweg Oost ong. (Staphorst, AD, 571)	Agrarisch	Wonen -1 met aanduiding 'aantal – 2'

De gemeente Staphorst heeft in haar vergadering van 23 april 2013 besloten in principe en onder voorwaarden in te stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen en de wijzigingen van het vigerende bestemmingsplan. Middels voorliggende partiële herziening ex artikel 3.1 Wro van het bestemmingsplan Buitengebied worden deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

4.3.3 Landschapsplan Staphorst

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

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

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

Eén en ander is weer uitgewerkt per deelgebied. Zoals ook uit de onderstaande afbeelding blijkt is de locaties aan de Klaas Kloosterweg Oost gelegen in het deelgebied "Dekzandgebied". De locatie aan de Gemeenteweg gelegen in het deelgebied "Houtsingelgebied".

Deelgebieden

Historisch

1. Houtsingelgebied
2. Laagveengebied
3. Dekzandgebied
4. Oeverlanden
5. Reestdal

Modern

- Stedelijk landschap/ deelgebied



deelgebied “Dekzandgebied”

Het dekzandgebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de ‘waaier’ waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden.

Voor de randen van de kern Staphorst wordt gestreefd naar het vormgeven van een heldere en groene overgang van het landschap naar het dorp. De kavelstructuur biedt aanknopingspunten voor groene structuren die de geleidelijke overgang kunnen vormgeven.

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

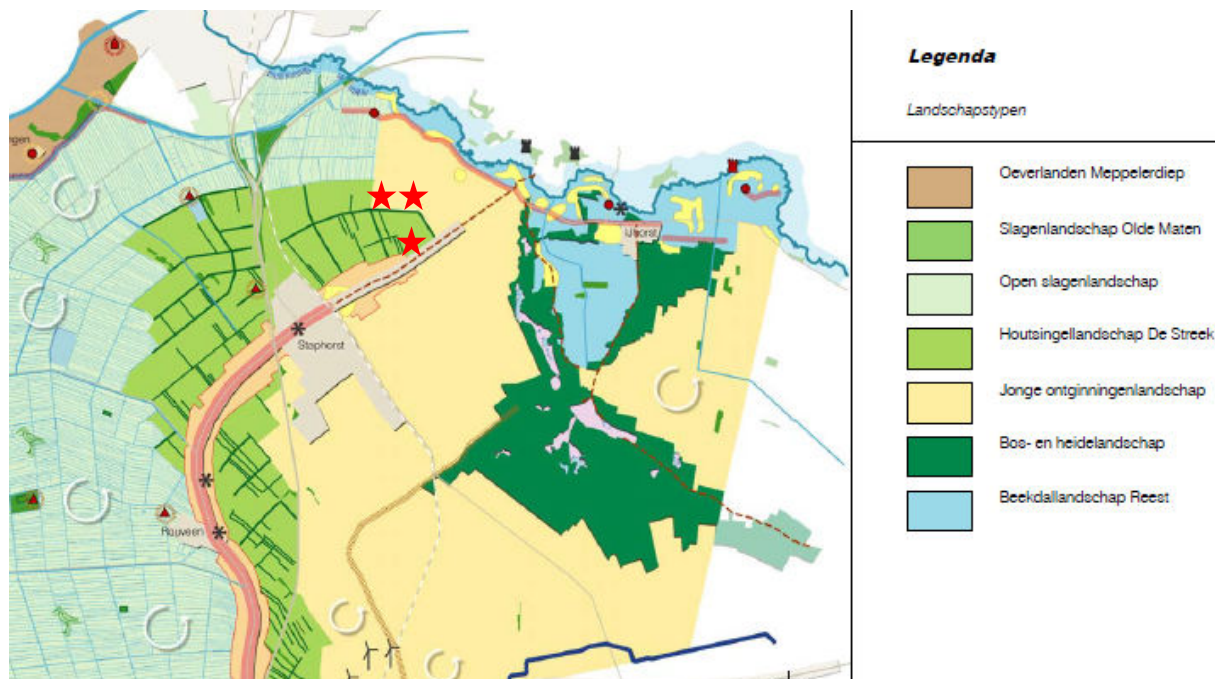
deelgebied “Houtsingelgebied”

Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst / Rouveen bepaalt. De bouwstenen van het houtsingelgebied zijn elzensingels, sloten, grasland, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting. Daarbij wordt aandacht besteed aan het accentueren van de karakteristieke knikken in de verkaveling (dit is maatwerk).

Bij behoud, herstel en versterking wordt rekening gehouden met de verschillen tussen beide gebieden (Rouveen en Staphorst) qua maat en schaal van het landschap, structuur van de landschapselementen en soorten.

Voor het houtsingelgebied Staphorst, dat onderdeel uitmaakt van de Landinrichting Staphorst-Reestdal wordt een strategie voor ontwikkeling bedacht zoals voor het houtsingelgebied Rouveen.

Naast de singels zijn tevens de erven met erfbeplanting en geriefbosjes, zoals bij de Heidehoogteweg belangrijke bouwsteen voor versterking van het houtsingelgebied Staphorst.



Afbeelding: Kaart landschapsvisie op hoofdlijnen

Het plangebied is gelegen in het deelgebied “Jonge Ontginningslandschap en housingellandschap de Singel”. Eén en ander is weergegeven in bovenstaande afbeelding.

Naast een landschapstypenkaart is in het landschapsbeleidsplan tevens een kaart opgenomen met de landschapsvisie. Deze visie geeft in hoofdlijnen aan hoe de gemeente een aantrekkelijk en ecologisch waardevol landschap kan behouden en versterken. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart behorend bij de landschapsvisie opgenomen



Landschapsvisie Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

Toetsing van het initiatief aan het “Landschapsplan Staphorst”

In de erfinrichtingsplannen wordt nader ingegaan op de kenmerken van het landschap op en rondom de initiatieflocaties en hoe de initiatieven passen binnen het gemeentelijke landschapsplan.

De plangebieden worden, op basis van het erfinrichtingsplan, op een adequate wijze ingepast in het landschap. De inrichting van heeft de kenmerkende verkavelingstructuur voortkomend in het gebied en deze wordt extra geaccentueerd door perceelsrandbeplanting welke gedeeltelijk het perceel omringd. Gesteld wordt dat het voornemen goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst

4.4 Afweging beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgestelde ontwikkeling past binnen de rijks, provinciale- en gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

5 Milieuaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en geur.

5.1 Geluid

5.1.1 *Wettelijke kaders*

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 *Resultaten akoestisch onderzoek*

Klaas Kloosterweg Oost 155 Staphorst

Voor de Klaas Kloosterweg Oost 155 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd die is opgenomen onder bijlage 3.

De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de richtwaarden uit de handreiking industrielawaai en vergunningverlening en het Activiteitenbesluit. In het onderzoek zijn een tweetal situatie in beschouwing genomen. De representatieve bedrijfssituatie en de incidentele bedrijfssituatie.

Op grond van onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens de representatieve bedrijfssituatie blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau maximaal 32, 29 en 27 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is het rijden met de tractor over het terrein in de dagperiode, rooster machineruimte in de avondperiode en nachtperiode maatgevend ;
- De representatieve situatie voldoet voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de in de omgeving gelegen woningen aan de gestelde richtwaarden voor de landelijke omgeving als voor de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.
- Het maximale geluidniveau bedraagt in de representatieve bedrijfssituatie maximaal 51, 48 en 27 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De rijdende vrachtwagens zijn in de dag en avondperiode maatgevend;
- Voor het maximale geluidniveau ter plaatse van nabij gelegen woningen blijkt dat in de representatieve situatie, de gestelde richtwaarden voor de landelijke omgeving wordt overschreden maar de maximale grenswaarde die gelijk is aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit, niet wordt overschreden.
- Tijdens de incidentele bedrijfssituatie tijdens het afvoeren van mest en het inkuilen bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau maximaal respectievelijk 33 en 41 dB(A) in de dagperiode;

- Het maximale geluidniveau bedraagt in de incidentele bedrijfssituaties maximaal 52 dB(A) in de dagperiode als gevolg van het rijden met de tractor;
- Er wordt in de representatieve situatie voldaan aan de voorkeursgrenswaarden vanwege verkeer op de openbare weg.

Gemeenteweg 373 Staphorst

Deze woning ondervindt geen relevant geluid vanuit bedrijfsmatige inrichtingen in de omgeving. Volgens de VNG lijst (Bedrijven en milieuzonering) liggen betreffende bedrijven buiten het onderzoeksgebied voor geluid ten opzichte van de (nieuwe) woning. De betreffende Gemeenteweg is een relatief rustige weg dat niet onderzoek plichtig is gezien het relatief lage intensiteitsniveau.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

Klaas Kloosterweg ongenummerd Staphorst

Een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer op de Klaas Kloosterweg en de Buitenstouwe ter plaatse van een nieuw te bouwen boerderijwoning.

Als gevolg van het wegverkeer op de Klaas Kloosterweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, volgens de Wet geluidhinder, niet overschreden ter plaatse van de te bouwen boerderijwoning.

Als gevolg van het wegverkeer op de Buitenstouwe wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, volgens de Wet geluidhinder, niet overschreden ter plaatse van de te bouwen woning.

Uit berekeningen blijkt dat de maximale geluidbelasting ten gevolge van de weg, excl. 5 dB aftrek maximaal 48 dB bedraagt. De grenswaarde van 53 dB volgens het bouwbesluit, wordt ter plaatse van de woning niet overschreden.

Voor deze boerderijwoning zijn derhalve geen aanvullende geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB in de verblijfsgebieden in woningen te kunnen voldoen.

5.2 Bodemkwaliteit

Nederlandse Richtlijn Bodem (NRB)

Met de Nederlandse richtlijn bodembescherming kan beoordeeld worden welke combinatie van maatregelen en voorzieningen tot een verwaarloosbaar bodemrisico leidt. Lukt het niet een verwaarloosbaar bodemrisico te realiseren, dan kan in sommige gevallen een aanvaardbaar bodemrisico geaccepteerd worden. Bij een aanvaardbaar bodemrisico staat het bevoegde gezag een mogelijke belasting van de bodem toe, onder de voorwaarde dat deze belasting signaleerd en weer opgeruimd wordt.

Bij het wijzigen van het bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.2.1 Resultaten verkennend bodemonderzoek

5.2.1.1 Grond

Klaas Kloosterweg Oost 155 Staphorst

De grond bevat op basis van zintuiglijke waarnemingen plaatselijk puindeeltjes.

- Bovengrondmonster t.p.v. de bovengrondse dieselolietank bevat geen verhoogde gehalten minerale olie en vluchtige aromaten
- Bovengrondmonster t.p.v. de uitlaat van de melkinstallatie bevat een verhoogd gehalte tolueen (vluchtige aromaten) Het verhoogd gemeten gehalten tolueen (vluchtige aromaten) in het bovengrondmonster overschrijdt de tussenwaarde niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.
- Overige boven en ondergrondgrond mengmonster t.p.v. het overige onbebouwde deel van de locatie bevat geen verhoogde waarden

Gemeenteweg 373 Staphorst

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in de grond plaatselijk puinresten waargenomen.

In de grond t.p.v. de bovengrondse dieselolietank en t.p.v. de uitlaat van de melkmachine is zintuiglijk een olie/water-reactie waargenomen.

- Bovengrondmonster t.p.v. de bovengrondse dieselolietank bevat een verhoogd gehalte minerale olie. Het verhoogd gemeten gehalten tolueen (vluchtige aromaten) in het bovengrondmonster overschrijdt de tussenwaarde niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.
- Bovengrondmonster t.p.v. de uitlaat van de melkinstallatie bevat een verhoogd gehalte tolueen (vluchtige aromaten) Het verhoogd gemeten gehalten tolueen (vluchtige aromaten) in het bovengrondmonster overschrijdt de tussenwaarde niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.
- Bovengrond t.p.v. het overige onbebouwde deel van de locatie bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de niet. Gezien het bovenstaande geeft dit geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.
- Overige boven en ondergrondgrond mengmonster t.p.v. het overige onbebouwde deel van de locatie bevat geen verhoogde waarden

Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd Staphorst

Er zijn geen zintuiglijke waarnemingen in en op de grond waargenomen

- Boven en ondergrondgrond mengmonster van de locatie bevat geen verhoogde waarden

5.2.1.2 Grondwater

Klaas Kloosterweg Oost 155 Staphorst

In de geplaatste peilbuizen zijn van de onderzochte waarden geen afwijkingen waargenomen.

Gemeenteweg 373 Staphorst

- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 (t.p.v. de bovengrondse dieselolietank) bevat een verhoogd gehalte minerale olie en naftaleen (polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de streefwaarde.) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de niet. Gezien het bovenstaande geeft dit geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.
- Het grondwater ter plaatse van peilbuis 3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of de detectiewaarde

Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd Staphorst

In de geplaatste peilbuizen zijn van de onderzochte waarden geen afwijkingen waargenomen.

5.2.1.3 Toetsing hypothese

Klaas Kloosterweg Oost 155 Staphorst

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg deels als milieukundig verdacht en deels als milieukundig onverdacht aangemerkt..

De bovengrond ter plaatse van de uitlaat van de melkinstallatie bevat een verontreiniging t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet, waardoor er geen aanleiding geven tot het instellen van een nader onderzoek bestaat.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieu hygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de eigendomsoverdracht en/of de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Gemeenteweg 373 Staphorst

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg deels als milieukundig verdacht en deels als milieukundig onverdacht aangemerkt.

De grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verontreinigingen t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet, waardoor de verhoogd gemeten verontreinigingen geen aanleiding geven tot het instellen van een nader onderzoek.

Op basis van de chemische onderzoeksresultaten zijn er uit milieu hygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van het huidige gebruik van de onderzoekslocatie.

De bodemkwaliteit van dit perceel was niet te beoordelen, omdat er geen asbestonderzoek heeft plaatsgevonden.

Verkennd asbestonderzoek conform de NEN 5707 moet uitgevoerd worden waarbij per 1.000m² 1 asbest analyse (volgens de NEN 5707 bij bodem met <50% bodem vreemd materiaal of NEN 5897 bij > 50% bodem vreemd materiaal) noodzakelijk) wordt genomen.

Op het perceel: zijn diverse gebouwen met asbestdakplaten (zonder afwateringsgoot) aanwezig. Daarnaast is op basis van de asbestsignaleringskaart op de locatie een grote kans op de aanwezigheid van asbest. Hierdoor is het noodzakelijk ter plaatse van de onderzoekslocatie een verkennend asbestonderzoek uit te voeren. Omdat er sprake is van een grote kans is een analyse van grondmonsters op aanwezigheid van asbest.

Het asbest (inventarisatie) onderzoek zal plaatsvinden bij het aanvragen van de sloopvergunning. De uitkomst van dit onderzoek vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Bij mogelijk aanwezig asbest zal dit gesaneerd worden.

Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd Staphorst

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt.

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" wordt aanvaard.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieu hygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien de beoogde nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging

Algehele conclusie bodemonderzoek

Ondanks enkele lichte verontreinigingen in de bodem vormt dit geen aanleiding tot nadere onderzoeken. De aanwezigheid van asbest op daken zal bij de aanvraag van een sloopvergunning een asbestinventarisatieonderzoek overlegd moeten worden.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging

5.3 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1 *Niet in betekenende mate*

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

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

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

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

In de ‘Handreiking fijn stof en veehouderijen’ is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven: “Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van VROM kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen

hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal dan een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.”

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Tabel Niet in betekenende mate bijdrage¹

Afstand tot te toetsen plaats	Totale emissie in gr/jaar van uitbreiding/oprichting	Totale emissie in kg/jaar van uitbreiding/oprichting
70 m	324.000	324
80 m	387.000	387
90 m	473.000	473
100 m	581.000	581
120 m	817.000	817
140 m	1.075.000	1.075
160 m	1.376.000	1.376

¹ Bron: Handreiking fijnstof en veehouderijen. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

5.3.2 *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen.

Conclusie

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een melkveehouderijbedrijf inclusief bedrijfswoning(en). De locatie aan de Gemeenteweg wordt her bestemd tot plattelandswoning en krijgt derhalve geen bescherming tegen fijnstof. De locatie aan de Klaas Kloosterweg Oost-Buitenstouwe krijgt de bestemming “Wonen”. Deze woning ligt op grote afstand van naastgelegen pluimveebedrijf en valt buiten de geurcontouren van dit bedrijf. Beide woningen zelf hebben geen verslechtering van de

¹ Bron: Handreiking fijnstof en veehouderijen. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

luchtkwaliteit als gevolg, derhalve richt de navolgende toetsing zich voornamelijk op de nieuwe locatie van het agrarisch bedrijf aan de Klaas Kloosterweg Oost 155

Klaas Kloosterweg Oost 155

Dit plan omvat realisatie van de een nieuwe ligboxenstal en het afstoten van de pluimveetak Vanwege de aanwezigheid van dieren in de te realiseren bedrijfsbouwwerken is een emissie van fijn stof te verwachten.

In de vergunde situatie worden binnen de inrichting 30 melkkoeien, 18 stuks vrouwelijk jongvee, 1 stier en 20.000 vleeskuikens gehouden. Al deze dieren samen produceren 444.394 gram PM₁₀ per jaar. In de onderstaande tabel is de fijnstof emissie van de in beeld gebracht. In vergelijking met de vergunde situatie neemt de fijnstof emissie in de aangevraagde fors af.

Tabel : Fijnstof emissie aangevraagde situatie

Diercategorie	Huisvestings-systeem / Hoktype RAV-Code	Aantal Dieren vergund	Aantal dieren nieuwe situatie	Emissie PM ₁₀ (g/dier/jaar) ²	Emissie PM ₁₀ (kg/jaar totaal) vergund	Emissie PM ₁₀ (kg/jaar totaal) nieuw
Melkkoeien	A 1.100.1	30	80	118	3.540	9.440
Jongvee	A3	18	56	38	684	2.128
vleesstieren	A6	1		170	170	
vleeskuikens	E 5.100	20.000		22	440.000	
				Totaal	444.394	11.568

Het dichtstbijzijnde gevoelige object in de nabijheid van het projectgebied betreft een woning van derden gelegen op een afstand van circa 125 meter. Doordat de fijnstof afneemt ten opzichte van de huidige situatie in de aanvraag kan geconcludeerd worden dat de verandering NIBM bijdraagt. Daarnaast is er nagenoeg geen toename van verkeer te verwachten. Het aantal bewegingen dat nodig was voor de pluimveetak komen ongeveer overeen met de rundveetak in de nieuwe situatie. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Bovendien ligt de locatie aan de Klaas Kloosterweg Oost 155. op een grotere afstand

- dan 300 meter van een rijksweg;
- dan 50 meter van een provinciale weg.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

² Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij (VROM) versie maart 2011

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁴.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

Plangebied Klaas Kloosterweg Oost 155

Uit de risicokaart Overijssel en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving (ca. 500 meter) van het initiatief geen risicovolle activiteiten voorkomen. In de omgeving van het initiatief zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Ook zal er geen toename van het groepsrisico te verwachten zijn, omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening zal derhalve niet nodig zijn. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

Plangebied Gemeenteweg 373

Uit de risicokaart Overijssel en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving (ca. 500 meter) van het initiatief geen risicovolle activiteiten voorkomen. In de omgeving van het initiatief zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Ook zal er geen toename van het groepsrisico te verwachten zijn, omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening zal derhalve niet nodig zijn. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

Plangebied Klaas Kloosterweg Oost ongenummerd

⁴ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Uit de risicokaart Overijssel en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving (ca. 500 meter) van het initiatief geen risicovolle activiteiten voorkomen. In de omgeving van het initiatief zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Ook zal er geen toename van het groepsrisico te verwachten zijn, omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening zal derhalve niet nodig zijn. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

5.5 Geur

5.5.1 **Wet geurhinder en veehouderijen**

De Wet geurhinder en veehouderijen van 5 oktober 2006 schept een beoordelingskader voor geurhinder vanwege tot veehouderij behorende dierenverblijven. Deze wet is 1 januari 2007 in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

5.5.2 **Activiteitenbesluit**

Voor inrichtingen met vee die onder het Activiteitenbesluit vallen gelden vast aan te houden afstanden. Bedrijven tot 200 koeien, 50 dieren of 50 mestvarkenseenheden vallen onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw en zijn daarmee melding plichtig. Hier wordt niet gerekend met odeurbelastingen. Alle overige bedrijven hebben een vergunningsplicht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen

Conclusie geur

Voor de Gemeenteweg en de woning aan de Klaas Kloosterweg Oost – Buitenstouwe is geur niet van toepassing.

Plangebied Klaas Kloosterweg Oost 155

Doordat het initiatief wijzigt van een bedrijf met dieren met een geurnorm naar een diersoort met vaste afstanden, dient voldaan te worden aan de gestelde minimale afstanden. Het aantal dieren blijft ruimschoots onder de norm van het besluit landbouw. Doordat er binnen een afstand van in ieder geval 50 meter geen objecten zijn gelegen, wordt aan deze afstanden voldaan. Er wordt derhalve voldaan aan de eisen van het activiteitenbesluit en het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

5.6 Milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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/ruimtelijke onderbouwing mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de locaties geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Tabel: Richtafstanden in relatie tot omgevingstypes (bron: VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009)

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

Aan de hand van voorstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de inlevering van de pluimveetak en uitbreiding van de rundveetak. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” wordt de melkveehouderij aangemerkt als “Fokken en houden van rundvee”. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 3.2 waarvoor de grootste richtafstand van 100 meter geldt. Deze afstand geldt specifiek voor het aspect geur. Dit aspect wordt behandeld in paragraaf 5.6. Bij agrarische bedrijven zijn niet de richtafstanden bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunning plichtige veebedrijven.

Klaas Kloosterweg Oost 155

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Klaas Kloosterweg 153 is gelegen op circa 125 meter afstand van het bouwvlak. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand. Tevens wordt opgemerkt dat de onderlinge afstand tussen de woning en het agrarisch bouwvlak niet wordt verkleint. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Gemeenteweg 373

De woning betreft een plattelandswoning en treft derhalve geen bescherming.

Klaas Kloosterweg Oost – Buitenstouwe

De afstand tot het bouwvlak van naastgelegen pluimveebedrijf is ruim 100 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt voor alle drie de plangebieden geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

6 Flora & Fauna, Archeologie en Water

6.1 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 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Natura 2000-gebieden

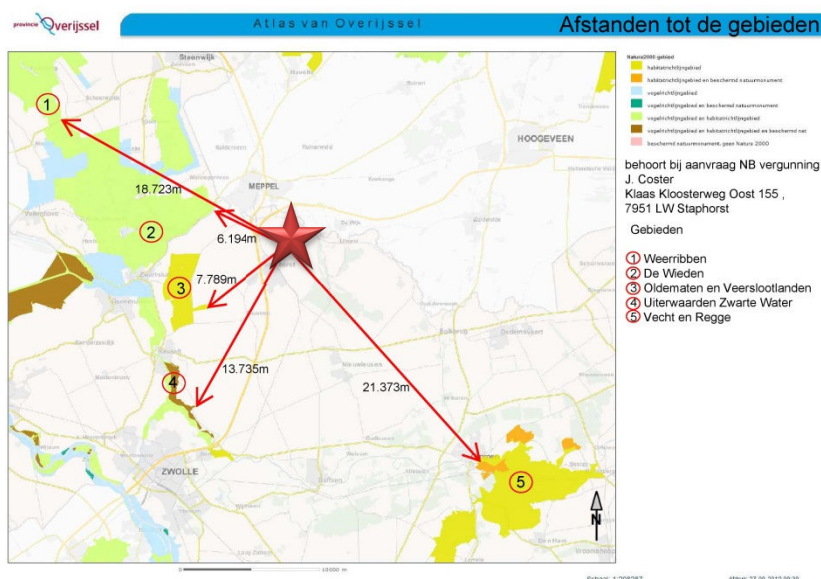
Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 6,2 kilometer.

Met voorliggend plan worden wordt de pluimveetak ingeleverd en omgezet naar rundvee. Ook is er ammoniak aan derden verkocht omdat er ruim voldoende aanwezig was.

Een natuurbeschermingsvergunning is door de provincie Overijssel op 5 augustus 2014 afgegeven voor het voorgenomen initiatief.

Hiermee is geen sprake van een toename voor wat betreft de depositie op het Natura 2000-gebied. Derhalve wordt geconcludeerd dat dit plan geen significant negatieve effecten met zich mee brengt ten opzichte van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Natura 2000-gebieden.



Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In onderstaand figuur is de ligging van de locatie ten opzichte van de EHS weergegeven.

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de locatie niet is gelegen in een EHS-gebied. Hierdoor zal het initiatief geen negatieve effecten veroorzaken voor (de realisatie van) die gebieden.

6.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Plangebied Gemeenteweg 373

Huismussen

In het plangebied zijn verschillende nesten van huismussen aangetroffen. Aangezien het hier om een soort met jaar rond beschermde nesten gaat, dient een ontheffing aangevraagd te worden voor de geplande werkzaamheden.

Buiten het broedseizoen echter zullen deze nesten niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Voor de mussen is een ontheffing aangevraagd.

Er zijn echter wel andere beschermde soorten die door de geplande ingrepen mogelijk negatief worden beïnvloed. Dit wordt in de volgende twee paragrafen toegelicht.

Kleine zoogdieren

Het plangebied kan van belang zijn voor enkele kleine zoogdieren zoals marterachtigen en verschillende muizensoorten. Het gaat hier dan om soorten van tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en Faunawet waarvoor sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en Faunawet wordt verleend. Er is dan geen ontheffing meer nodig, maar wel blijft de zorgplicht van kracht.

Vleermuizen

Rondom de bebouwing aan de Gemeenteweg 373 zijn dwergvleermuizen waargenomen, maar in of nabij de onderzochte gebouwen zijn geen sporen aangetroffen. De kans dat vleermuizen (een deel van) de aanwezige bebouwing gebruiken als zomerverblijf, kraamkamer of winterverblijf is op basis van de uitgevoerde QuickScan niet uit te sluiten. Echter, het de enige gebouw die potentie heeft voor vleermuizen hebben is het woonhuis en object 2 de oude stal, In dit geval zijn er dus geen negatieve effecten op vleermuizen te verwachten.

Conclusie

Aan de hand van de QuickScan is duidelijk geworden dat de huismus gebruik maakt van het plangebied (nest-gelegenheid) en dat niet uit te sluiten is dat streng beschermde soorten, in dit geval vleermuizen, gebruik maken van het plangebied. Voor de huismussen zijn een aantal mitigerende maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen worden gecontroleerd via een ontheffingsaanvraag. De opslagloods kan direct gesloopt worden aangezien er geen beschermde soorten aanwezig zijn of worden verwacht. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Een nader vleermuizenonderzoek is opgestart voor de Gemeenteweg 373

Plangebied Klaas Kloosterweg Oost 155

Huismussen

In het plangebied zijn verschillende nesten van huismussen in de grote stal/loods aangetroffen. Aangezien het hier om een soort met jaar rond beschermde nesten gaat, wordt een ontheffing aangevraagd te worden voor de geplande werkzaamheden aan dit object.

Buiten het broedseizoen echter zullen deze nesten niet van belang zijn voor de instandhouding van de soort. Wanneer het mogelijk is de voorgenomen ingrepen uit te voeren met inachtneming van de voorgestelde mitigerende maatregelen, wordt voor de huismus aanbevolen een ontheffing aan te vragen om de voorgestelde mitigerende maatregelen te laten controleren.

Kleine zoogdieren

Het plangebied kan van belang zijn voor enkele kleine zoogdieren zoals marterachtigen en verschillende muizensoorten. Het gaat hier dan om soorten van tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en Faunawet waarvoor sinds 23 februari 2005 een algemene vrijstelling in het kader van de Flora- en Faunawet wordt verleend. Er is dan geen ontheffing meer nodig, maar wel blijft de zorgplicht van kracht.

Vleermuizen

Rondom de bebouwing aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 zijn dwergvleermuizen waargenomen, maar in of nabij de onderzochte gebouwen zijn geen sporen aangetroffen. De kans dat vleermuizen (een deel van) de aanwezige bebouwing gebruiken als zomerverblijf, kraamkamer of winterverblijf is op basis van de uitgevoerde QuickScan niet uit te sluiten. Echter, het enige gebouw dat potentie heeft voor vleermuizen is het woonhuis met het achterhuis, maar dit gebouw blijft als zodanig bestaan. In dit geval zijn er dus geen negatieve effecten op vleermuizen te verwachten.

Conclusie

Voor het slopen van de grote stal dient een ontheffing te worden aangevraagd in het kader van de Flora- en Faunawet, omdat de voorgenomen ingreep negatieve effecten heeft op huismussen. De andere twee te slopen objecten kunnen direct gesloopt worden, want er zijn geen beschermde soorten aanwezig en deze worden hier ook niet verwacht. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van Drie plangebieden in de gemeente Staphorst dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Plangebied 3 Kruising Klaas Kloosterweg – Buitenstouwe

Aangezien er in dit plangebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen en deze hier ook niet worden verwacht bestaat er voor de voorgenomen ingrepen op dit terrein geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. Wel blijft voor alle soorten de algemene zorgplicht gelden. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Wel wordt er geadviseerd de bomen aan de zuidzijde van het perceel niet te kappen, aangezien deze zeer waarschijnlijk onderdeel zijn van een vliegroute/migratieroute van vleermuizen.

Voor de volledigheid presenteren we hier per onderzocht object en per plangebied nog een kort overzicht van de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

6.1.3 Conclusie

Het aspect flora & fauna vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Nader onderzoek is voor vleermuizen op de locatie Gemeenteweg 373 noodzakelijk, dit onderzoek is opgestart. Bureau Biota dat het onderzoek uitvoert meldt dat de verwachting is, gezien de aard en omvang van het te onderzoeken perceel en op basis van de omgevingscondities, dat er hooguit enkele vleermuizen zullen worden aangetroffen, het nader onderzoek zal hier uitsluitsel over geven.

Aangezien er in de nabije omgeving meerdere locaties met dezelfde eigenschappen voorhanden zijn, gaan we er vooralsnog van uit dat het effect van de ingreep geen significante invloed zal hebben op de gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen. De verwachting is dat de geplande ingreep met een aantal mitigerende maatregelen zal kunnen worden uitgevoerd.

Voor huismussen is een ontheffing verleend door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Dienst Regelingen, Team Natuur. Als mitigerende maatregelen zijn in op de locatie Klaas Kloosterweg

Oost 155 20 nestkasten voor mussen opgehangen. Aan de Gemeenteweg 373 zijn 21 nestkasten voor mussen opgehangen.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 *Archeologie*

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

6.2.2 *Onderzoeksresultaten archeologisch onderzoek.*

Plangebied Kruising Klaas Kloosterweg – Buitenstouwe

Voor deze locatie geldt een hoge archeologische verwachting voor de perioden middeleeuwen en nieuwe tijd. Voor eerdere perioden geldt een lage verwachting.

Om de kans op archeologische resten zo groot mogelijk te maken, zijn per locatie zes boringen geplaatst met een edelmanboor en een megaboer. Hierdoor bedraagt de boordichtheid ruim tien boringen per hectare. De bodem is in tegenstelling tot die van Klaas Kloosterweg Oost 155 vrij sterk verstoord. Ook op deze locatie zijn in het opgeboorde zand geen archeologische indicatoren gevonden.

Naar aanleiding van het onderzoek kan de geldende archeologische verwachting voor deze locatie voor de perioden middeleeuwen en nieuwe tijd worden bijgesteld naar laag. De verwachting voor eerdere perioden is daar op dit moment laag; deze verwachting behoeft op basis van de resultaten van dit onderzoek geen aanpassing.

Plangebied Klaas Kloosterweg Oost 155

Voor deze locatie geldt voor alle perioden een lage archeologische verwachting.

Om de kans op archeologische resten zo groot mogelijk te maken, zijn per locatie zes boringen geplaatst met een edelmanboor en een megaboer. Hierdoor bedraagt de boordichtheid ruim zes boringen per hectare. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem redelijk intact is. Hier is een verregaand intacte podzolbodem waargenomen die aantoont dat het gebied voordat het met veen werd afgedekt langdurig droog genoeg is geweest voor bewoning. Er zijn in het opgeboorde zand echter geen archeologische indicatoren gevonden.

Op deze locatie geldt voor alle perioden een lage archeologische verwachting, die naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek niet hoeft worden bijgesteld.

Plangebied Gemeenteweg 373

Voor deze locatie geldt voor alle perioden een lage archeologische verwachting.

Om de kans op archeologische resten zo groot mogelijk te maken, zijn per locatie zes boringen geplaatst met een edelmanboor en een megaboer. Hierdoor bedraagt de boordichtheid ruim 24 boringen per hectare. De bodem is in tegenstelling tot die van Klaas Kloosterweg Oost 155 vrij sterk verstoord. Ook op deze locatie zijn in het opgeboorde zand geen archeologische indicatoren gevonden.

Op deze locatie geldt voor alle perioden een lage archeologische verwachting, die naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek niet hoeft worden bijgesteld.

conclusie

Op basis van de resultaten van het onderzoek is er voor geen van de drie onderzochte locaties aanleiding tot het adviseren van vervolgonderzoek. In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder, gemeld dienen te worden bij de Gemeente Staphorst. De regioarcheoloog is akkoord met de bevindingen gesteld door onderzoeksbureau de Steekproef.

6.3 Water

6.3.1 *Vigerend beleid.*

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003).

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

6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

In verband met de ligging van het plangebied binnen 'dijkringgebied 9 Vollenhove' dient een bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf te bevatten (artikel 2.14.3 van de Omgevingsverordening).

6.3.1.3 Waterschap Groot Salland

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland 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 Groot Salland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 26 november 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheergebied van het waterschap Groot Salland en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Groot Salland.

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over de nieuwe locatie aan de Klaas Kloosterweg Oost ong. door gebruik te maken van de digitale watertoets. Inzake het wijzigen van de bestemming aan de Gemeenteweg 373 heeft geen nader overleg plaatsgevonden met het waterschap. Op deze locatie wijzigt immers enkel de bestemming. Ook de wijziging aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 is geen overleg gevoerd omdat de bebouwing nauwelijks toeneemt en het bouwperceel kleiner wordt. Naar aanleiding van de ingevulde watertoets heeft het waterschap Groot Salland in een reactie aangegeven dat de "Standaard Waterparagraaf" kan worden toegepast. Deze waterparagraaf bevatte het navolgende advies:

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. 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 het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het

straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland.

Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agraris) bedrijf gelden de volgende regels.

Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah).

Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.

Voor lozingen van afvalwater van een (agraris) bedrijf geldt het Activiteitenbesluit. Voor deze lozingen gelden de volgende stappen:

1. voorkomen en hergebruik van afvalwater
2. voorzieningen moeten voldoen aan best bestaande techniek (bbt);
3. de restlozing kan worden getoetst aan de effecten op het ontvangend oppervlaktewater (emissie / immissietoets).

Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het Besluit lozen buiten inrichtingen (Blbi). De voorschriften, opgenomen in de algemene regels van bovengenoemde besluiten, voldoen aan het criterium van best bestaande techniek (bbt). Het generieke beleid ten aanzien van lozingen is opgenomen in het Handboek Water.

Voor lozingen kan een melding of een vergunning noodzakelijk zijn. Naast bovenstaande kunnen op basis van de Keur ook kwantiteitseisen aan de lozing en de bijbehorende lozingswerken worden gesteld. Hiervoor is een vergunning of een melding op basis van de Waterwet noodzakelijk.

Het rioleringssysteem grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringssysteem met een beperkte capaciteit waarop alleen afvalwater van huishoudelijke aard of bedrijfsafvalwater (bijvoorbeeld wasplaatsen) mag worden aangesloten als de capaciteit van het stelsel dit toelaat. Op het drukrioleringssysteem mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringssysteem daar niet op is berekend.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater bij het afvoeren van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromen hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. 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. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Klaas Kloosterweg Oost 155

Het afvalwater wordt geloosd op het drukriool. Spoelwater van de melkstal wordt hergebruikt. Water dat vrijkomt bij het schoonspuiten van de stallen komt in de mestput terecht.

Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de grond. Er worden geen regengoten gemonteerd zodat het water rechtstreeks in de bodem kan dringen. Het water afkomstig van het erf spoelt naar de grond rondom de gebouwen.

Klaas Kloosterweg Oost – Buitenstouwe

Het (huishoudelijk) afvalwater wordt geloosd op het drukriool. Het hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd. Water afkomstig van de schuur en het erf komt in de sloot gelegen naast het perceel. Hier kan het water in weg zakken.

Gemeenteweg 373

Het (huishoudelijk) afvalwater wordt geloosd op het riool. Het hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd. Het water afkomstig van het erf spoelt naar de grond rondom de gebouwen.

7 Juridische Aspecten en Planverantwoording

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 *Algemeen*

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 *Inleidende regels*

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
Dit artikel bepaalt dat indien er sprake is van een afwijkende bestaande maatvoering, deze als minimale respectievelijk maximale toegestane maatvoering mag worden aangehouden.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Overige regels (Artikel 9)
Dit artikel beschrijft de overige van toepassing zijnde regels die van belang (kunnen) zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

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

Agrarisch (Artikel 3)

De gronden binnen de bestemming “Agrarisch” zijn bestemd voor agrarisch cultuurgrond; een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij; een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'; een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'; dagrecreatief medegebruik en het wonen ten behoeve van dit bedrijf.

In de bouwregels zijn voorwaarden gesteld omtrent de bebouwing binnen deze bestemming, zo moeten de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en mag de inhoud van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan 1.100 m³. Daarnaast zijn regels opgenomen omtrent de verschillende hoogtes en de dakhelling.

In de specifieke gebruiksregels wordt het toegestaan en strijdig gebruik geregeld.

Toegestaan gebruik is onder meer het gebruik van bouwwerken voor aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige zorgactiviteiten.

Een voorbeeld van gebruik in strijd met de bestemming is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

Agrarisch- Elzensingellandschap (Artikel 4)

De gronden binnen de bestemming “Agrarisch - Elzensingellandschap” komen in grote lijn overeen met de agrarische bestemming. Hier wordt meer aandacht besteed aan het behoud en ontwikkeling van het oorspronkelijke landschap.

Wonen – 1 (Artikel 5)

Gronden met de bestemming “Wonen -1” zijn bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, behorende tot de categorieën 1 en 2 en het houden van een bed and breakfast. Daarnaast is deze bestemming mede bedoeld voor tuinen en erven, groenvoorzieningen, cultuurgrond en water, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen regels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak gebouwd te worden. Het aantal woningen moet aangegeven worden op de bestemmingsplankaart.

De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

Bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 4 meter achter de voorgevel gebouwd. De goot- en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3 en 6 meter. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer dan 75 m² bedragen.

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd binnen de bestemming waarbij is bepaald dat de maximale inhoud van deze gebouwen niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

Tot slot zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is bepaald dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel en op een afstand van meer dan 15 m van de gevel van een hoofdgebouw niet meer dan 1 mag bedragen. Binnen een afstand van 15 meter van de gevel van het hoofdgebouw mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer dan 3 m bedragen.

Plattelandswoning

In de begripsbepaling wordt de term plattelandswoning opgenomen. Een plattelandswoning is een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf; In de bestemming Agrarisch

en Agrarisch Elzensingellandschap wordt opgenomen dat een plattelandswoning via ontheffing toegestaan wordt.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Staphorst hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

8 Economische Uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

9 Inspraak en Vooroverleg

9.1 Vooroverleg

9.1.1 *Inspectie Leefomgeving en Transport*

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

9.1.2 *Provincie Overijssel*

De provincie Overijssel heeft laten weten dat dat de onderbouwing op onderdelen beter moet. Dit is gebeurd door in het ruimtelijk kwaliteitsplan meer groen te verwerken. De provincie heeft hiermee ingestemd en geen zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

9.1.3 *Waterschap Groot Salland*

Het waterschap heeft geen reactie op het ontwerp bestemmingsplan gegeven.

9.2 Inspraak

Tegen zowel het voorontwerp als ook het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

10 Separate bijlagen

Bijlage 1: Advies Ervenconsulent

Bijlage 2: Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Natuurbeschermingsvergunning.

Bijlage 5: QuickScan Flora en Fauna

Bijlage 6: Ontheffingsaanvraag

Bijlage 7: Archeologisch onderzoek

Bijlage 8: Advies Agrarische beoordelingscommissie

Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek Klaas Kloosterweg Oost ong.

Bijlage 10: verkennend bodemonderzoek Gemeenteweg 373.

Bijlage 11: verkennend bodemonderzoek Klaas Kloosterweg Oost 155.

Bijlage 12: ontheffing mussen KKO155.

Bijlage 13: ontheffing mussen Gemeenteweg 373.

Bijlage 14: mail verwachting aanwezigheid vleermuizen