

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitbreiding Coöperatieve Zuivelfabriek 'Rouveen' Fase IV

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juli 2025

Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

UITBREIDING

COÖPERATIEVE ZUIVELFABRIEK 'ROUVEEN' FASE IV

Plannaam: Uitbreiding Coöperatieve zuivelfabriek 'Rouveen' fase IV
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Juli 2025



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	BESCHRIJVING INITIATIEF	4
1.2	PROJECTGEBIED	5
1.3	VIGERENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	6
1.4	VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PROJECTGEBIED EN OMGEVING..	9
2.1	BESTAANDE SITUATIE	9
2.2	ONTSTAANGSGESCHIEDENIS	10
2.3	HYDROLOGIE	10
2.4	LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN	11
2.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	12
2.6	STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	12
HOOFDSTUK 3	RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF	13
3.1	BEELDKWALITEITSEISEN	13
3.2	RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	13
3.3	DOORVERTALING NAAR HET INITIATIEF	13
HOOFDSTUK 4	VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF	16
4.1	GEBRUIKSWAARDE	16
4.2	BELEVINGSWAARDE	16
4.3	TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID)	16
4.4	CONCLUSIE	17
HOOFDSTUK 5	BELEID	18
5.1	RIKSBELEID	18
5.2	PROVINCIAAL BELEID	20
5.3	GEMEENTELIJK BELEID	32
HOOFDSTUK 6	TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN	36
6.1	BRANDVEILIGHEID	36
6.2	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
6.3	DUURZAAMHEID	37
6.4	BODEMKWALITEIT	37
6.5	GELUID	38
6.6	LUCHTKWALITEIT	38
6.7	GEUR	39
6.8	MILIEUZONERING	41
6.9	EXTERNE VEILIGHEID	44
6.10	WATERASPECTEN	46
6.11	KLIAMAADAPTIE	50
6.12	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	50
6.13	FLORA EN FAUNA	52
6.14	VERKEER	54
6.15	PARKEREN	54
6.16	IN- EN UITRITTEN	56
6.17	VERLICHTING	56
6.18	GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS)	56
6.19	RELATIE MET ANDERE TOESTEMMINGSVEREISTEN (ZOALS ACTIVITEITENBESLUIT)	56
HOOFDSTUK 7	SOCIALE COMPONENT	57
7.1	SOCIALE VEILIGHEID (INRICHTING OPENBARE RUIMTE)	57

7.2	ZORG	57
7.3	MAATSCHAPPELIJK	57
7.4	SOCIALE WONINGBOUW	57
7.5	OVERIG	57
HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID		58
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	58
8.3	BURGERPARTICIPATIE	58
8.4	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	58
8.5	RECHT VAN OVERPAD	59
8.6	KABELS EN LEIDINGEN	59
8.7	BEREIKBAARHEID (HULPDIENTEN, HUISVUILDIENTEN, TIJDENS BOUW)	59
8.8	TIJDELIJKE OPSLAG GROND	59
BIJLAGEN BIJ DE ONDERBOUWING		60
BIJLAGE 1	MOTIVATIE UITBREIDING	60
BIJLAGE 2	TEKENING GEWENSTE SITUATIE	61
BIJLAGE 3	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	62
BIJLAGE 4	NOTITIE EXTRA INVESTERING LANDSCHAP	63
BIJLAGE 5	M.E.R.-BEOORDELINGSNOTITIE	64
BIJLAGE 6	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	65
BIJLAGE 7	AKOESTISCH ONDERZOEK	66
BIJLAGE 8	INFILTRATIEADVIES	67
BIJLAGE 9	AERIUS-BEREKENING	68
BIJLAGE 10	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	69
BIJLAGE 11	NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK KLEINE MARTHACHTIGEN	70
BIJLAGE 12	NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK EGEL	71
BIJLAGE 13	PARKEERDRUKMETING	72

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Voorliggend ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het bedrijfsperceel van de coöperatieve zuivelfabriek 'Rouveen' (hierna: CZ Rouveen) aan de Oude Rijksweg 395 te Rouveen. Het bedrijfsperceel omvat één van de productielocaties en bevindt zich in de lintbebouwing van Rouveen.

CZ Rouveen focust zich op productontwikkeling en productie van biologische kaas. Het bedrijf is een coöperatie met 250 betrokken leden-veehouders. De aangesloten gangbare melkveehouders bevinden zich allemaal binnen een straal van 25 kilometer rond productielocaties (Rouveen en Molenschot). Hiermee is CZ Rouveen van groot belang voor de werkgelegenheid onder meer binnen de gemeente Staphorst. Tevens heeft CZ Rouveen een rol in het opleiden van vakmensen door middel van opleidingen en trainingen. Inmiddels is CZ Rouveen internationaal toonaangevend op het gebied van de hoogst gekwalificeerde kaasspecialiteiten en biologische kazen.

In haar strategisch plan van 2018 'World class specialty cheese, made in Rouveen' heeft CZ Rouveen de ambitie uitgesproken om met een hoogwaardig assortiment kaasspecialiteiten een bovengemiddelde melkprijs voor de leden-veehouders te realiseren. Deze ambitie bestaat uit het verbeteren van vestiging Rouveen in vier fases. Fases 1 (nieuwe kantoor), 2 (nieuwe Rijdende Melk Ontvangst losplekken) en 3 (nieuw pekellokaal) zijn inmiddels uitgevoerd en afgerond.

Om de positie als marktleider in de kaasspecialiteiten en biologische kazen vast te houden en uit te bouwen, is het noodzakelijk om de productielocatie in Rouveen verder uit te breiden (fase IV). Op deze manier kan CZ Rouveen ook in de toekomst de afzetmarkt blijven bedienen, waar mogelijk uitbouwen en de voorsprong op de concurrentie behouden. In bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is een uitgebreide toelichting op de noodzaak van uitbreiding bijgevoegd. De uitbreiding betreft de realisatie van een duurzame, gasloze derde kaasmakerij, die complementair is aan de huidige kaasmakerijen. Met de verwerking van biologische en biologisch-dynamische melk in deze nieuwe fabriek wordt het de meest duurzame kaasfabriek van Nederland. Om het kaasmaakproces goed uit te kunnen voeren, zal er naast een kaasmakerij ook een pekellokaal, een geautomatiseerde kaasopslag, een koeling en een expeditie worden gebouwd. Tot slot worden er diverse bijbehorende voorzieningen gerealiseerd, waaronder een extra bassin voor afvalwateropslag en extra opslagtanks.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan (tegenwoordig; omgevingsplan van rechtswege). Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken via een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hierbij om de zogenaamde uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

De hiervoor beschreven afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

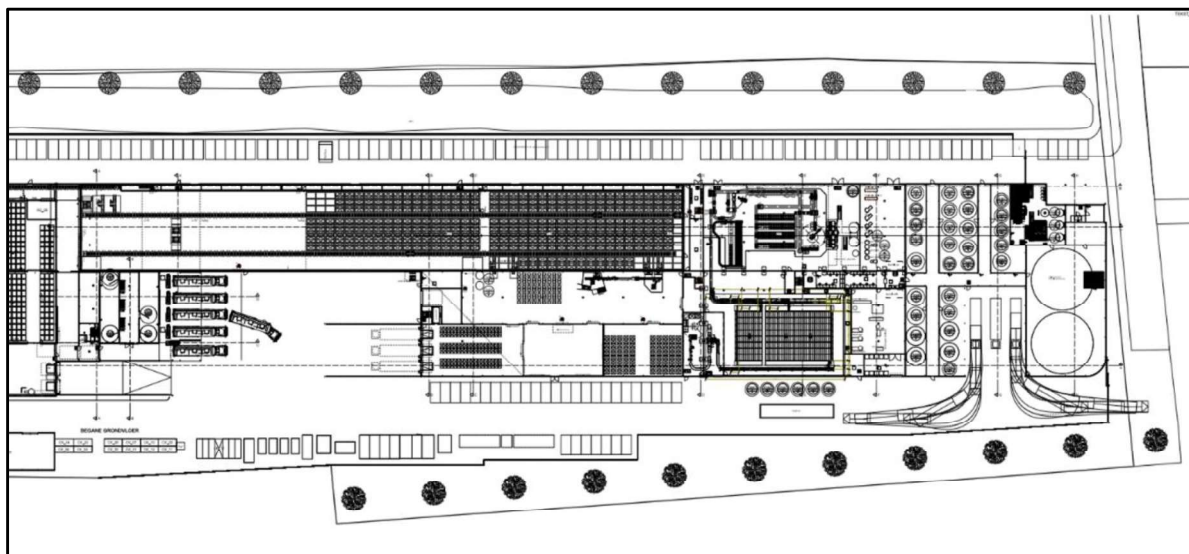
De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van de fabriek van CZ Rouveen en het herinrichten van de omliggende gronden ten behoeve van de bijbehorende voorzieningen. Het vorenstaande is voorzien ter plaatse van het bestaande parkeerterrein en betreft overwegend onbebouwde gronden (met uitzondering van een waterzuiveringsinstallatie). Van sloop ten behoeve van het voornemen is dan ook geen sprake.

De uitbreiding krijgt een omvang van circa 7.600 m², met een bruto vloeroppervlakte van 10.300 m². De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, gelijk aan de maximale bouwhoogte voor de bestaande bedrijfsbebouwing. De uitbreiding wordt aangebouwd en bevindt zich aan de zuidoostzijde van de bestaande

fabriekshal. In de uitbreiding komen een voorfabriek, een kaasmakerij, een pekelruimte, een ruimte ten behoeve van expeditie en opslag en een pakhuis.

Het omliggende terrein wordt heringericht, waarbij onder meer de bestaande waterzuiveringsinstallatie wordt uitgebreid. Daarnaast wordt ten noorden de fabriekshal een parkeerterrein aangelegd met in totaal 91 parkeerplaatsen. Met dit aantal parkeerplaatsen zal worden voorzien in de parkeerbehoefte (zie ook par 6.15). Daarnaast worden er ten zuiden van de fabriekshal een aantal parkeerplaatsen (circa 45) voor incidenteel gebruik aangelegd (bijv. bij uitzonderlijk slecht weer en dus meer autogebruik). Het projectgebied blijft, conform de bestaande situatie, aan de westzijde ontsloten via de Bisschopsdwarsweg, waarbij wel sprake zal zijn van het aanleggen van een extra in- en uitrit. Tot slot wordt er langs de noordelijke perceelsgrens een wadi aangelegd en de zuidelijke watergang verplaatst.

Door Visscher Bouw Techniek is een inrichtingstekening van de gewenste situatie gemaakt. In afbeelding 1.1 is een uitsnede van de tekening van de gewenste uitbreiding weergegeven. Voor de uitvergrootte tekening wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

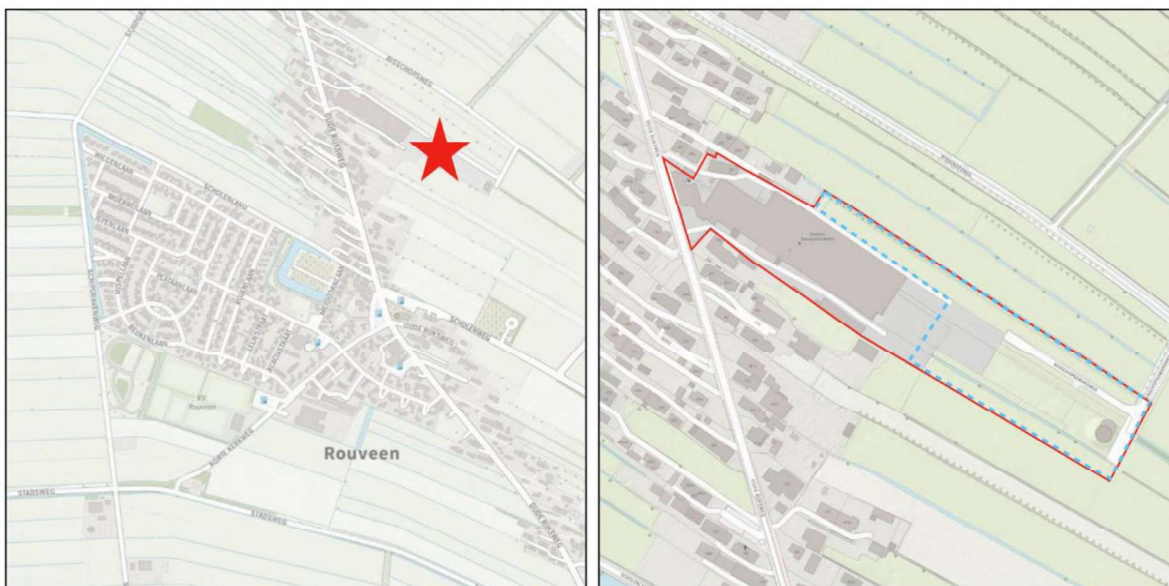


Afbeelding 1.1 Tekening met de gewenste uitbreiding (Bron: Visscher Bouw Techniek)

1.2 Projectgebied

1.2.1 Ligging

Het projectgebied ligt aan de Oude Rijksweg 395, in de lintbebouwing ten noorden van de kern Rouveen (gemeente Staphorst). In afbeelding 1.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Rouveen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven. Met de blauwe stippellijn zijn globaal de gronden aangegeven die onderdeel uitmaken van fase IV.



Afbeelding 1.2 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Vigerende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

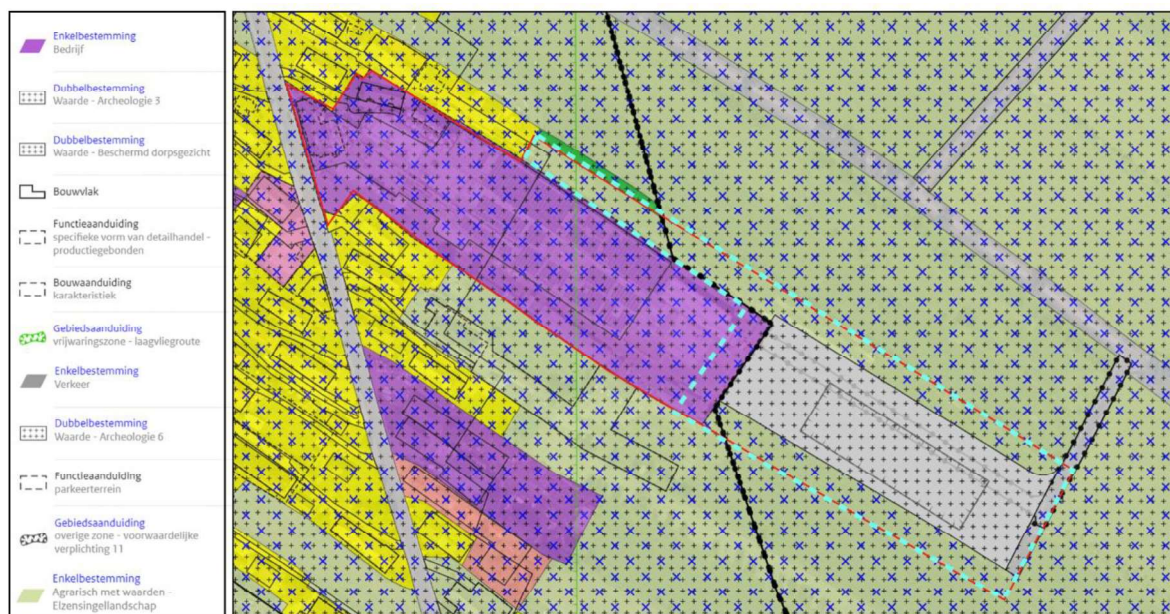
Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de geldende bestemmingsplannen “De Streek, Veegplan” (vastgesteld op 9 juli 2019), “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” (vastgesteld 25 juni 2013), “Veegplan Buitengebied” (vastgesteld op 9 juli 2019) en “Kleinschalige windturbines” (vastgesteld op 23 juni 2020).

Ten aanzien van de planologische situatie zijn bij voorliggend initiatief de verbeelding en regels van de bestemmingsplannen “De Streek, Veegplan” (geldend in het westen van het projectgebied), “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” en “Veegplan Buitengebied” (beiden geldend in het oosten van het projectgebied) van de gemeente Staphorst van belang.

Op basis van deze bestemmingsplannen is het projectgebied voorzien van de enkelbestemming ‘Bedrijf’ met twee bouwvlakken, de enkelbestemming ‘Verkeer’ en de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap’. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn naast twee bouwvlakken tevens de aanduiding ‘karakteristiek’ en ‘specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden’ van toepassing. Ook geldt in het westen van het projectgebied de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - laagvliegroute’. Ter plaatse van de bestemming ‘Verkeer’ zijn de aanduidingen ‘parkeerterrein’ en ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting 11’ opgenomen.

In het westelijk deel van het projectgebied gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 3’ en ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’. In het oostelijk deel van het projectgebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 6’.

In afbeelding 1.3 wordt via een uitsnede van de verbeelding van de bestemmingsplannen de planologische situatie weergegeven. Hierbij is het projectgebied met een rode omlijning aangegeven en de gronden onderdeel uitmakend van fase IV met de blauwe stippellijn. Aansluitend wordt kort op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding "De Streek, Veegplan" en "Veegplan Buitengebied" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

1.3.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap'

De voor 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, zoals het patroon van elzensingels, erfbeplantingen en het verkavelingspatroon. Tevens zijn de gronden bestemd voor agrarische cultuurgrond. In de bouwregels is bepaald dat gebouwen en overkappingen alleen binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situering en afmetingen.

Enkelbestemming 'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bestaande bedrijven en bedrijven tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden' zijn de gronden tevens bestemd voor productiegebonden detailhandel. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden ook bestemd voor het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen.

Op de gronden waar zowel de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden' als de aanduiding 'karakteristiek' geldt zijn de gronden uitsluitend bestemd voor gebouwen met een educatieve en representatieve functie in de vorm van een ontvangstruimte.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 10 meter, tenzij de bestaande hoogte meer bedraagt.

Enkelbestemming 'Verkeer'

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen met een doorgaande functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden en de daarbij behorende parkeervoorzieningen.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. Binnen deze bestemming geldt dat bij bodemingrepen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek).

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Binnen deze bestemming geldt dat bij bodemingrepen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute'

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute worden gebouwd.

Gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 11'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 11' wordt het gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming zonder de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing conform een vastgesteld inrichtingsplan als strijdig gebruik gezien.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De gewenste uitbreiding van CZ Rouveen vindt plaats in het (zuid)oosten van het projectgebied, op gronden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor 'Verkeer' en 'Agrarisch'. Op deze gronden is het niet toegestaan om een fabrieksgebouw ten behoeve van kaasproductie te realiseren. De gewenste ontwikkeling is dan ook niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" en "Veegplan Buitengebied" van de gemeente Staphorst. Ook de bijbehorende voorzieningen, waaronder de uitbreiding van de afvalwaterbassin en extra opslagtanks, passen niet binnen de ter plaatse geldende bestemming.

Deze strijdigheden met de bestemmingsplannen kunnen worden opgelost door middel van het doorlopen van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wabo).

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op historisch geografische beschrijving van het projectgebied en zijn omgeving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de door de gemeente gegeven randvoorwaarden aan het initiatief.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief. Concreet wordt ingegaan op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 6 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

In de hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PROJECTGEBIED EN OMGEVING

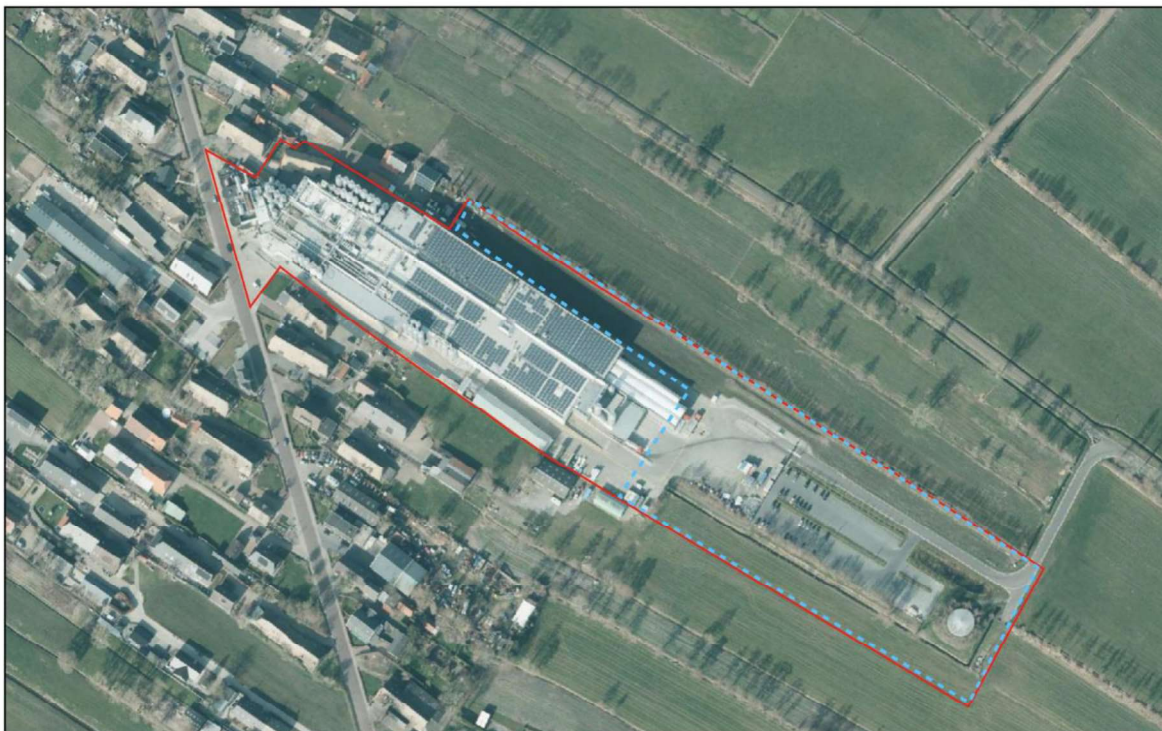
2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied ligt aan de Oude Rijksweg 395, in de lintbebouwing in het noordelijke deel van de kern Rouveen (gemeente Staphorst).

Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden en verschillende woonpercelen aan de Oude Rijksweg (nr. 383/383 en 385/385a). Aan de oostzijde van het projectgebied bevinden zich agrarische gronden. Ten zuiden van het projectgebied bevinden zich agrarische gronden, een agrarisch bedrijfsperceel en woonpercelen gelegen aan de Oude Rijksweg. Ten slotte loopt ten westen van het projectgebied de Oude Rijksweg.

Het projectgebied omvat de productielocatie van CZ Rouveen, bestaande uit de bestaande fabriek, een karakteristiek gebouw dat dienst doet als ontvangstruimte (educatieve/representatieve functie) en het achtergelegen parkeerterrein. Het tegenovergelegen kantoor van CZ Rouveen, aan de Oude Rijksweg 412, evenals het karakteristieke bouwwerk zijn in het kader van voorliggende ontwikkeling niet relevant en worden daarom voor het overige buiten beschouwing gelaten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het projectgebied weergegeven. Hierin is het projectgebied aangegeven met een rode omlijning. Met de blauwe stippellijn zijn globaal de gronden aangegeven die onderdeel uitmaken van fase IV.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK)

Het projectgebied is in de noordwestzijde bebouwd met de huidige fabriek. De zuidoostelijke zijde van het projectgebied is in de huidige situatie in gebruik als parkeerterrein en als terrein voor het laden en lossen van vrachtwagens. Tevens bevindt zich aan de zuidoostzijde een ontsluitingsweg op de Bisschopsdwarweg en een waterzuiveringsinstallatie ten behoeve van het bedrijf.

Het projectgebied is in de huidige situatie dan ook nagenoeg volledig in gebruik ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Staphorst, waaronder Rouveen, ligt in een gebied waar in het begin van de middeleeuwen nog een metersdiep pakket hoogveen lag. De ontginning hiervan, die een aantal eeuwen heeft geduurd, bepaalt vandaag de dag voor een belangrijk deel het landschap en de karakteristiek in Rouveen. Kenmerkend voor Staphorst en Rouveen is het bebouwingslint dat ook wel 'De Streek' genoemd wordt. De Streek is een 12 kilometer lang, langgerekt bebouwingslint tussen Halfweg en Lichtmis en is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit lint omvat zowel de kern Staphorst als de kern Rouveen.

De Streek kent een zeer groot aantal monumentale en karakteristieke panden. De gemeente wil de belangrijke cultuurhistorische en ruimtelijke karakteristieken (waaronder de monumentale en karakteristieke boerderijen en de stegen) behouden, zoals bedoeld in het kader van een beschermd dorpsgezicht. Daarom is in het geldende bestemmingsplan 'De Streek' voor een gedetailleerde wijze van bestemmen gekozen, maar met veel mogelijkheden. De monumentale en karakteristieke panden zijn als karakteristiek op de verbeelding aangeduid. In de regels zijn nadere regels opgenomen ten aanzien van de bescherming.

Hierna is chronologisch de ontwikkeling van het projectgebied beschreven:

- De melkfabriek is sinds 1905 in het projectgebied gevestigd. De eerste gebouwen, een kleine fabriek en een stookruimte, zijn gebouwd op het noordwestelijke deel van het perceel.
- In 1930 zijn deze gebouwen gesloopt waarna een nieuwe fabriek is gerealiseerd, betreffende het westelijk deel van de huidige fabriek.
- In 1950 is de melkfabriek in zuidoostelijke richting uitgebreid met een kaasfabriek.
- In 1995 is de geautomatiseerde kaasopslag gebouwd.
- In 2010/2011 heeft wederom een uitbreiding plaatsgevonden aan de oostzijde van de kaasfabriek en is het bedrijfsperceel/buitenterrein aan de oostzijde uitgebreid (waaronder ook de bouw van de afvalwaterbassin).
- In 2019 is de Bisschopsdwarsweg en het parkeerterrein aangelegd.
- Meest recente ontwikkelingen zijn de opleveringen van fase 2 (nieuwe Rijdende Melk Ontvangst losplekken) en fase 3 (nieuw pekellokaal).

2.3 Hydrologie

In de laatste fasen van de laatste ijstijd (Weichselien, 116.000 – 11.500 voor heden) werd, net als elders in grote delen van Nederland, een dik pakket zand afgezet door de wind. Dit dekzand behoort geologisch tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden. Uit paleogeografische kaarten blijkt dat het gebied tussen 3850 en 2750 voor Chr. met veen bedekt raakte. Het veenpakket kon zich tot ver in de nieuwe tijd handhaven. Op de paleografische kaart van 1850 na Chr. ligt het gebied nog volledig in een zone met veen. Op de archeolandschappelijke eenhedenkaart van de gemeente Staphorst ligt het projectgebied dan ook in het gebied aangemerkt als 'dekzandvlakte, vervlakt door veen'.

Op het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland) ligt het projectgebied en de gehele lintvormige kern van Rouveen wat hoger dan de omgeving. Op basis van de hoogtekaart kan worden aangenomen dat het bewoningslint een gebogen dekzandrug in het landschap volgt, hoewel de meeste hoger gelegen percelen veel later zijn opgehoogd. Het projectgebied is waarschijnlijk iets hoger opgehoogd ten opzichte van de westelijke percelen. Het bestaande parkeerterrein ligt echter wel beduidend lager (+0,30 tot +0,50 NAP) dan de gronden direct aangrenzend aan de Oude Rijksweg. De gebouwde elementen en bomenrijen laten zich duidelijk zien op de AHN-kaart. Voor het overige kent het projectgebied weinig reliëf (ter plaatse van uitbreiding circa 0,2 m hoogteverschil). Het projectgebied ligt op ongeveer eenzelfde hoogte als aangrenzende percelen.

Op basis van de grondwaterkaart van Nederland kan de regionale bodemopbouw als volgt worden omschreven:

Diepte in m -mv	Bodemlaag	Formatie	Samenstelling
0 - 5	deklaag	Formatie van Bortel	Matig fijn zand
5 - 15	1e watervoerende pakket	Formatie van Bortel	Matig fijn zand
15 - 22	1e scheidende laag	Formatie van Kreftenheye	Kleige en slibhoudende fijnzandige afzettingen
> 22	2e watervoerende pakket	Formatie van Kreftenheye, Urk, Woudenberg en Eemformatie	Matig fijn tot grove zanden

Fase IV bevindt zich op circa 0,3 tot 0,5 meter boven NAP. De grondwaterstand varieert van circa 0,6 tot 1 m -mv. De regionale grondwaterstroming in het freatisch grondwater is overwegend westelijk gericht.

Het projectgebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving diverse afwateringssloten. In paragraaf 6.10 wordt daar nader op ingegaan.

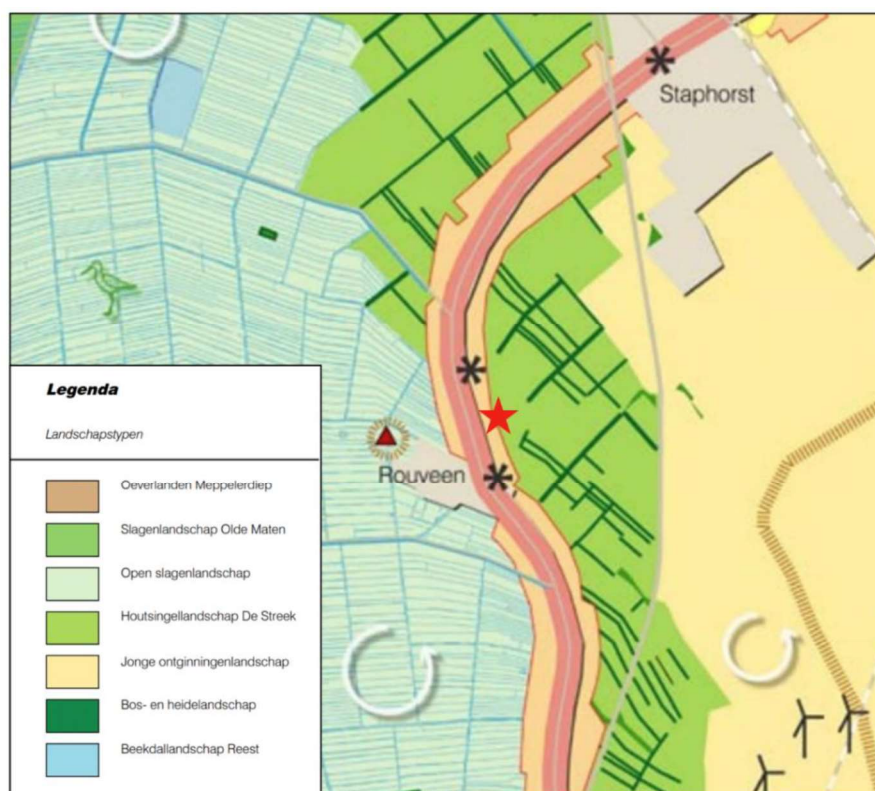
2.4 Landschaps- en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van NNN-gebieden of Natura 2000-gebieden (zie ook paragraaf 6.13 van deze toelichting).

2.4.2 Landschapstypen

In afbeelding 2.2 is een uitsnede van de landschapskwaliteitskaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Het projectgebied is met de rode ster aangeduid.



Afbeelding 2.2 Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Op basis van het landschapsplan Staphorst valt het bestaande bedrijfsperceel overwegend binnen het karakteristieke bebouwingslint 'De Streek'. Fase IV ligt in het achterliggende 'Houtsingellandschap De Streek'.

Het houtsingellandschap betreft een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Het gaat met name om elzensingels op perceelsgrenzen en laanbeplanting van eik langs de wegen. Daarnaast kenmerkt het landschap zich door smalle percelering, tamelijk langgerekt en soms met knikken.

Vorenstaande landschapkenmerken zijn in het projectgebied en de directe omgeving daarvan goed waarneembaar.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het bestaande fabrieksterrein is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. In paragraaf 2.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. Ook wordt hier in paragraaf 6.12 verder op ingegaan. De gronden behorend tot fase IV behoren niet tot dit cultuurhistorisch waardevolle gebied.

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst, ligt fase IV nagenoeg volledig in het archeologische verwachtingsgebied 'Lage verwachting'. Gelet op het vorenstaande is archeologisch onderzoek niet benodigd. Zie ook onderstaande afbeelding (afbeelding 2.3), waarbij het projectgebied met een rode omlijning is aangegeven en fase IV met de blauwe stippellijn. Opgemerkt wordt een klein hoekje in een andere archeologische verwachtingsgebied valt, echter vinden ter plaatse geen (omvangrijke) bodemingrepen plaats (zie afbeelding 1.1).



Afbeelding 2.3 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Staphorst)

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het projectgebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Op basis van de hierbij behorende welstandskaat ligt fase IV in een gebied waar een regulier regime geldt. In paragraaf 5.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

HOOFDSTUK 3 RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Zoals reeds vermeld geldt voor fase IV op basis van de welstandskaat van de gemeente het regulier regime. Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen. Een regulier welstandsregime neemt ook de volgende aspecten mee:

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

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

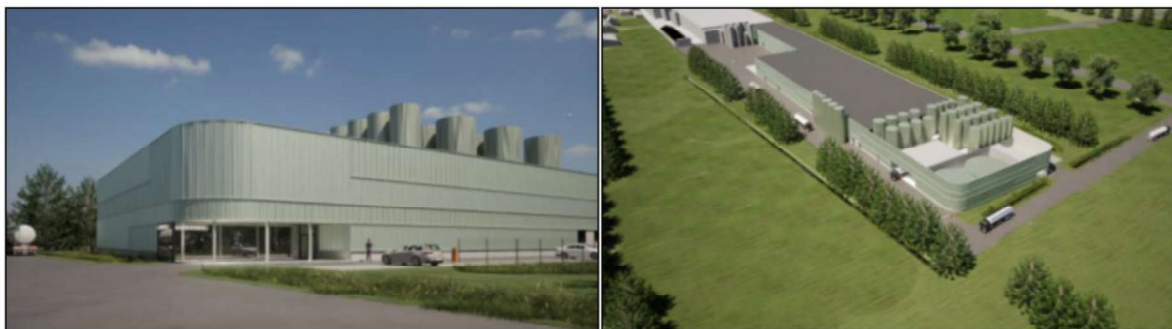
De gemeente Staphorst beschikt over het 'Landschapsplan Staphorst': een beleidsplan dat bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het 'Beeldenboek Landschappen en Erven', waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen.

Op basis van het landschapsplan Staphorst is het projectgebied gelegen op de grens tussen het karakteristieke bebouwingslint 'De Streek' (bestaand bedrijfsperceel) en het achterliggende 'Houtsingellandschap De Streek' (fase IV). De bebouwing in de Streek bestaat uit een karakteristiek patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont. Dit is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Nieuwbouw dient zich nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble.

Het houtsingellandschap betreft een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Het gaat met name om elzensingels op perceelsgrenzen en laanbeplanting van eik langs de wegen. Daarnaast kenmerkt het landschap zich door smalle percelering, tamelijk langgerekt en soms met knikken.

3.3 Doorvertaling naar het initiatief

Voor wat betreft de beeldkwaliteitseisen wordt verwezen naar paragraaf 5.3.2. Als voorwaarde aan de ontwikkeling is gesteld dat de uitbreiding een verhoogde architectonische uitstraling dient te krijgen, zodat voldoende ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd is. Op basis van deze voorwaarde zijn er impressiebeelden gemaakt van de beoogde beeldkwaliteit. Twee impressiebeelden zijn opgenomen in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 Impressiebeelden uitbreiding (Bron: VersteegHofman Architecten)

De kop van de nieuwe bebouwing is afgerond en de vorm volgend aan de melktanken en silo's die horen bij een dergelijke fabriek. Verder is gekozen voor een horizontale geleding in de gevel en een verdere verfraaiing door een specifieke profielbeplating aan te brengen op de gevel. Deze profielbeplating is niet alleen esthetisch aantrekkelijk, maar heeft ook een functioneel aspect. Afhankelijk van de kijkhoek en de beweging van de toeschouwer, creëert de beplating een dynamisch spel van schaduwen op de gevel. Dit zorgt voor een levendig en veranderlijk beeld van het gebouw gedurende de dag. Met de beoogde architectonische uitwerking gaat de uitbreiding goed om in de omgeving.

De beoogde nieuwbouw wordt gesitueerd ter plaatse van het bestaande parkeerterrein, in lijn met de bestaande bebouwing, en krijgt een omvang van circa 7.600 m². De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, gelijk aan de maximale bouwhoogte voor de bestaande bedrijfsbebouwing. De bouwhoogte is dan ook relatief laag en de strekkingsrichting is passend in het landschap. Bijbehorende voorzieningen worden rondom de nieuwbouw aangelegd, waarbij de (extra) silo's – gezien vanaf de zijde van de Oude Rijksweg - achter de nieuwbouw wordt gerealiseerd en mee worden genomen in de architectuur.

In de Streek is een aantal fabrieken aanwezig. Deze vormen bijzondere elementen in het lint. Zij zijn van een andere maat en schaal dan de boerderijen. Toch vormen ze geen dissonanten in het lint. Ze vertellen de geschiedenis van dit gebied als melkveehouderijgebied. herkenbaar. Zij laten zien dat in dit gebied niet alleen werd geproduceerd, maar dat de producten ook op de Streek werden verwerkt. Ze horen bij het leven van Staphorst. Het verschil tussen de vredige boerderijen, met hun bijzondere detaillering en vaak verzorgde tuinen, en de toch wat noeste fabrieksgebouwen voegt aan de beleving van het lint een interessant contrast toe.

Om de impact op de omgeving te beperken en een bijdrage te leveren aan het herstel van het oorspronkelijke cultuurlandschap en biodiversiteit worden er diverse landschapsmaatregelen getroffen. Hierbij wordt rekening gehouden met de karakteristieken van het aanwezige landschap zoals beschreven in subparagraaf 2.4.2.

De landschapsmaatregelen bestaan dan ook uit het aanleggen van bijna 2.500 m² aan hout- en elzensingels langs de perceelsgrenzen, conform de situatie ter plaatse in de periode 1910-1950. Daarnaast wordt langs de noordelijke perceelsgrens een wadi aangelegd van circa 2.249 m². Ter plaatse wordt schoon dak- en oppervlaktewater opgevangen en vastgehouden. De wadi wordt natuurvriendelijk ingericht, net als de rest van het niet verharde terrein. De bestaande watergang ten zuiden van het bestaande parkeerterrein wordt verplaatst in zuidelijke richting. Tot slot worden de parkeerplaatsen groen ingericht door gebruik te maken van grasbetonstenen.

Het vorenstaande is verbeeld in het ruimtelijk kwaliteitsplan zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In samenspraak met Het Oversticht is geconstateerd dat toevoegen van nog meer inheemse bomen op of langs de randen van het perceel geen of nauwelijks waarneembaar effect hebben op de omgeving. Daarom is gekeken naar mogelijkheden buiten de perceelsgrenzen voor een extra investering in het landschap. Hiervoor is contact gezocht met Prachtlint Staphorst.

Stichting Prachtlint Staphorst zet zich in voor de lokale natuur. Het doel is: een kleurig en biodivers prachtlint van groene en groen-blauwe natuurparels aanleggen, dwars door de hele gemeente Staphorst.

Vanuit de samenleving komen er signalen dat er behoefte is aan rustpunten, zoals bankjes, tijdens het recreëren in de omgeving. Aan Prachtlint is gevraagd of er een mogelijkheid is om te investeren in de omgeving, waarbij aangesloten wordt bij reeds bestaande initiatieven of juist een nieuw initiatief en zodoende een substantiële bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving.

Hieruit is een plan ontstaan om te investeren in de omgeving, zodat het maken van een ommetje aantrekkelijker wordt. Door de kern van het plan te richten op het deel Bisschopsweg tussen de Gorterlaan en de Oude Rijksweg, vormt het plan een logische binding met de kaasfabriek en is deze tevens makkelijk toegankelijk voor een groot deel van de Rouveense bevolking, zowel vanaf De Streek als vanuit de woonkern. Daarnaast is het voorstel om in een wijdere omtrek een aantal rustbankjes te plaatsen, zodat tijdens het ommetje voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om een rustmoment te nemen.

Daarnaast zijn er verschillende ideeën ter versterking van flora en fauna, waaronder een floratoren en het inzaaien van bermen met een kruidenrijk mengsel.

Het vorenstaande plan is uitgewerkt in een notitie. Korte tijdshalve wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF

Ruimtelijke kwaliteit uit zich in plannen die zijn opgesteld vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het gebied waarin zich het plan bevindt. De term 'toekomstwaarde' is in feite synoniem aan de term 'duurzaamheid'. De provincie Overijssel en de gemeente Staphorst hebben ruimtelijke kwaliteit tot de pijler van ruimtelijk beleid gemaakt, zie ook de omgevingsvisies (zie paragraaf 5.2.1 en paragraaf 5.3.1 van deze ruimtelijke onderbouw).

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen voorliggend voornemen beschreven.

4.1 Gebruikswaarde

Door de gewenste uitbreiding wordt CZ Rouveen in staat gesteld om de positie als marktleider in de kaasspecialiteiten en biologische kazen vast te houden en uit te bouwen. Hierdoor kan CZ Rouveen ook in de toekomst de afzetmarkt blijven bedienen, waar mogelijk uitbouwen en de voorsprong op de concurrentie behouden. Op deze manier draagt het voornemen bij aan de beleidsambitie uit de Omgevingsvisie Overijssel om een vitale en zichzelf vernieuwende economie te realiseren. Tevens draagt het voornemen bij aan de werkgelegenheid in de provincie. CZ Rouveen biedt plaats aan bijna 200 (veelal lokale) medewerkers. Door de voorgenomen uitbreiding kan het aantal medewerkers mogelijk groeien.

4.2 Belevingswaarde

In dit geval is het achterterrein reeds in gebruik bij CZ Rouveen en staat dan ook reeds ten dienste van bedrijfsmatige activiteiten. De nieuwe bebouwing zal zich qua bouwhoogte voegen bij de bestaande bebouwing, oftewel van een aanmerkelijk hogere bouwhoogte is geen sprake. Daarnaast krijgt de nieuwe bebouwing een architectonisch hoogwaardige uitstraling (zie afb. 3.1) en worden er op het terrein landschapsmaatregelen genomen, waardoor de uitbreiding op adequate wijze ingepast wordt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouw. Tot slot bestaat het voornemen om voorzieningen (o.a. bankjes) aan te brengen in de omgeving, zodat het maken van een 'ommetje' aantrekkelijk wordt. Hierbij zal ook gekeken worden naar de mogelijkheden voor meerwaarde van flora en fauna.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

CZ Rouveen is een 'lokaalgeworteld' bedrijf, aangezien het bedrijf haar oorsprong vindt in Rouveen. Tevens draagt het bedrijf bij aan de sociaal-economische structuur van Rouveen en omgeving, onder meer vanwege het grote belang voor de lokale werkgelegenheid en de 250 betrokken leden-veehouders, die zich allen in een straal van 25 kilometer rond de productielocaties bevinden. In dat kader heeft CZ Rouveen een grote rol in de ketenoptimalisatie, zoals de provincie noemt in haar agro en food beleid. Tevens levert CZ Rouveen een bijdrage aan de sociale kwaliteit vanwege haar rol in het opleiden van vakmensen door middel van opleidingen en trainingen.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van een bestaand bedrijf, namelijk de productielocatie van CZ Rouveen. De gronden waarop de uitbreiding van de fabriek zal plaatsvinden zijn reeds in eigendom van CZ Rouveen en voor het overgrote deel reeds in gebruik als terrein bij het bedrijf. Verplaatsen van het bedrijf danwel verspreiden van de bedrijfsactiviteiten in Rouveen over meerdere locaties is vanuit het oogpunt van toekomstwaarde en duurzaamheid onwenselijk.

Daarnaast wordt de derde kaasmakerij duurzaam en gasloos uitgevoerd. Met de verwerking van biologische en biologisch-dynamische melk in deze nieuwe fabriek wordt CZ Rouveen de meest duurzame kaasfabriek van Nederland.

Tot slot wordt het terrein toekomstbestendig ingericht onder meer door uit te gaan van een natuurvriendelijke inrichting (veel groen en versterken van het landschap) en het aanleggen van een wadi ten behoeve van de opvang van schoon dak- en oppervlaktewater.

4.4 Conclusie

De beoogde uitbreiding draagt bij aan een toekomstbestendige en duurzame bedrijfsvoering van het bedrijf. Dit is van belang gelet op de rol die het bedrijf in de keten vervult evenals de meerwaarde die het bedrijf biedt op sociaal en economisch vlak voor zowel Rouveen als de gemeente Staphorst in algemeenheid.

HOOFDSTUK 5 BELEID

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

5.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

5.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen en er zijn geen nationale belangen in het geding. De NOVI heeft als speerpunt om toe te werken naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Voorliggend plan sluit hier zeker bij aan doordat de nieuwe fabriek CZ Rouveen de meest duurzame kaasfabriek van Nederland wordt.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro)

5.1.2.1 Algemeen

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

5.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Barro/Rarro

Het projectgebied raakt geen reserveringszones, zoals opgenomen in het Rarro. Het projectgebied is wel gelegen in een radarverstoringgebied, waarvoor geldt dat ter plaatse geen bouwwerken mogen worden opgericht met een hoogte meer dan 95 m +NAP. De beoogde bebouwing kent een aanmerkelijk lagere bouwhoogte (10 meter), vergelijkbaar met de bestaande bebouwing, waardoor dit geen belemmering vormt. Ook is het projectgebied gedeeltelijk gelegen in een 'Laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen', de uitbreidingslocatie is daar echter buiten gelegen. Geconcludeerd wordt dat er vanuit de Barro/Rarro er geen belemmeringen zijn.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.1.3.1 Algemeen

De laddertoets die is opgenomen in artikel 3.1.6 lid van het Bro is een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes en zo nodig wordt onderzoek gedaan naar behoefte aan de in het bestemmingsplan voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dit betekent dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is, dat wil zeggen in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Een stedelijke ontwikkeling is in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro gedefinieerd als:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bestaand stedelijk gebied is in artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro gedefinieerd als:
'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

5.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Gelet op de aard (bedrijvigheid) en omvang (10.300 m² bvo) van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden doorlopen.

In dit geval is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waarin de behoefte te herleiden is naar één bedrijf. De volledige bedrijfslocatie zal in gebruik worden genomen door CZ Rouveen, wat in feite reeds het geval is, en de aanvraag omgevingsvergunning zal uitsluitend op de bedrijfsactiviteiten van CZ Rouveen betrekking hebben. Dat maakt dat geen sprake is van een 'regulier' te gebruiken bedrijfslocatie en dat de behoefte onderbouwd kan worden vanuit de bedrijfsvoering van CZ Rouveen.

In dit geval heeft CZ Rouveen in een motivatieplan beschreven waarom men behoefte heeft aan deze uitbreiding. Hierin wordt de behoefte aan de ontwikkeling duidelijk. Deze behoefte brengt een ruimtevraag met zich mee die niet opgelost kan worden binnen de bestaande bebouwing. Vanuit zowel kwalitatief als kwantitatief is dan ook behoefte aan de voorgenomen uitbreiding. Verwezen wordt naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Gesteld wordt dat in voorliggend geval overwegend binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd wordt. Immers is de uitbreiding nagenoeg volledig voorzien ter plaatse van het bestaande parkeerterrein en infrastructuur, hetgeen stedelijke functies betreffen. Gelet op het belang van de koppeling tussen het bestaande bedrijfsperceel en de uitbreiding (complexe productieproces), de gepleegde investeringen op de locatie, de specifiek aangelegde ontsluitingsweg voor CZ Rouveen en duurzaamheidsoverwegingen (voorkomen extra verkeersbewegingen), wordt gesteld dat er geen reële alternatieven zijn voor de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf. Dat maakt dat in voorliggend geval sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

In voorliggend is dan ook sprake van een concrete behoefte en wordt er voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

5.1.4 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Het initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het beleid dat in dit geval van toepassing is de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de omgevingsvisie en –verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 mei 2017 zijn ze in werking

getreden, beide zijn nadien geactualiseerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

5.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste 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:

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

5.2.1.2 Economie en vestigingsklimaat

De ambitie van de provincie Overijssel op het gebied van economie en vestigingsklimaat is een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. De provincie faciliteert de economische ontwikkeling van Overijssel door het bieden van flexibele vestigingsmogelijkheden en een passend vestigingsklimaat aan onder meer de nationale en regionale topsectoren, logistieke bedrijvigheid, kennisintensieve maakindustrie, mkb, startups en zzp'ers.

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

1. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat
2. De aansluiting tussen arbeidsmarkt en onderwijs
3. Een concurrerend bedrijfsleven

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

De provincie richt zich op:

- Werklocaties
- Logistieke bedrijvigheid
- Agro en food
- Toerisme en vrije tijd

In dit geval zijn met name de thema's 'werklocaties' en 'agro en food' van belang.

Werklocaties

De ambitie van de provincie Overijssel is het realiseren van vitale werklocaties die aansluiten op de vraag van het bedrijfsleven (kwantitatief en kwalitatief). Het beleid is gericht op de ontwikkeling van vitale werklocaties die zowel kwantitatief als kwalitatief aansluiten bij de veranderende vraag van het bedrijfsleven. Hierbij gelden generieke beleidskeuzes:

1. Concentratiebeleid
2. Bovenlokale afstemming
3. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Werklocaties moeten niet alleen fysiek goed bereikbaar zijn, maar ook digitaal. Ook hebben ondernemers belang bij een duurzaam gebruik van grond en energie.

De kernen Hardenberg en Steenwijk vervullen als streekcentra een bijzondere functie voor de betreffende regio. Deze kernen mogen voorzien in de regionale behoefte aan werklocaties voor zover dit past binnen de regionale programmering. Voor de overige kernen (waaronder Rouveen) geldt dat zij uitsluitend mogen voorzien in de lokale behoefte aan werklocaties (de ruimtebehoefte van lokaalgewortelde bedrijvigheid).

Wijzigingen in wensen en eisen van het bedrijfsleven zullen in de eerste plaats binnen het bestaande aanbod aan werklocaties opgevangen moeten worden. Daarvoor zijn gemeenten samen met de ondernemers aan zet. Dit kan betekenen dat ingezet moet worden op transformatie, beheer, renovatie en onderhoud van bestaande terreinen en gebouwen. Dit wordt beschouwd als de opgave om 'de basis op orde' te houden.

Voor zover vanuit het bestaande aanbod – ook met herstructureringen – niet in de behoefte aan werklocaties kan worden voorzien, is er ruimte voor uitbreiding van werklocaties. Daarbij geldt het principe van concentratie. Dit betekent dat de (boven)regionale behoefte aan werklocaties gefaciliteerd wordt door de stedelijke netwerken.

Voor de overige gemeenten geldt dat zij in principe alleen kunnen voorzien in de lokale behoefte aan werklocaties. Daarbij kunnen gemeenten ruimte bieden aan bedrijven die voldoen aan het criterium van lokaalgeworteldheid. 'Lokaalgeworteldheid' wordt gedefinieerd als bedrijven die hun oorsprong en/of verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar ze gevestigd zijn of zich vestigen én toegevoegde waarde bieden aan de sociaal-economische structuur/voorzieningen. Gemeenten kunnen in het kader van de regionale programmering afspreken dat de ene gemeente voorziet in de behoefte van een andere gemeente.

Agro en food

De ambitie van de provincie Overijssel is om een innovatieve en concurrerende agro & foodsector te hebben. De provincie biedt ruimte voor de agro- en foodsector om zijn concurrentiepositie te verbeteren en verbindt daaraan een aantal Overijsselse kwaliteitsvoorwaarden. Ondernemers kunnen ruimte voor ontwikkeling verdienen door te investeren in aanvullende kwaliteitsvoorwaarden op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit. Op deze manier wordt gestimuleerd om innovatief te ondernemen en zo proeftuin en etalage van vernieuwing te zijn. Gemeenten nemen de kwaliteitsvoorwaarden mee in hun ruimtelijk afwegingskader en vergunningverlening.

Toepassing van de aanvullende kwaliteitsvoorwaarden is, net als toepassing van de KGO, maatwerk en in evenwicht met de bedrijfsgroei. Bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is alleen mogelijk op bestaande agrarische locaties. Uitzonderingen zijn er als er in de omgeving geen geschikte locatie beschikbaar is, op de bestaande locatie geen ontwikkelruimte is, verplaatsing maatschappelijk noodzakelijk is en er een (milieu)kwaliteitswinst wordt geboekt. De nieuwe locatie moet optimaal bereikbaar zijn en bijdragen aan ketenoptimalisatie. Daarnaast moet bij nieuwvestiging een evenredige omvang aan agrarische bebouwing gesloopt en wegbestemd te worden. Keteno optimalisatie biedt kansen om de transitie naar duurzaamheid te ondersteunen. De provincie concretiseert de kansen voor ketenoptimalisatie met haar partners.

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt

resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

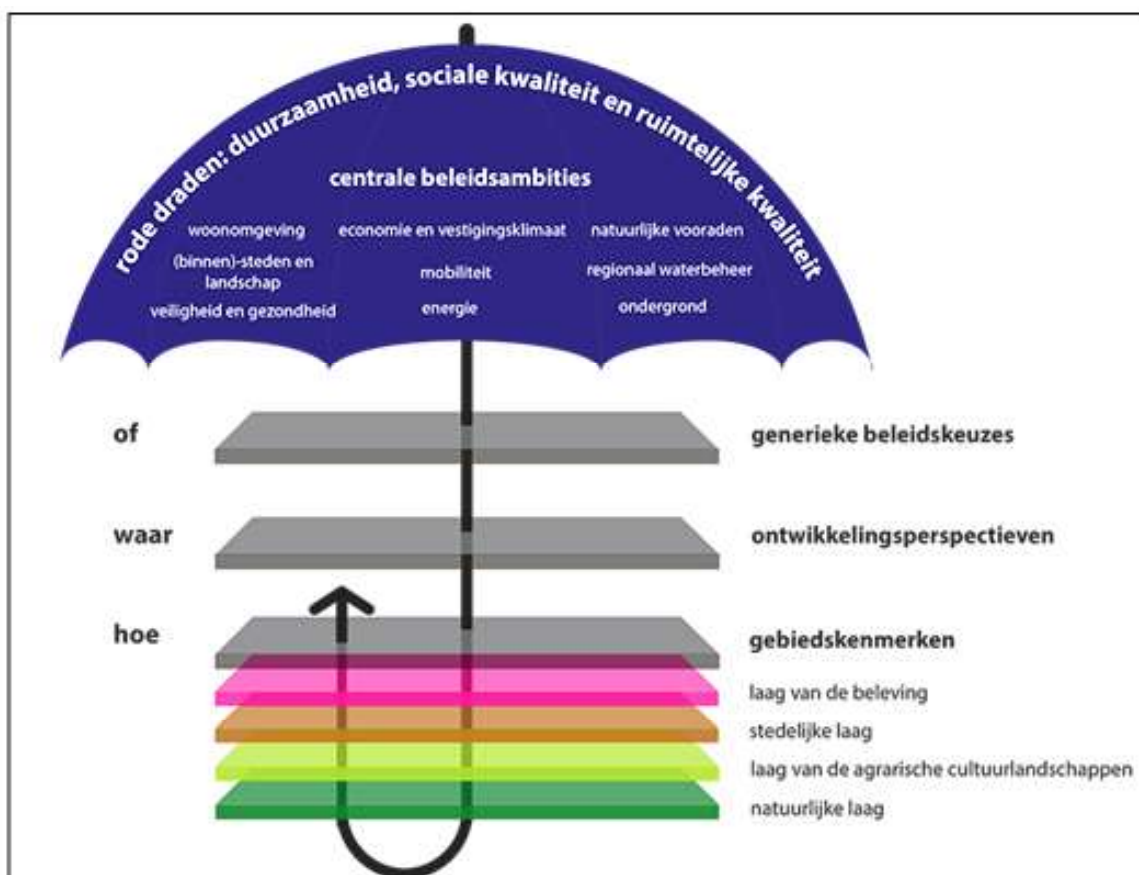
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

Waar – ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe – gebiedskenmerken

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

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

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

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

5.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

In het kader van de generieke beleidskeuzes zijn in relatie tot de beoogde ontwikkeling met name de volgende artikelen relevant:

- Artikel 2.1.2; Principe van concentratie
- Artikel 2.1.3; Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

- Artikel 2.1.5; Ruimtelijke kwaliteit
- Artikel 4.13; klimaatrobuust water- en bodemsysteem

Hierna wordt nader op de betreffende artikelen ingegaan. Opgemerkt wordt dat het projectgebied niet gelegen is in een beschermd natuurgebied (Natura 2000/NNN) danwel grondwaterbeschermingsgebied/intrekgebied. Daarnaast is artikel 2.3.2. (realisatie nieuw bedrijventerrein) niet relevant, aangezien de ontwikkeling niet ziet op het realiseren van een nieuw regulier bedrijventerrein, maar op een uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Tot slot wordt ook artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) niet van toepassing geacht aangezien de uitbreidingslocatie nagenoeg volledig aan te merken is als bestaand bebouwd gebied.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

lid 1:

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

CZ Rouveen betreft een lokaal geworteld bedrijf dat al geruime tijd is gevestigd op de locatie aan de Oude Rijksweg (zie ook par. 2.2). Vanwege de groei en de gewenste verduurzaming van het bedrijf (zoals is beschreven in hoofdstuk 1) is er behoefte aan de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De nieuwe fabriek is nodig om ook in de toekomst de afzetmarkt te kunnen blijven bedienen, waar mogelijk uitbouwen en een voorsprong op de concurrentie te behouden.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1:

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'bestaand bebouwd gebied' nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt de uitbreiding gerealiseerd ter plaatse van het bestaande parkeerterrein. Betreffende gronden hebben reeds een verkeersbestemming en zijn daarmee aan te merken als bestaand bebouwd gebied. Een beperkt deel van het project kent op dit moment nog een agrarische bestemming en valt daarmee onder de 'groene omgeving'. Betreffende gronden worden overwegend groen, met onder andere een wadi, ingericht. Gelet op de relatie met het bestaande bedrijf, de investeringen die op het perceel zijn gedaan en de gewenste verbinding tussen het bestaande bedrijf en de uitbreiding, is verplaatsing van de gewenste bedrijfsactiviteiten naar een locatie - volledig gelegen binnen bestaand bebouwd gebied - geen optie. Het verspreiden van bedrijfsactiviteiten over meerdere locaties is vanuit het oogpunt van

concentratie (art. 2.1.2.) en een duurzame bedrijfsvoering (o.a. extra verkeersbewegingen) onwenselijk en niet realistisch.

De voorgestelde uitbreidingslocatie is, omdat verplaatsing danwel opknippen van de bedrijfsactiviteiten over meerdere locaties geen optie is, de meest geschikte en passende locatie gebleken. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Lid 2 In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3 In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 4 Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

- *er sprake is sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen; en*
- *voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.*

Lid 5 In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Kortheidshalve wordt verwezen naar de volgende subparagrafen waar nader wordt ingegaan op het geldende ontwikkelingsperspectief en de van toepassing zijnde gebiedskenmerken.

Artikel 4.13 Klimaatrobuust water- en bodemsysteem

Artikel 1

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.

Artikel 2

In de onderbouwing bedoeld in lid 1 wordt bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.

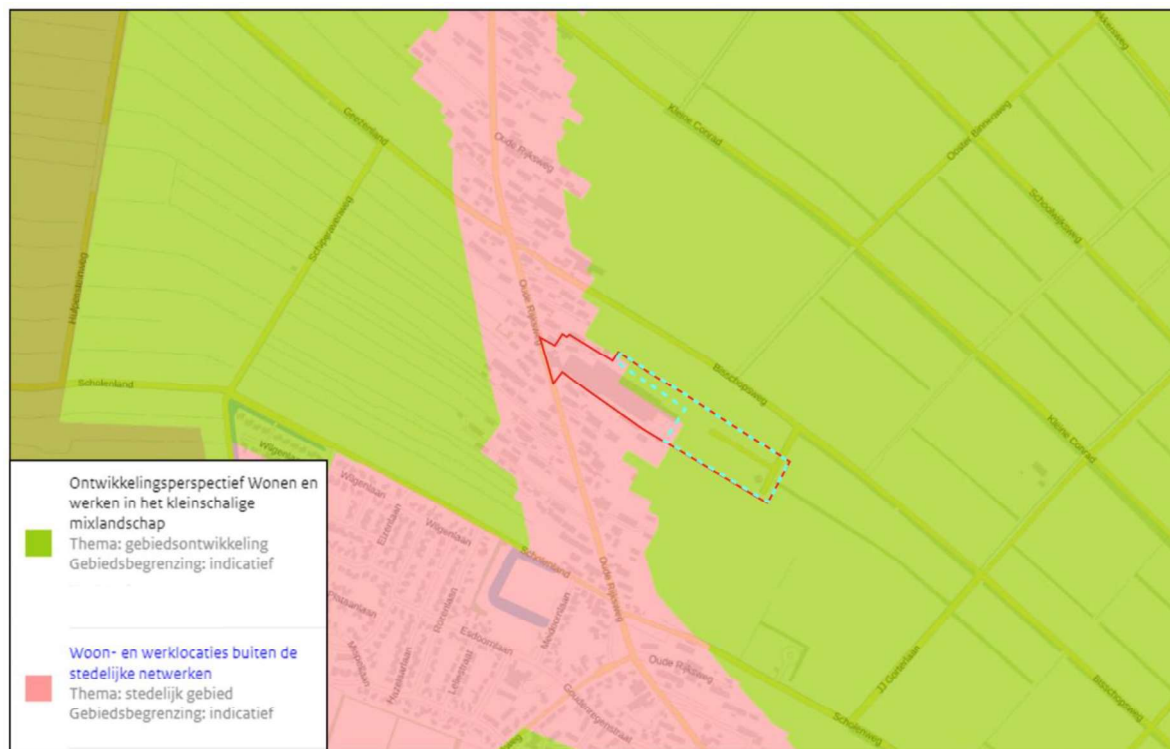
Toetsing van het initiatief aan artikel 4.13 van de Omgevingsverordening Overijssel

De provincie heeft de ambitie dat regionale watersystemen klimaatbestendig en veilig zijn, voldoende en goed (drink)water bieden voor verschillende functies en waarbinnen het grond- en oppervlaktewater van goede ecologische en chemische kwaliteit is. Ook zet de provincie in op het behoud en herstel van bodemkwaliteit, zodat ook het bodemsysteem de veranderingen kan opvangen die optreden door de opwarming van de aarde en verandering van het klimaat. In plaats van het water- en bodemsysteem met technische ingrepen steeds weer aan te passen aan de functie-wensen en effecten van klimaatverandering, kiest de provincie voor het uitgangspunt dat het water- en bodemsysteem sturend is voor het landgebruik.

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 6.10 waar nader wordt ingegaan op het onderdeel waterhuishouding. Hier wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan het bepaalde in artikel 4.13 van de omgevingsverordening.

5.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

De uitbreidingslocatie behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 5.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap” richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Met name de verschuiving van eenzijdige volumeproductie en kostprijsreductie naar specialisatie en omgevingsgericht ondernemen in de landbouw is hier kansrijk voor het behouden van een sterke concurrentiepositie. Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijk draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Door directe verkoop bij de boer ontstaan korte ketens en meer waardering voor het agrarisch product.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Wat betreft het ontwikkelingsperspectief wordt opgemerkt dat deze zich richt op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en

opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Ten aanzien van het uitbreiden van een bestaand bedrijf, onderdeel uitmakend van de kern Rouveen, wordt opgemerkt dat de ontwikkelingsperspectieven een hoofdkoers geven op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen. Gemeenteraden mogen daarom gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:

- er sprake is van sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen, en;
- voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.

Hierna wordt een nadere onderbouwing gegeven waarom in voorliggend geval van het ontwikkelingsperspectief kan worden afgeweken.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van een bestaand bedrijf, namelijk de productielocatie van CZ Rouveen. CZ Rouveen betreft een 'lokaalgeworteld' bedrijf, zoals beschreven in paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De gronden waarop de uitbreiding van de fabriek zal plaatsvinden zijn reeds in eigendom van CZ Rouveen en voor het overgrote deel reeds in gebruik als terrein bij het bedrijf, waardoor er nauwelijks sprake is van een uitbreiding in de groene omgeving. Hiermee wordt voldaan aan het concentratiebeleid. De uitbreiding dient bovendien plaats te vinden op deze specifieke locatie aan de Oude Rijksweg 395, aangezien het voor het productieproces van de kaas van belang is dat de uitbreiding plaatsvindt op het bestaande terrein van CZ Rouveen.

Door de gewenste uitbreiding wordt CZ Rouveen in staat gesteld om de positie als marktleider in de kaasspecialiteiten en biologische kazen vast te houden en uit te bouwen. Hierdoor kan CZ Rouveen ook in de toekomst de afzetmarkt blijven bedienen, waar mogelijk uitbouwen en de voorsprong op de concurrentie behouden. Op deze manier draagt het voornemen bij aan de beleidsambitie uit de Omgevingsvisie Overijssel om een vitale en zichzelf vernieuwende economie te realiseren en op het gebied van agro & food een ketenoptimalisatie door te voeren.

CZ Rouveen is met circa 200 (lokale) medewerkers een belangrijke werkgever binnen de provincie Overijssel. Met de beoogde uitbreiding zal dit aantal verder toenemen. In dat kader draagt het plan dan ook bij aan het behoud en de groei van werkgelegenheid in Overijssel. Ook levert het bedrijf een bijdrage aan de sociale kwaliteit vanwege haar rol in het opleiden van vakmensen door middel van opleidingen en trainingen.

Ook wordt CZ Rouveen met deze nieuwe fabriek de meest duurzame kaasfabriek van Nederland. Dit vanwege het feit dat de nieuwe fabriek gasloos wordt uitgevoerd. Hiermee kan het bedrijf haar positie als biologisch en duurzaam kaascentrum van Nederland verstevigen.

Er zijn dan ook voldoende sociaaleconomische en maatschappelijke redenen om ter plaatse de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Wat betreft de versterking van ruimtelijke kwaliteit wordt opgemerkt dat een ruimtelijk kwaliteitsplan is opgesteld. Op basis van dit plan worden landschapsmaatregelen genomen die aansluiten op het ter plaatse aanwezige landschap. Daarnaast is het voornemen om in de directe omgeving nog (landschaps)maatregelen te treffen, ter bevordering van de recreatieve mogelijkheden (maken van een ommetje) en biodiversiteit (kruidenrijke bermen). Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 3 en 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Natuurlijke laag”, de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” en de “Lust en Leisurelaag” worden hieronder behandeld. De “Stedelijke laag” kan in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien er geen waarden van deze laag aanwezig zijn ter plaatse van de uitbreidingslocatie.

De “Natuurlijke laag”

De “Natuurlijke laag” is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon. Het projectgebied is gelegen in het gebiedstype “Laagveengebieden”, dit is in afbeelding 5.3 weergegeven.



Abbeelding 5.3 Uitsnede van de 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'

Laagveengebieden beslaan grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras –opgaand moerasbos. Het semi-natuurlijk laagveenrestant van de Weerribben en de Wieden bestaat uit relictten van dit gebiedstype met een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit.

Het landschap is samengesteld uit rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos en is ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

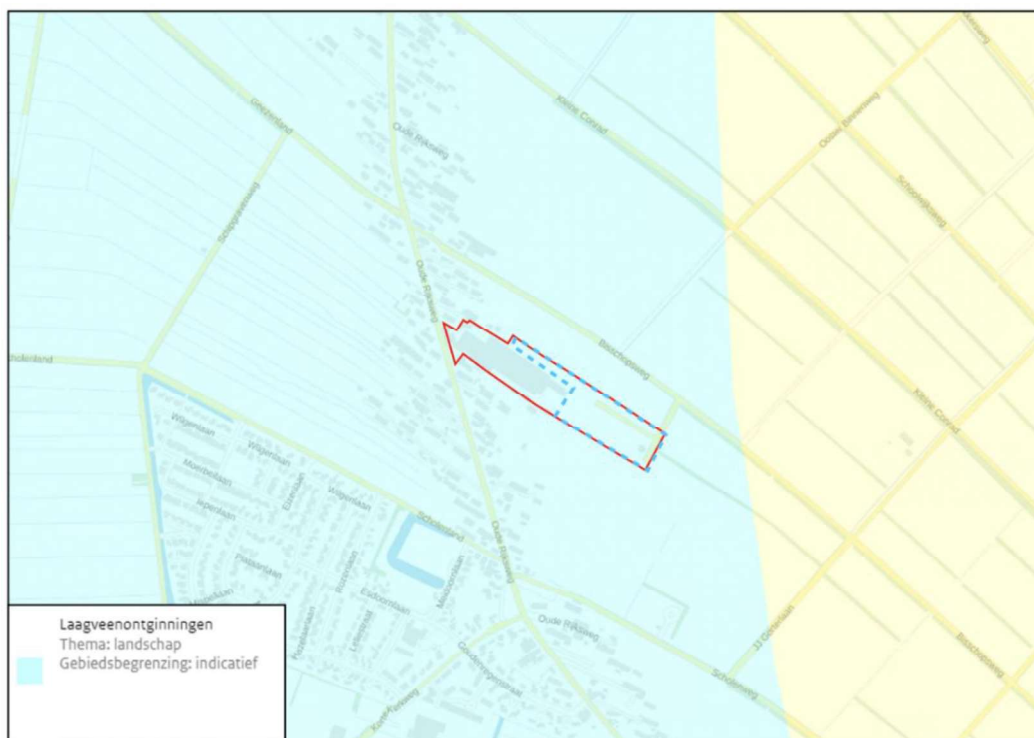
Het projectgebied is in cultuur gebracht en reeds in gebruik als bedrijfsperceel. De kenmerkende waarden zoals beschreven zijn dan ook niet meer waarneembaar ter plaatse. Geconcludeerd wordt dat de “Natuurlijke laag” geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Op schaal van de provincie door de manier waarop het ‘open’ landschappelijk patroon van de laagveengebieden en kleicomplexen van Noordwest-Overijssel, de lange lijnen in het Sallandse occupatiepatroon, de intimiteit van het Twentse boerenland en de stoere maat van de grote ontginningen van Noordoost-Overijssel van elkaar verschillen. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen. Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveenontginningen’. In afbeelding 5.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 5.4 De Laag van het agrarisch cultuurlandschap: ‘Laagveenontginningen’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Laagveenontginningen’

Het landschap kenmerkt zich door een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap.

Het landschap kent diverse verschijningsvormen. Eén daarvan betreft het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen met langgerekte uitwaaiierende kavels en houtwallen. In het slagenlandschap zijn linten van bebouwing aanwezig, van waaruit de verkaveling zich opstrekt.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

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

Het is niet mogelijk om binnen het projectgebied de oorspronkelijke waarden, waaronder openheid, te herstellen. Het projectgebied is immers reeds ingericht als bedrijfsperceel behorend bij CZ Rouveen. Wel is qua uitbreiding rekening gehouden met de in het landschap voorkomende verkaveling (langgerekte uitwaaiierende kavels) en worden er diverse landschapsmaatregelen genomen die passen bij het aanwezige landschap, waaronder het aanplanten van hout- en elzensingels (circa 2.500 m²) en het verplaatsen van een watergang op een passende landschappelijke wijze. Voor een nadere toelichting op de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is het voornemen om in de directe omgeving nog landschapsmaatregelen te treffen, welke in bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing uiteen zijn gezet.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

De “Laag van de beleving”

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met het gebiedstype ‘Donkerte’. In afbeelding 5.5 is dat weergegeven. Opgemerkt wordt dat op korte afstand een strook is aangemerkt als verdedigingslinie. Het plan heeft daar echter geen invloed op, waardoor het buiten beschouwing is gelaten.



Afbeelding 5.5 De Laag van de beleving: 'Donkerte' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van de beleving"

In de omgevingsvisie en -verordening zijn geen normen opgenomen ten aanzien van het gebruik van kunstlicht. Het gebruik van kunstlicht is inherent in kernen en op bedrijfsperven. Van een onevenredige toename van kunstlicht zal echter geen sprake zijn. Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt van oriëntatielicht. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'donkerte' geen belemmering vormt voor het voornemen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'Laag van beleving' is.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar', de 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota' en het 'Landschapsplan Staphorst'.

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

5.3.1.1 Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

1. *Innovatieve plattelandseconomie:*
De economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).
2. *Gezonde en dynamische samenleving:*
Dit lijkt op het eerste gezicht misschien vooral een sociaal thema, maar gezondheid heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.

3. *Verantwoord vernieuwen:*

Dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema's. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

Naast de voorgaande kernkwaliteiten is de visie is onderverdeeld in verscheidene doelstellingen:

- Landbouw en landschap hand in hand
- Een fantastisch woon- en leefklimaat
- Ondernemend Staphorst
- Bereikbaar langs alle wegen
- Verbinden van onderwijs en arbeidsmarkt
- Versterken van sociale cohesie en integratie
- Jongeren gezond en ouderen vitaal
- Duurzaam voor elkaar

5.3.1.2 *Innovatieve plattelandseconomie*

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

Innovatie gebeurt niet alleen in Silicon valley en op de Hi-Tech-campus in Eindhoven. Google Chrome is ontwikkeld in een boerenschuur op het platteland van Denemarken. Zo zijn er ook voorbeelden van innovatieve bedrijven die zijn ontstaan uit schuren in Staphorst. De gemeente staat daarom kleinschalige bedrijven in vrijkomende agrarische bebouwing (vab's) toe. Grote bedrijven bieden we de ruimte op bedrijventerreinen. Een moderne innovatieve plattelandseconomie gaat echter over veel meer dan bedrijventerreinen. De gemeente benut daarom de kansen voor de verbreding van de economie door ons ook te gaan richten op recreatie en toerisme, horeca, zorg, zzp'ers en werken aan huis.

Staphorst legt prioriteit op het voorzien van geschikte bedrijfsruimte voor de uitbreidingsvraag van bestaande bedrijven. Dit is van belang voor het creëren van werkgelegenheid, en om te voorkomen dat bedrijven uit de gemeente wegtrekken. Gepaste bedrijvigheid in Rouveen (inclusief de bedrijven aan De Streek) en IJhorst kan de uitbreidingsmogelijkheden binnen de geldende bestemmingsplannen benutten. Wanneer uitbreiding buiten dat kader onontbeerlijk is voor een goede bedrijfsvoering in de toekomst, ligt verplaatsing naar de bedrijventerreinen van Staphorst in de rede. De gemeente treedt daarbij faciliterend op en houdt - naast de ruimtelijke afweging - ook rekening met de investering die het bedrijf moet doen voor verplaatsing. Verplaatsing moet immers niet leiden tot faillissement. Ruimte voor startende ondernemers, zzp'ers en kleine zelfstandigen met bedrijven die zich goed verhouden tot een woonomgeving, kan gevonden worden in vrijkomende agrarische bebouwing in het lint van De Streek.

5.3.1.3 *Toetsing van het initiatief aan de "Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar"*

Het bestaande bedrijf van CZ Rouveen ligt binnen De Streek, waarbij de beoogde uitbreiding zich daarbuiten bevindt. In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat gepaste bedrijvigheid in Rouveen, waaronder ook CZ Rouveen toebehoort, de uitbreidingsmogelijkheden binnen de geldende bestemmingsplannen dienen te benutten. En dat wanneer uitbreiding buiten dat kader onontbeerlijk is voor een goede bedrijfsvoering in de toekomst, verplaatsing naar de bedrijventerreinen van Staphorst in de rede ligt.

Zoals reeds onderbouwd in subparagraaf 5.1.3.2. is verplaatsing van het bedrijf geen optie. Het is daarnaast onwenselijk om productieprocessen of productie in algemene zin op te knippen en te verspreiden over meerdere locaties. Het achterterrein is daarnaast al in gebruik bij het bedrijf en ingericht als parkeerterrein en ten behoeve van de waterzuivering. In feite wordt het gehele projectgebied dan ook al benut door het bedrijf en maakt dat uitbreiding van bedrijfsbebouwing ter plaatse een logische invulling betreft.

Tot slot kent CZ Rouveen ter plaatse een rijke historie en heeft het een belangrijk sociale- en maatschappelijke functie ter plaatse. Ook om die redenen betreft uitbreiding binnen het projectgebied de meest logische en wenselijke keuze.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de kernkwaliteiten zoals genoemd in de gemeentelijke omgevingsvisie.

5.3.2 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

5.3.2.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid.

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandscommissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenvoloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

5.3.2.2 Kernen – regulier regime

Onder het regulier regime valt het houtsingellandschap De Streek, een voor de gemeente Staphorst relatief bijzonder landschap. Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst. Een beeldkwaliteitsplan doet uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder dat de architectuur geheel vast dient te worden gelegd. Een regulier welstandsregime kijkt ook naar de geleiding van het bouwvolume, de vormgeving van de gevel, de keuze van de dakvorm, het gebruik van compositorische middelen en het gebruik van decoratieve middelen.

5.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota'

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota hebben als uitgangspunt gediend bij de inrichten van het projectgebied en het ontwerpen van de nieuwe bebouwing. Het plan zal door het bevoegd gezag worden getoetst aan de gestelde criteria.

5.3.3 Landschapsplan Staphorst

5.3.3.1 Algemeen

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

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

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

Het projectgebied is gelegen in het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen.

5.3.3.2 Houtsingelgebied Staphorst en Rouveen

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.

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).

5.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsplan Staphorst'

Zoals eerder genoemd is ten behoeve van het voornemen een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In dit plan is voldoende rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan, opgenomen in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing verwezen. Tot slot bestaat het voornemen om voorzieningen (o.a. bankjes) aan te brengen in de omgeving, zodat het maken van een 'ommetje' aantrekkelijk wordt. Hierbij zal ook gekeken worden naar de mogelijkheden voor meerwaarde van flora en fauna.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst.

5.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing moet 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.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's brandveiligheid, Besluit milieueffectrapportage, duurzaamheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water, klimaatadaptie, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en verkeer.

6.1 Brandveiligheid

De nieuwbouw zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. In elk geval wordt opgemerkt dat de aanrijtijd tussen de brandweerkazerne en het projectgebied acceptabel is, het terrein via twee zijden bereikbaar is (Oude Rijksweg en Bisschopsdwarsweg) en op het terrein voldoende ruimte is voor het opstellen van hulpverleningsvoertuigen.

Wat betreft de opslag van gevaarlijke stoffen wordt verwezen naar paragraaf 6.9.

6.2 Besluit milieueffectrapportage

6.2.1 Kader

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

6.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld. In de notitie wordt aandacht besteed aan de gevolgen die de bedrijfsactiviteiten kunnen hebben voor de omgeving en het milieu. Kortheidshalve wordt verwezen naar betreffende notitie zoals opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op 12 februari 2024 heeft het bevoegd gezag een m.e.r.-besluit genomen. Hierin is de volgende conclusie opgenomen:

De voorgenomen activiteit(en) van CZ Rouveen leiden niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die via een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden. De kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en kenmerken van het potentiële effect zijn voldoende inzichtelijk.

6.2.3 Conclusie

Het bevoegd gezag zal op basis van de m.e.r.-beoordelingsnotitie besluiten of een m.e.r.-procedure al dan niet doorlopen dient te worden.

6.3 Duurzaamheid

De beoogde uitbreiding van de productiecapaciteiten wordt op een duurzame en toekomstbestendige wijze gerealiseerd. Hierbij wordt maximaal op reductie van fossiele brandstoffen (aardgas) en energie-efficiency ingezet. Het nieuwe fabrieksdeel wordt aardgasloos aangelegd en leidt dus niet tot een toename in aardgasverbruik van de inrichting.

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

6.4.2 Situatie projectgebied

AvA Milieuonderzoek heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de uitbreidingslocatie. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen.

Visueel zijn in het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een mogelijke (ernstige) bodemverontreiniging. Ook chemisch analytisch zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten in de onderzochte monsters van de boven- en ondergrond gemeten. In het grondwater zijn eveneens, met uitzondering van een van nature licht verhoogd gehalte aan barium, geen verhoogde gehalten aangetoond. Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie (nieuwbouwlocatie kaasfabriek) voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaan er geen bezwaren tegen de nieuwbouw/uitbreiding van de fabriek op het perceel.

Opgemerkt wordt dat een klein deel van de nieuwbouw niet meegenomen is in het bodemonderzoek. Ter plaatse zal, gelet op de functie (opslag), geen sprake zijn van langdurig verblijf door personen (> 2 uur per dag). Daarnaast zijn in het verleden in de directe nabijheid bodemonderzoeken uitgevoerd waarin geen verhogingen zijn geconstateerd die het uitvoeren van een nader bodemonderzoek noodzakelijk maakte.

6.4.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

6.5 Geluid

6.5.1 Algemeen

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

6.5.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Daarnaast is er geen sprake van een gezoneerd bedrijventerrein zoals bedoeld in de Wgh. Wat betreft de invloed van de uitbreiding van het bedrijf op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 6.8 (milieuzonering).

6.5.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

6.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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 milieubeheer 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

6.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

6.6.2 Situatie projectgebied

Externe werking

Met geplande activiteiten is een geringe uitstoot van fijnstof gemoeid (PM_{2,5} en PM₁₀), waarvan niet verwacht wordt dat deze in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordelingsnotitie, opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Interne werking

De functie (fabriekshal) wordt niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

6.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor 'De Streek' en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom en het buitengebied.

In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.).

6.7.3 Situatie projectgebied

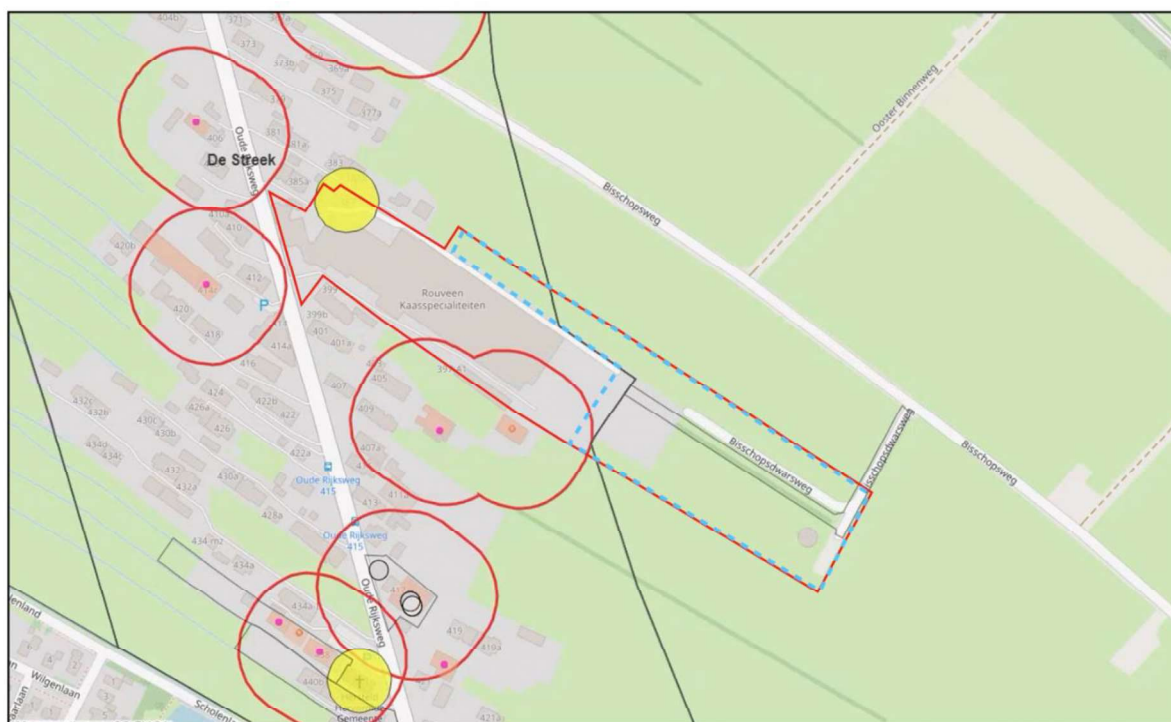
Externe werking

Wat betreft de effecten van het bedrijf op de omgeving wat betreft het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 6.8.

Interne werking

Nabij de uitbreidingslocatie bevindt aan de Oude Rijksweg 403/405 een kleinschalig agrarisch bedrijf. Dit bedrijf bevindt zich op circa 65 meter afstand van de nieuwbouw. De hiervoor genoemde afstand is gemeten tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de gevel van de nieuwbouw in het projectgebied.

Het plan is daarom getoetst aan de 'Geurkaart Gemeente Staphorst'. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1 Uitsnede Geurkaart (Bron: Gemeente Staphorst)

De uitbreidingsgronden vallen voor een zeer beperkt deel binnen de geurcontouren. In dit geval wordt de nieuwe fabriek, welke aan te merken valt als geurgevoelig object, op grotere afstand en dus buiten de contour gerealiseerd. Hiermee wordt de nieuwbouw op voldoende afstand gesitueerd ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven. Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er in het projectgebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omgekeerd bevindt de uitbreiding zich op grotere afstand dan bestaande milieugevoelige objecten, waardoor omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 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 of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

6.8.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied ligt in de lintbebouwing van de Oude Rijksweg. Er is sprake van een grote mate van functiemenging van bedrijven, agrarische (bedrijfs)percelen, woonpercelen en overige functies, waardoor de omgeving van het projectgebied wordt aangemerkt als 'gemengd gebied'. In de onderstaande tabel is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden in onder andere het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

6.8.3 Situatie projectgebied

6.8.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

6.8.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het uitbreiden van de bestaande kaasfabriek. Dit betreft een milieubelastende functie met een maximale milieucategorie van 4.2 op basis van de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, voor zowel omgevingstype 'Rustige woonwijk' als 'Gemengd gebied'.

Richtafstand	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
Geluid	300	200
Geur	100	50
Stof	0	0
Gevaar	50	50 (verlaging niet toegestaan)

Geluid

In dit geval gaat het om een uitbreiding van een bestaand bedrijf in een omgeving waar reeds sprake is van een verhoogde geluidsbelasting, door bedrijvigheid maar ook door de Oude Rijksweg (wegverkeerslawaaï). Daarom kan voor het aspect geluid worden uitgegaan van omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor een richtafstand van 200 meter geldt.

Enkele milieugevoelige functies, zoals woningen aan de Oude Rijksweg, bevinden zich binnen de richtafstand van 200 meter tot de nieuwe fabriek. De dichtstbijzijnde woning, gelegen aan de Oude Rijksweg 405, ligt op ongeveer 145 meter afstand. Omdat hiermee niet wordt voldaan aan de voorgeschreven richtafstand, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Het *langtijdgemiddelde beoordelingsniveau* $L_{A,T,LT}$ ten gevolge van alle activiteiten bij het bedrijf bedraagt in de immissiepunten bij de woningen hooguit 45 dB(A) overdag, 49 dB(A) in de avond en 48 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de grenswaarden uit de vergunning op een paar plaatsen overschreden. Ook de

richtwaarden voor de nieuw opgenomen punten worden in de avond met enkele dB(A)'s overschreden. In alle gevallen zijn de bestaande installaties maatgevend.

De *maximale geluidniveaus* L_{Amax} ten gevolge van de vrachtwagens bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 66 dB(A) overdag, 66 dB(A) in de avond en 52 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de (maximaal te stellen) grenswaarden alleen overschreden bij de woningen Rijksweg 401a, 403 en 405 (met 1-2 dB(A) in de avond). Dat is het gevolg van de weitransporten (met pieken) in de avond over route 3.

Om de geluidbelasting te reduceren worden er maatregelen genomen aan een aantal bestaande dominante geluidbronnen, waaronder het aanbrengen van dempers en het plaatsen van afscheidingen/omkastingen.

Er resteert – ook na maatregelen – naar berekening nog een kleine overschrijdingen van de grenswaarden (1 dB(A) in de nacht) in punt 7B. De vooralsnog aangehouden richtwaarden worden alleen in punt 107 met 1 dB(A) overschreden; deze overschrijdingen zijn het gevolg van een groot aantal bestaande geluidbronnen. Om verdere reductie te realiseren zijn daarom forse maatregelen noodzakelijk (grote, dure schermen, dan wel vervanging van installaties). De kosten daarvan worden vooralsnog geraamd op minimaal € 100.000,-. Vooralsnog lijken deze kosten in geen verhouding te staan tot de te realiseren geluidwinst.

De piekniveaus zijn niet verder te reduceren anders dan het verplaatsen van activiteiten (weitransport in de avond). Overwogen kan worden een hoog scherm te plaatsen tussen het weitransport en de woningen; dat zal echter – gezien de waarneemhoogte van 5 m) meer dan 4-5 m hoog moeten zijn. Dit is vooralsnog niet onderzocht.

Bij hoge gemiddelde en maximale geluidniveaus buiten op de gevel kunnen de binnenniveaus worden gegarandeerd. Conform het Activiteitenbesluit mogen de (maatgevende) maximale geluidniveaus binnen in de avond niet hoger zijn dan 50 dB(A); dat vergt dus een geluidwering van de gevel van woning Oude Rijksweg 405 (punt 131) van minimaal $66 - 50 = 16$ dB(A), hetgeen met gebruikelijke constructies haalbaar is (of al met de bestaande constructie wordt gerealiseerd).

Vergunning

De Provincie Overijssel stelt als vergunningverlener de grenswaarden vast. Daarbij zal het referentieniveau van het gebied een belangrijke rol spelen. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarden zal een afweging worden gemaakt tussen de kosten en technische mogelijkheden voor geluidbeperkende voorzieningen en de daarmee te realiseren geluidwinst.

Door vrijwel alle transport naar de oostzijde te halen is de akoestische situatie voor een groot aantal woningen fors verbeterd. De bijdrage van de uitbreiding aan de totale geluidbelasting is zeer gering.

Verkeers aantrekkende werking

De 50-dB(A)-contour ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting ligt op 33 meter van de wegas en de 55 dB(A) contour op 15 meter. Er liggen geen woningen binnen de invloedssfeer van het bedrijf (zie bijlage IV van de rapportage) met een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Geur

Voor geur geldt in beginsel een richtafstand van 100 meter, uitgaande van omgevingstype 'rustige woonwijk'. Gelet op de aanwezigheid van meerdere agrarische bedrijven evenals bestaande fabriek wordt gemotiveerd dat sprake is van 'gemengd gebied' en dat hiermee de afstand met één stap kan worden verlaagd naar 50 meter.

In dit geval bedraagt de onderlinge afstand 145 meter, hiermee wordt voldaan aan zowel de richtafstand voor een gemengd gebied als rustige woonwijk. Daarnaast wordt opgemerkt dat ter plaatse van de waterzuivering geen sprake is van beluchting of andere activiteiten die relevante geureffecten kunnen veroorzaken. Voor een nadere toelichting op het aspect geur wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordelingsnotitie, opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Stof (Luchtkwaliteit/stofhinder)

Voor stof geldt een richtafstand van 0 meter, uitgaande van een rustige woonwijk. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand ten opzichte van de maatgevende woning. Met geplande activiteiten is een geringe uitstoot van fijnstof gemoeid (PM_{2,5} en PM₁₀), waarvan niet verwacht wordt dat deze in

betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordelingsnotitie, opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Gevaar

Voor gevaar geldt een richtafstand van 50 meter. De afstand van het aspect gevaar mag, in afwijking van de overige aspecten, niet worden verlaagd. In dit geval wordt echter ruimschoots voldaan aan de richtafstand ten opzichte van de maatgevende woning. Voor een nadere toelichting op de opslag van gevaarlijke stoffen wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordelingsnotitie, opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

6.8.3.3 *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval worden geen milieugevoelige functies toegevoegd.

6.8.4 **Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

6.9 **Externe veiligheid**

6.9.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

6.9.2 Situatie projectgebied

6.9.2.1 Algemeen

Externe werking

Ten gevolge van de uitbreiding neemt de opslag van gevaarlijke stoffen toe.

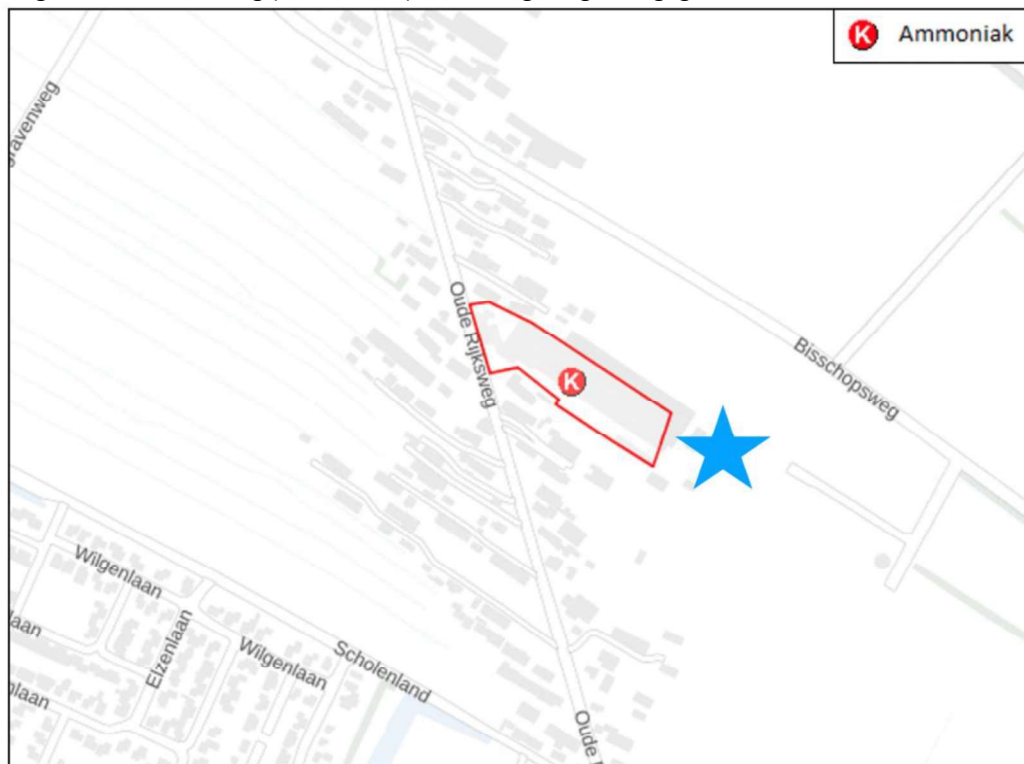
De hoeveelheid Salpeterzuur (53%) op de inrichting is beperkt tot 10.000 liter in opslag en 2.000 liter elders in de fabriek. Deze hoeveelheid is dermate lager dan de lage drempelgrens, dat BRZO-plicht praktisch uitgesloten kan worden. Wel geldt vanuit BEVI een QRA-plicht wanneer een vergiftige stof, niet zijnde benzine of methanol, in een insluitsysteem met een inhoud van meer dan 1000 liter aanwezig is. Dit betekent dat het zogeheten risicocontour bepaald moet worden, om te achterhalen of dit contour (de 10^{-6} lijn) tot buiten de grenzen van de inrichting reikt. Als dit het geval is, bestaat de mogelijkheid op slachtoffers buiten de grenzen van de inrichting.

Verder zijn op de inrichting ammoniakkoelinstallaties met een inhoud beneden de 1.500 kg aanwezig, waarop de PGS 13 van toepassing is. Tevens worden gevaarlijke stoffen in emballage opgeslagen conform de PGS 15 en gevaarlijke vloeistoffen in tanks conform de PGS 31.

Voor een nadere toelichting op het onderdeel externe veiligheid wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordelingsnotitie, opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Interne werking

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de locatie van de gewenste uitbreiding (blauwe ster) en de omgeving weergegeven



Afbeelding 6.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Zoals hiervoor reeds beschreven is binnen het projectgebied zelf een ammoniakkoelinstallatie ten aanwezig (vandaar de aanduiding K). Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordelingsnotitie, opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevinden binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevinden binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet zijn gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet zijn gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Tot slot wordt opgemerkt dat geen nieuwe risicogevoelige objecten worden mogelijk gemaakt binnen het projectgebied. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

6.9.3 Conclusie

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

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

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

6.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027. In het plan beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De grote opgaven zijn als volgt gedefinieerd:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

6.10.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat hoofdzakelijk beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2025. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan.

Algemeen

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied.

Oppervlaktewater

Langs de perceelsgrenzen van het projectgebied zijn kavelsloten aanwezig. Daarnaast bevindt zich aan de oostzijde evenwijdig aan de Bisschopsdwarsweg een primair oppervlaktewaterlichaam. In onderstaande afbeelding is de betreffende watergang aangegeven, evenals de bijbehorende beschermingszone (rode stippellijn).



Afbeelding 6.3 Uitsnede Keur (Bron: WDOD)

De primair oppervlaktewaterlichaam blijft behouden overeenkomstig de huidige situatie. De kavelsloot langs de huidige perceelsgrens, percelen SHT02AP00222 en SHT02AP01798, zal worden gedempt worden. Langs de nieuwe zuidelijke perceelsgrens wordt een nieuwe kavelsloot gegraven ter compensatie (zie afb. 1.1).

Mogelijk dat de primaire watergang gedeeltelijk voorzien zal worden van een duiker vanwege de nieuwe toegang naar het toekomstige parkeerterrein. Dit is mogelijk indien de duiker niet langer wordt dan 12 meter en op een afstand ligt van 10 meter ten opzichte van een ander werk. Aan deze voorwaarden zal worden voldaan.

Voor bovenstaande aanpassingen aan het watersysteem wordt een aanvraag ingediend bij het waterschap.

Afvalwater

Met gemeente en waterschap is afstemming geweest over de afvalwatersituatie, omdat het riool van gemeente en waterschap beperkte capaciteit heeft voor een hogere (piek)afvoer. Daarbij is vastgesteld en afgesproken dat CZ Rouveen gemiddeld 60 m³/uur zou kunnen lozen op het gemeentelijk riool, oftewel 525.000 m³/jaar, waarbij 's nachts (80 m³ per uur) meer geloosd worden dan overdag en in de avond (54 m³ per uur). Daarnaast wordt er een extra buffer geïnstalleerd om indien noodzakelijk bij hevige regenval tijdelijk afvalwater te kunnen bufferen om pieken in het riool te voorkomen. Op het moment dat groei wordt voorzien die leidt tot hoger debieten dan moet er een persleiding aangelegd worden. Deze werking is in 2021 in overleg met de gemeente met Arcadis als adviseur van de gemeente vastgesteld.

Om tot een optimale lozingssituatie te komen is bij CZ implementatie van een extra (hydraulische) afvalwaterbuffer van ca. 1000 m³ voorzien. Deze buffer is gedimensioneerd op de hierboven beschreven 60 m³/uur, uitgaande van een gewenste buffertijd van 12 uur. Dit stelt de inrichting in staat het lozingspatroon afdoende te reguleren om een gespreide dag-nachtlozing te realiseren, conform de capaciteit van het gemeentelijk riool.

Voor een nadere toelichting op het aspect afvalwater wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordelingsnotitie opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Hemelwater

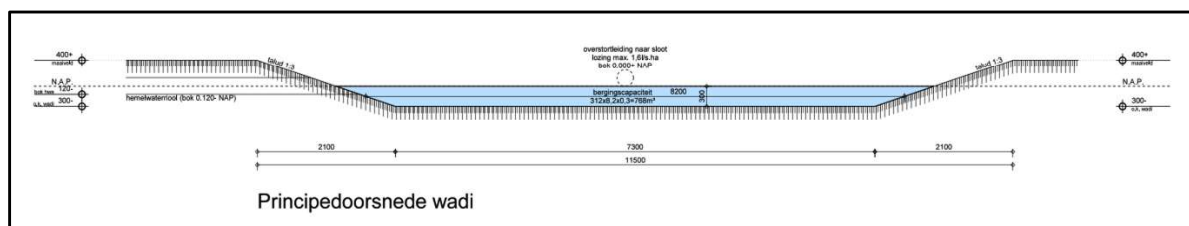
In voorliggend geval is een infiltratieadvies opgesteld. Hierna zijn delen uit het advies opgenomen. Voor het volledige rapport verwezen naar bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Het totale afwaterend oppervlak voor de uitbreiding, dak en aangrenzende verharding, bedraagt circa 9.560 m². Conform de beleidsregels van Waterschap Drents Overijsselse Delta dient de voorziening gedimensioneerd te worden op een bui T=100 (111 mm in 48 uur, incl. 10% klimaatverandering 2050). De hoeveelheid toestromend water is berekend op basis van het afwaterend oppervlak en de gehanteerde bui. De uitkomst van deze berekeningen bedraagt circa 1.060 m³.

In onderstaand tabel is berekend welke dimensionering de voorzieningen minimaal moet hebben om aan de eisen te voldoen en of de voorziening daarmee aan de leidingstijd voldoet. Afhankelijk van de beschikbare ruimte kunnen afwijkende afmetingen worden toegepast. Bij de berekeningen is uitgegaan van infiltratie tijdens de bui.

Bodem-lengte [m]	Bodem-breedte [m]	Diepte [m]	Waak-hoogte [m]	Talud	Ruimte-beslag [m ²]	Berging [m ³]	Infiltratie tijdens bui [m ³]	Leegloop tijd [uur]	Controle
170	10	0,5	0,1	1:3	173 x 13	767	1.308	20	Voldoet

De gestelde eisen aan de berging hebben als uitgangspunt gediend bij het opstellen van de inrichtingstekening (afbeelding 1.1). De ingetekende wadi (circa 2.249 m²) met een berging van 768 m³ voldoet aan de gestelde bergingseisen, rekening houdend met het feit dat er sprake is van infiltratie tijdens een bui. Mogelijk dat een noodoverloop wordt aangelegd naar het oppervlaktewater. Deze treedt pas in werking bij een bui hoger dan 111 mm. Door infiltratie ledigt de wadi zich vanzelf, dus een geknepen/vertraagde afvoer is niet noodzakelijk. In afbeelding 6.4 is een principeddoorsnede van de wadi opgenomen.



Afbeelding 6.4 Principeddoorsnede wadi (Bron: Visscher Bouw Techniek)

Overige verhardingen ter plaatse van de uitbreiding wordt afgevoerd naar het bedrijfsriool (t.p.v. de silo's/vloeistofdichte vloeren) of betreft terrein afwaterend naar onverhard terrein (schoon hemelwater).

Tot slot wordt opgemerkt dat een afvoer van een bestaande regenwaterafvoer op dit moment naar een sloot loopt. Deze regenwaterafvoer zal ook naar de wadi gaan afvoeren in de toekomstige situatie.

Voor een nadere toelichting op de afvoer van hemel- en afvalwater wordt verwezen naar de riolerings- en afwateringstekening zoals bijgevoegd bij de omgevingsvergunning.

6.10.3 Overstromingsaspect

Het projectgebied ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied wordt verstaan gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan. In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatie routes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Het projectgebied ligt in een dijkkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in een ruimtelijke onderbouwing een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.

Voor het projectgebied is het van belang dat nagedacht wordt over voorzieningen die de risico's kunnen beperken. Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het projectgebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Voor nieuwe ontwikkelingen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan navolgende voorzieningen/ maatregelen:

- aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het projectgebied;
- voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels;
- aansluiting projectgebied op dichtstbijzijnde weg, zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft;
- zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijv. materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond);
- opstellen van evacuatieplan;
- belangrijke functies dan wel belangrijke apparatuur (bijv. generator e.d.) verhoogd of op eerste verdieping situeren.

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw waar sprake is van overstromingsrisico's. Bij de inrichting zal rekening worden gehouden dat bij eventuele overstromingen de schade zoveel mogelijk wordt beperkt en er zal een evacuatieplan worden opgesteld.

Met inachtneming van het bovenstaande brengt de ligging van het projectgebied in een overstromingsrisicogebied geen belemmeringen met zich mee.

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval de toename aan verhard oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie relatief beperkt. Er wordt een nieuwe wadi aangelegd waar het schone hemelwater kan infiltreren. Daarnaast wordt het projectgebied landschappelijk ingepast met nieuwe groenvoorzieningen (singels en groen ingerichte parkeerterreinen). Tot slot wordt de nieuwe bebouwing gasloos uitgevoerd.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

6.12.1.2 Situatie projectgebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.5. De uitbreidingslocatie is weergegeven met de blauwe stippellijn.



Afbeelding 6.5 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Staphorst)

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst is het projectgebied nagenoeg volledig gelegen in het archeologische verwachtingsgebied 'lage verwachting'. Opgemerkt wordt een klein hoekje in een andere archeologische verwachtingsgebied valt, echter vinden ter plaatse geen (omvangrijke) bodemingrepen plaats (zie afbeelding 1.1).

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een onderzoekplicht bij ontwikkeling die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha. Gezien het feit dat er op het projectgebied geen archeologische dubbelbestemming is opgenomen, en in het gebied met lage verwachting is gelegen, is een onderzoek niet noodzakelijk.

6.12.2 Cultuurhistorie

6.12.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een plan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

6.12.2.2 Situatie projectgebied

De gewenste uitbreiding van de kaasfabriek bevindt zich in een gebied dat op basis van de 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota' van de gemeente Staphorst is aangewezen als 'Houtsingellandschap De Streek'.

Er is een landschappelijk inpassingsplan voor de uitbreiding van de fabriek worden opgesteld (bijlage 3), waarbij wordt gezorgd dat de uitbreiding door middel van landschapsmaatregelen op een ruimtelijk passende manier in het landschap wordt ingepast.

De bestaande fabriek van CZ Rouveen (westen van het projectgebied) ligt in het beschermd dorpsgezicht. Tevens is de bestaande voorfabriek op basis van het geldend bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek. Echter zal de bestaande fabriek behouden blijven conform de huidige situatie, waardoor er geen wijzigingen zullen plaatsvinden aan de karakteristieke voorfabriek of ter plaatse van bebouwing gelegen in het beschermd dorpsgezicht. Voor het overige kent het projectgebied geen cultuurhistorische waarden die kunnen worden behouden.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

6.12.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.13 Flora en fauna

6.13.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

6.13.2 Gebiedsbescherming

6.13.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming 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 Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,86 kilometer afstand. Om de gevolgen van de gewenste ontwikkeling wat betreft stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierna

zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor de complete berekeningen wordt verwezen naar bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de stikstofdepositieberekeningen blijkt dat de toekomstige situatie en ook de bouwphase inpasbaar is. Beiden leiden niet tot een overschrijding van de stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jr ten opzichte van de referentiesituatie.

6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied is gelegen buiten het NNN. Het NNN in Overijssel kent geen externe werking, waardoor nadere toetsing niet aan de orde is.

6.13.3 Soortenbescherming

6.13.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

6.13.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 10 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies van deze quickscan ingegaan.

Quickscan natuurwaarden

Uit de quickscan natuurwaarden volgt dat nader onderzoek naar marterachtigen en de egel noodzakelijk is. Voor het overige geldt dat er geen beschermde dier- of plantsoorten worden beschadigd, verwond of gedood en er worden geen beschermde rust- of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield.

Nader onderzoeken

In voorliggend geval zijn er nadere onderzoeken uitgevoerd naar de kleine marterachtigen en de egel. De onderzoeksrapportages zijn opgenomen in respectievelijk bijlagen 11 en 12 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies van deze quickscan ingegaan.

Kleine marterachtigen

Het bureau-onderzoek, habitatgeschiktheidsonderzoek en de cameravallen geven geen aanleiding om aan te nemen dat de kleine marterachtigen gebruik maken van de planlocatie. Het ontbreken van hits op de wildcamera's en de struikrovers® in combinatie met het ontbreken van overige aanwijzingen (verblijfplaatsen, krabsporen, prooiresten of uitwerpselen) heeft opdrachtgever alles gedaan wat redelijkerwijs van hen verwacht mag worden om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming betreffende de marterachtigen niet wordt overtreden.

Egel

Het bureau-onderzoek, habitatgeschiktheidsonderzoek en de cameravallen geven aanleiding om aan te nemen dat de egel geen gebruik maakt van de planlocatie. Het bureau-onderzoek, habitatgeschiktheidsonderzoek, sporenonderzoek en de cameravallen geven geen aanleiding om aan te

nemen dat de egel gebruik maakt van de planlocatie als rust- en verblijfplaats. Een ontheffing is niet noodzakelijk.

6.13.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt dus geen belemmering.

6.14 Verkeer

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. De gemeente Staphorst heeft parkeernormen vastgesteld in de 'Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst'. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief.

Het gemeentelijk beleid kent geen verkeersgeneratiecijfers. Daarom zijn de kencijfers zoals opgenomen in de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', waarbij eveneens bovenstaande uitgangspunten zijn gehanteerd.

Verkeersgeneratie

Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten geldt een verkeersgeneratie van gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Aangezien de uitbreiding van de fabriek een bvo van circa 10.300 m² omvat, is sprake van een toename van gemiddeld 494 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit is echter niet realistisch, gelet op het feit dat ter plaatse van fase IV slechts circa 7 werknemers zullen gaan werken. Uitgaande van drie diensten wordt uitgekomen op 42 verkeersbewegingen (7x3x2) aan personenauto's per dag. Tevens wordt uitgegaan van een toename van circa 336 zware verkeersbewegingen (circa 168 vrachtwagens) per week, oftewel 56 verkeersbewegingen per dag (uitgaande van 6 werkdagen per week).

Het projectgebied wordt, conform de bestaande situatie, aan de oostzijde van het perceel ontsloten op de Bisschopsdwarsweg. Op deze weg wordt een extra in- en uitrit gerealiseerd. De Bisschopsdwarsweg is speciaal ten behoeve van de productielocatie van CZ Rouveen aangelegd om de verkeersveiligheid en doorstroming te bevorderen en de Oude Rijksweg te ontlasten. De Bisschopsdwarsweg is aangesloten op de Bisschopsweg.

Leveranciers rijden in de huidige situatie volgens een vaste route, met uitzondering van RMO's (melkwagens) als zij in de directe omgeving zijn. Deze route loopt via de Bisschopsweg-JJ Gorterlaan-Dekkersweg-bedrijventerrein De Esch richting de op- en afrit van de A28. De extra vrachtwagenbewegingen zullen volgens eenzelfde wijze worden afgewikkeld. De betreffende wegen zijn van voldoende capaciteit om dit veilig en eenvoudig te kunnen afwikkelen.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

6.15 Parkeren

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. De gemeente Staphorst heeft parkeernormen

vastgesteld in de 'Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst'. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief.

Parkeerbehoefte

Op basis van bovenstaande uitgangspunten geldt een parkeerbehoefte van gemiddeld 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Aangezien de uitbreiding van de fabriek een bvo van circa 10.300 m² heeft, is sprake van een toename van de parkeerbehoefte van 113,3 (naar boven afgerond 114) parkeerplaatsen. In geval de minimum norm (0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo) wordt aangehouden komt de parkeerbehoefte uit op naar boven afgerond 83 parkeerplaatsen.

De gehanteerde normen, zowel minimum als gemiddeld, betreffen echter een excessieve afwijking ten opzichte van de werkelijke parkeerbehoefte die kan worden bepaald op basis van bestaande situatie/ervaringen. Vanwege de grote omvang van bedrijfsgebouwen in relatie tot de relatief lage werknemersdichtheid valt de daadwerkelijke parkeerbehoefte aanmerkelijk lager uit.

CZ Rouveen heeft de huidige parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt door het uitvoeren van een onderzoek, waarbij zowel verkeersmetingen als parkeerdrukmetingen zijn uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 13 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de verkeersmetingen in combinatie met de parkeerdrukmetingen kan het volgende worden geconcludeerd:

- De intensiteit op de Bisschopsdwarweg is 269 op een gemiddelde weekdag (343 op een gemiddelde werkdag);
- Daarvan is op werkdagen gemiddeld ruim 40% vrachtverkeer (absoluut gezien 113 zware vrachtwagen en 28 middelzware);
- Op basis van de verkeersmetingen is de parkeerbezetting gedurende de twee telweken goed te herleiden;
- De capaciteit van de parkeerlocatie bedraagt in de huidige situatie 141 parkeerplaatsen;
- De gemiddelde parkeerdruk tijdens de parkeerdrukmeting van 21 juli 2023 (6:00-18:00) was 16%;
- De maximale parkeerdruk tijdens de parkeerdrukmeting van 21 juli 2023 (tussen 6:00-18:00) was 25%, te weten om 9:00 en 10:00 uur;
- De gemiddelde herleide parkeerdruk tijdens de 2 weken verkeersmetingen (24/7) was 13%;
- De maximale herleide parkeerdruk tijdens de 2 weken verkeersmetingen (24/7) was 50%.

De maximale herleide parkeerdruk brengt met zich mee dat maximaal 71 parkeerplaatsen (50% van 141) bezet waren. In fase IV komen 7 werknemers te werken, in geval van een dienstenwissel (drukste periode) zullen daar 14 personen aanwezig zijn. Inhoudende dat voor fase IV rekening dient te worden gehouden met maximaal 14 parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat op de ondersteunende afdelingen (onderhoud etc.) in principe geen extra personeel bijkomt.

In totaal komt de verwachte parkeerbehoefte uit op ongeveer 85 parkeerplaatsen.

In het plan zijn twee parkeervoorzieningen voorzien met in totaal 136 parkeerplaatsen. Het betreft een parkeervoorziening van 91 parkeerplaatsen ten noorden van de nieuwbouw. Met deze parkeerplaatsen zal dan ook worden voorzien in de reguliere parkeerbehoefte en is nog sprake van enige beschikbaarheid indien er toch sprake zal zijn van uitbreiding van het personeelbestand. Aan de zuidzijde is ruimte voor 45 parkeerplaatsen voor incidenteel gebruik, mocht zich een situatie voordoen waardoor het toch (tijdelijk) meer parkeerbehoefte is (bijv. extreem slecht weer). Normaliter zullen deze parkeerplaatsen dan ook niet gebruikt worden, maar kunnen worden gebruikt bij uitzonderlijke situaties zodat er geen hinderlijke situaties ontstaan.

Hiermee wordt dan ook voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

Gelet op bovenstaande bevindingen wordt Burgemeester en wethouders verzocht om af te wijken van de verplichting om te moeten voldoen aan de parkeernormen. Het aanleggen van een groot aantal extra parkeerplaatsen leidt niet tot een betere situatie, immers zullen de parkeerplaatsen niet gebruikt worden en wordt er een groter beslag gelegd op de groene omgeving. Doordat meer groen moet worden omgezet naar verharding ontstaat er vanuit klimaatadaptie een onwenselijke situatie (minder groen en minder ruimte voor infiltratie hemelwater terwijl de bergingsopgave bij meer verharding toeneemt).

6.16 In- en uitritten

De huidige in- en uitritten ter plaatse van het projectgebied blijven ongewijzigd gehandhaafd. Daarnaast wordt er een extra in- en uitrit op de Bisschopsdwarsweg gerealiseerd. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling. Zie hiervoor ook paragraaf 6.14.

6.17 Verlichting

De voorgenomen uitbreiding leidt in beperkte mate tot een toename van verlichting ter plaatse van het projectgebied. Dit is inherent bij het realiseren van nieuwe bebouwing. Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt van oriëntatielicht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het projectgebied niet in de omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of intensieve veehouderijen.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In voorliggend geval wordt een omgevingsvergunning aangevraagd waarin alle relevante onderdelen worden opgenomen. Naast de activiteit 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels' betreft dit onder meer de onderdelen bouwen en milieu.

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

Er is binnen het projectgebied geen sprake van openbare ruimte. De sociale veiligheid in en om het projectgebied blijft onveranderd.

7.2 Zorg

Er is geen sprake van het realiseren van zorgwoningen. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.3 Maatschappelijk

Er is geen sprake van het realiseren van maatschappelijke functies. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van het realiseren van woningen. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.5 Overig

Er zijn geen overige aspecten die de aandacht verdienen.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft directe omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen bouwplannen (zie ook par. 8.3).

Belanghebbenden en omwonenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien en te reageren tijdens de terinzage termijn van 6 weken van de ontwerp-omgevingsvergunning. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

In een gemeenschap waar Rouveen Kaasspecialiteiten gevestigd is, is goed contact met omgeving/samenleving erg belangrijk. Zoals gebruikelijk en ook bij voorgaande vergunning aanvragen is gedaan heeft de Algemeen directeur in vroegtijdig stadium al contact gehad met direct aanwonenden van de fabriek. De komende periode zal de Algemeen Directeur de directe omgeving nogmaals informeren over de plannen.

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.2 *Het Rijk*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat het plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.4.1.2 *Provincie Overijssel*

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling zal de provincie in beginsel het bevoegd gezag zijn voor verlening van de omgevingsvergunning.

8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

Zoals in paragraaf 6.10 is beschreven, heeft de voorgenomen ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse van het projectgebied. Het plan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg naar het waterschap toegezonden.

8.4.1.4 Gemeente Staphorst

De provincie is bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning. De provincie zal de gemeente om consultatie vragen onder meer ten aanzien van de activiteit 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels'.

8.4.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt de wettelijke uitgebreide Wabo procedure gevolgd.

8.4.3 Zienswijzen

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning zijn er geen zienswijzen ingediend.

8.5 Recht van overpad

In het kader van voorliggende ontwikkeling is geen sprake van recht van overpad.

8.6 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen. Ook liggen er in de nabije omgeving geen leidingen die een toename van groeps- en plaatsgebonden risico met zich meebrengen (zie ook paragraaf 6.9). Alvorens er bodemingrepen worden gepleegd zal er een Klic-melding worden ingediend.

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het projectgebied is via de Oude Rijksweg als de Bisschopsdwarsweg goed bereikbaar en ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Bouwverkeer zal gebruik maken van de Bisschopsdwarsweg, waardoor de Oude Rijksweg wordt ontzien. Ten aanzien van huisvuildiensten brengt de voorgenomen ontwikkeling geen veranderingen met zich mee ten opzichte van de huidige situatie.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er in de bouwfase tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.

BIJLAGEN BIJ DE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Motivatie uitbreiding

Bijlage 2 Tekening gewenste situatie

Bijlage 3 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 4 Notitie extra investering landschap

Bijlage 5 m.e.r.-beoordelingsnotitie

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Bijlage 8 Infiltratieadvies

Bijlage 9 AERIUS-berekening

Bijlage 10 Quickscan flora en fauna

Bijlage 11 Nader ecologisch onderzoek kleine marterachtigen

Bijlage 12 Nader ecologisch onderzoek egel

Bijlage 13 Parkeerdrukmeting