Staphorst Dorp-Rouveen, Goudenregenstraat 30

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

Bestemmingsplan

Staphorst Dorp-Rouveen, Goudenregenstraat 30

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Maart 2021

Status: Ontwerp

Bestemmingsplan

“Staphorst Dorp-Rouveen, Goudenregenstraat 30”

Plannaam:	Staphorst Dorp-Rouveen, Goudenregenstraat 30
IMRO-code:	NL.IMRO.0180.1102021001-ON01
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Ontwerp
Datum:	Maart 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 BESCHRIJVING INITIATIEF 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 VIGERENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE 7
1.4 VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 8
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING 9

2.1 BESTAANDE SITUATIE 9
2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS (DE STREEK) 10
2.3 HYDROLOGIE 11
2.4 LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN 11
2.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 12
2.6 STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 12

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 13

3.1 HET INITIATIEF 13
3.2 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN 13
3.3 BEELDKWALITEITSEISEN 14
3.4 RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 16

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF 19

4.1 GEBRUIKSWAARDE 19
4.2 BELEVINGSWAARDE 19
4.3 TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID) 19
4.4 CONCLUSIE 19

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 20

5.1 RIJKSBELEID 20
5.2 PROVINCIAAL BELEID 22
5.3 GEMEENTELIJK BELEID 30

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 36

6.1 BRANDVEILIGHEID 36
6.2 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 36
6.3 DUURZAAMHEID 38
6.4 BODEMKWALITEIT 38
6.5 GELUID 39
6.6 LUCHTKWALITEIT 41
6.7 GEUR 42
6.8 MILIEUZONERING 44
6.9 EXTERNE VEILIGHEID 46
6.10 WATERASPECTEN 48
6.11 KLIMAATADAPTIE 49
6.12 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 50
6.13 ECOLOGIE 51
6.14 VERKEER 53
6.15 PARKEREN 53
6.16 IN- EN UITRITTEN 56
6.17 VERLICHTING 56

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts) 57
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit) 57

Hoofdstuk 7 Sociale component 58

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 58
7.2 Zorg 58
7.3 Maatschappelijk 58
7.4 Sociale woningbouw 58
7.5 Overig 58

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 59

8.1 Economische uitvoerbaarheid 59
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 59
8.3 Burgerparticipatie 59
8.4 Inspraak en vooroverleg 59
8.5 Recht van overpad 60
8.6 Kabels en leidingen 60
8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 60
8.8 Tijdelijke opslag grond 60

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten en planverantwoording 61

9.1 Inleiding 61
9.2 Opzet van de regels 61
9.3 Verantwoording van de regels 62

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid 64

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels 64

Bijlagen bij de toelichting 65

Bijlage 1 Inrichtingsplan 66
Bijlage 2 Aerius-onderzoek 67
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 68
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 69
Bijlage 5 Quickscan Ecologie 70
Bijlage 6 Parkeerdruk onderzoek 71
Bijlage 7 Samenvatting Watertoets 72
Bijlage 8 Geurberekening 73

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel op de hoek van de Goudenregenstraat 30 en Oude Rijksweg 460 in de kern Rouveen.

Op het perceel staat de voormalige bibliotheek van Rouveen. Initiatiefnemer is voornemens deze voormalige bibliotheek te kopen van de gemeente Staphorst en vervolgens de bestaande bebouwing te slopen en herontwikkelen naar een medische voorziening. Binnen deze voorziening zal ruimte zijn voor twee huisartsen, een fysiotherapeut, een podoloog en een apotheek. Op de verdieping van deze voorziening is het voornemen drie appartementen te realiseren. In paragraaf 1.1.2 wordt nader op de beoogde ontwikkeling ingegaan.

De omgevingskamer van de gemeente Staphorst heeft op 7 april 2020 ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling positief geadviseerd. Op 23 juni heeft het college van burgemeester en wethouders vervolgens eveneens onder voorwaarden (zie paragraaf 1.1.2 en hoofdstuk 3) een positief standpunt ingenomen.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Op de hoek Goudenregenstraat 30 / Oude Rijksweg 460 in Rouveen bevindt zich een perceel met daarop een voormalige bibliotheek. Op 16 juli 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten over te gaan tot verkoop van deze locatie teneinde het mogelijk te maken om hier een medische voorziening te realiseren, waarbij op de verdieping drie appartementen worden gerealiseerd.

In het kader van voorliggend initiatief heeft Huls Architecten een beeldkwaliteitsplan/inrichtingsplan opgesteld van de gewenste situatie. Deze is opgenomen in afbeelding 1.1 en bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 1.1 Inrichtingsplan hoek Goudenregenstraat 30/Oude Rijksweg 460 (Bron: Huls Architecten)

Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met de bebouwingskenmerken van de gebouwen en bouwwerken in de directe omgeving. Wat betreft de bouwmogelijkheden van het voornemen wordt er, voor zover mogelijk, aangesloten bij de reeds ter plaatse geldende bestemming "Maatschappelijk" zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Staphorst Dorp-Rouveen 2016" van de gemeente Staphorst. Dit zorgt ervoor dat de medische voorziening alsmede de te realiseren appartementen op de verdieping wat betreft massa en schaal passen bij de bebouwingskenmerken van de omgeving.

In (het advies van) de omgevingskamer is gevraagd om de haalbaarheid van een medische voorziening in Rouveen aan te tonen. Dit is inmiddels aangetoond door initiatiefnemer. Daarnaast is er door ingenieursbureau Roelofs een objectief onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige verkeersgeneratie in relatie tot de toekomstige parkeerdruk. Hieruit blijkt dat de directe omgeving (langsparkeren langs de Oude Rijksweg) de parkeerbehoefte kan opvangen. Tenslotte is er tussen initiatiefnemer en gemeente overeenstemming over het 'Programma van Eisen' ten aanzien van de inrichting van het openbaar gebied. De omwonenden zijn allen op de hoogte gebracht door initiatiefnemer middels een inloop-informatieavond.

De voorgenomen inrichting van het plangebied sluit aan op de bebouwingskenmerken van de gebouwen en bouwwerken in de directe omgeving, daarnaast wordt getracht aansluiting te vinden bij de typische inrichting van Rouveense en Staphorster percelen in De Streek.

1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Staphorst Dorp-Rouveen, Goudenregenstraat 30" bestaat uit de volgende stukken:

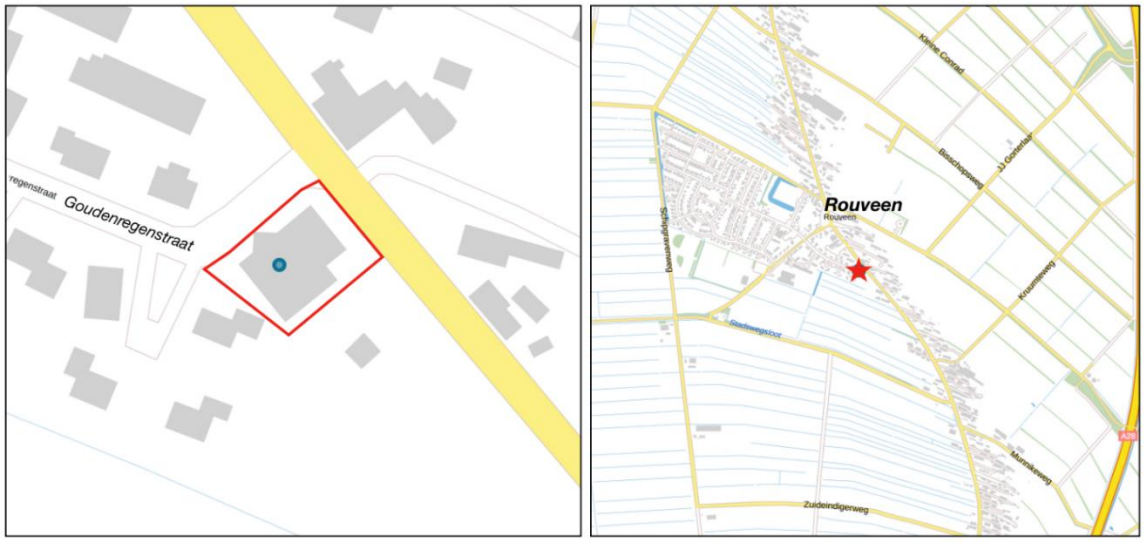
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.1102021001-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt op de hoek Goudenregenstraat 30 en de Oude Rijksweg 460, in het zuidelijke deel van de bebouwde kom van de kern Rouveen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AH, nummers 630 en 1006. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving. De rode ster en de rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.

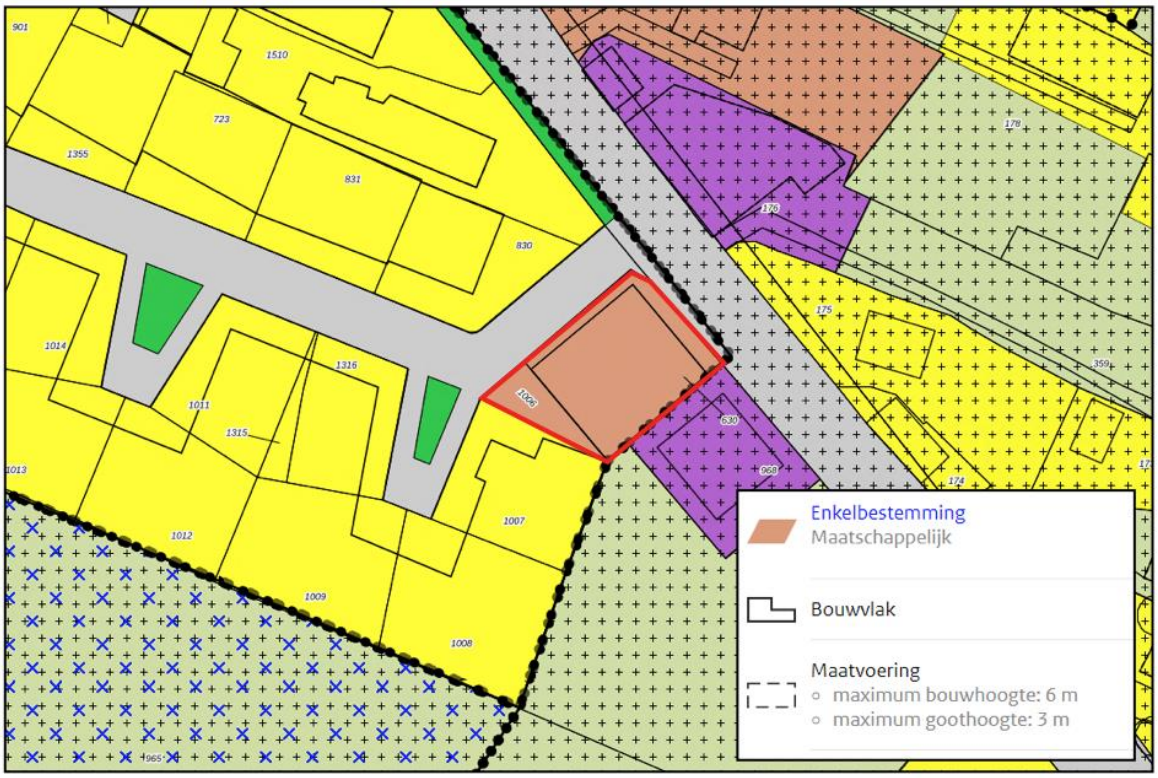


Afbeelding 1.2 Ligging van het plangebied in de kern Rouveen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Atlas van Overijssel)

1.3 Vigerende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan " Staphorst Dorp – Rouveen 2016" van de gemeente Staphorst. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Op afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode lijn.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Staphorst Dorp – Rouveen 2016” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan “Staphorst Dorp – Rouveen 2016” de bestemming ‘Maatschappelijk‘ met een bouwvlak. Daarnaast gelden ter plaatse van het gehele plangebied enkele maatvoeringsvereisten inzake maximale bouw- en goothoogtes.

Maatschappelijk
De voor ' Maatschappelijk ' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, wonen in samenhang met centrale voorzieningen (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'), parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting, water en voet- en fietspaden.

Op de voor ' Maatschappelijk ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Het realiseren van een medische voorziening met daarbij drie appartementen op de verdieping woning is op de gewenste locatie niet mogelijk, aangezien ter plaatse geen passend bouwvlak met passende goot- en bouwhoogtes aanwezig is en er geen woningen zijn toegestaan.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op historisch geografische beschrijving van het plangebied 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 hoofdstukken 8 en 9 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten/planverantwoording van het project.

Hoofdstuk 10 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt op de hoek van de Goudenregenstraat 30 en de Oude Rijksweg 460 in de kern Rouveen. De locatie ligt aansluitend op de bestaande woonwijken van de kern Rouveen en eveneens aan het bestaande karakteristieke bebouwingslint De Streek. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit wonen, maatschappelijke functies en kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied door woonpercelen begrensd. Eveneens is aan de noord- en oostzijde de infrastructuur van de Goudenregenstraat en de Oude Rijksweg gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied vormt een bedrijfsperceel met daarbij enkele agrarische gronden de begrenzing. Ten westen van het plangebied is woonbebouwing aanwezig.

Het plangebied zelf betreft een bestaand maatschappelijk perceel met daarop een vrijstaand voormalig bibliotheekgebouw. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. De overige gronden zijn hoofdzakelijk onbebouwd en in gebruik voor parkeervoorzieningen.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in afbeelding 2.1. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode lijn. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van de huidige situatie van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie gezien vanaf de hoek Oude Rijksweg/ Goudenregenstraat (Bron: Google Streetview)

2.2 Ontstaansgeschiedenis (De Streek)

Het plangebied ligt aangrenzend aan De Streek, en feitelijk in de uitbreidingswijk Rouveen-dorp. Omdat het plangebied zowel aan de Oude Rijksweg als aan de Goudenregenstraat ligt wordt in deze paragraaf in gegaan op de ontstaansgeschiedenis van de Streek. De Streek is een bebouwingslint van circa 12 kilometer. Het lint kent een bijzondere ruimtelijke karakteristiek en bebouwingskarakteristiek, waarvan de oorsprong in de ontginning van het gebied ligt. Het lint ligt tussen Lichtmis en Halfweg. Staphorst en Rouveen zijn als gevolg van de ontginning van het gebied ontstaan en maken voor een deel onderdeel uit van het lint. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. Het huidige Rouveen is zuidelijker ontstaan als verdichting rondom de kerk in Rouveen. Beide dorpen werden al in schriften van de dertiende eeuw genoemd, maar lagen toen westelijker.

De ontwikkeling van de woningbouw in Rouveen-dorp is begonnen in de jaren '50. Vanaf de jaren '50 heeft deze woningbouwontwikkeling zich doorgezet tot het heden, waarbij in de jaren '90 een versnelling op gang is gekomen. De teruggang van arbeidsplaatsen en werkzaamheden in de landbouwsector heeft grotendeels bijgedragen aan de woningbouwuitbreiding van Rouveen. De uitbreidingswijk Rouveen-dorp bestaat uit rijenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Het gebied kent een snelheidsregime van overwegend 30 km/uur.

Het huidige lint wordt in de volksmond ook wel 'De Diek' of 'De Streek' genoemd. Kenmerkend voor het lint is de boogvorm; een directe afgeleide van de vorm van de ontginningsbasis zoals hiervoor beschreven. Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen. Een verklaring hiervoor kan zijn dat de Staphorster kolonisten al verder veeninwaarts waren dan de Rouveners. Vanuit de ontginningsbasis (De Wijk) is te zien dat de vier slagen van Staphorst in vrijwel een rechte lijn naar het zuidoosten lopen. De slagen van Rouveen daarentegen worden, door de beperkte ruimte naar achter toe, gedwongen hun perceelsrichting keer op keer bij te stellen.

De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn gelegen in de reeds uit de zestiende eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallelle langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometers lange bebouwingsas (Oude Rijksweg). Hierdoor voegen de ontsluitingswegen naar het

achterliggende agrarische gebied zich in deze ruimtelijke hoofdstructuur. De lintbebouwing, waarbij boerderijen vlak naast en achter elkaar aan de bebouwingsas liggen in de richting van de percelering is daarbij eveneens een belangrijke karakteristiek. Aangrenzende erven worden ontsloten door een gemeenschappelijke toegangsweg (stegen). De hoge beeldkwaliteit van de agrarische bebouwing, waaronder meer dan 300 beschermde monumenten levert een belangrijke bijdrage aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van De Streek. Het ruimtelijk beeld wordt behalve door de bebouwing in de belangrijke mate bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing waardoor een ruimtelijke beslotenheid is ontstaan die waar het bebouwingslint plaatselijk transparant of onderbroken is, markante contrasten oplevert met het open agrarisch gebied. In de kern Rouveen en Staphorst is de historische samenhang met het achterliggende landschap plaatselijk verdwenen door naoorlogse nieuwbouw en wegaanleg.

2.3 Hydrologie

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld bevindt zich op circa één meter boven NAP. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drente, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m^2 /dag.

Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter.

Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk.

De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda. Het freatische grondwater stroomt in westelijke richting. Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving diverse afwateringssloten.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied ligt aangrenzend aan De Streek, en feitelijk in de uitbreidingswijk Rouveen-dorp. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen gronden gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of van Natura 2000-gebieden. Wel zijn er bijzondere landschappelijke kenmerken aanwezig.

Omdat het plangebied zowel aan de Oude Rijksweg als aan de Goudenregenstraat ligt is het plangebied als zodanig niet beschermd. Het beschermde dorpsgezicht wat wel gelegen is op andere percelen in de Streek geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de 'versteende' structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied ligt aangrenzend aan De Streek, en feitelijk in de uitbreidingswijk Rouveen-dorp, op de hoek van de Goudenregenstraat en de Oude Rijksweg. Het is daarom niet gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. In paragraaf 2.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. Het plangebied ligt in een gebied waar een middelhoge archeologische verwachting geldt. Het plangebied is niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Voor een nadere toetsing wordt verwezen naar hoofdstuk 6 paragraaf 6.12.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het plangebied ligt aangrenzend aan De Streek, en feitelijk in de uitbreidingswijk Rouveen-dorp. Het gebied kent bijzondere stedenbouwkundige waarden. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben. De streek omvat samengevat de volgende kenmerkende waarden:

- het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
- de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
- de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
- de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
- de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
- de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

Ten aanzien van het plangebied zelf wordt opgemerkt dat vanuit stedenbouwkundig opzicht het plan qua volume past binnen de omgeving en hiermee als stedenbouwkundig acceptabel wordt aangemerkt. Als gevolg van de wijzigingen op het gebied van parkeren ontstaat er binnen het plangebied meer groene ruimte om het gebouw heen, dit draagt bij aan een betere inbedding van het volume in de context.

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Het initiatief

Hierna wordt ingegaan op de geldende eisen en hoe hiermee is omgegaan in het kader van het initiatief.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuwe medische voorziening met daarbij woningen op de verdieping. Binnen deze voorziening zal ruimte zijn voor twee huisartsen, een fysiotherapeut, een podoloog en een apotheek.

Ten aanzien van het plangebied zelf wordt opgemerkt dat vanuit stedenbouwkundig opzicht het plan qua volume past binnen de omgeving en hiermee als stedenbouwkundig acceptabel wordt aangemerkt. Als gevolg van de wijzigingen op het gebied van parkeren ontstaat er binnen het plangebied meer groene ruimte om het gebouw heen, dit draagt dit bij aan een betere inbedding van het volume in de context. De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden, omdat de gemeente Staphorst het voorzien in maatschappelijk gewenste functies voor het dorp Rouveen zeer wenselijk vindt. Ondermeer een apotheek en het behoud van de huisarts wordt als zijnde zeer belangrijk gekwalificeerd voor het dorp. De parkeerbehoefte kan in directe omgeving langs Oude Rijksweg worden opgelost.

Het plangebied zal op verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening wordt gehouden met de historische context van het bebouwingslint. Bij de uitwerking van de planontwikkeling wordt rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. Zowel qua positionering van de bebouwing als het stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling etc.).

3.2 Gemeentelijke randvoorwaarden

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Initiatiefnemer is voornemens de voormalige bibliotheek te kopen van de gemeente Staphorst en vervolgens de bestaande bebouwing te slopen en herontwikkelen naar een medische voorziening;
- Binnen deze voorziening zal ruimte zijn voor twee huisartsen, een fysiotherapeut, een podoloog en een apotheek;
- Op de verdieping van deze voorziening is het voornemen drie appartementen te realiseren.
- Het groen inrichten van het perceel nadat het voornemen is gerealiseerd, zoals zichtbaar in de erfinrichtingstekening in bijlage 1 bij de toelichting. Aan de hand van de nota Belvedère 'Staphorst een eigen wereld' is een inrichtingsplan voor het gehele nieuwe erf opgesteld met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en de inrichting van erf en tuin, dit ter behoud en versterking van het cultuurhistorische karakter van De Streek. Er zal sprake zijn van kwaliteitsverbetering op het erf. Bij de inrichting van het erf zal een onderscheid worden gemaakt tussen het voor- en het achtererf, deze inrichtingsideeën worden uitgewerkt en zullen in overeenstemming van het advies van de Omgevingskamer worden gerealiseerd te zijner tijd.

Uitgangspunten Omgevingskamer:

- Adviseert het college een positief standpunt in te nemen, onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure:
    - De haalbaarheid van de apotheek in Rouveen is aangetoond;
    - Uit objectief onderzoek naar de parkeerdruk blijkt dat de directe omgeving het parkeren kan opvangen;
    - Er overeenstemming is tussen gemeente en initiatiefnemer over het Programma van Eisen ten aanzien va de inrichting van het openbaar gebied;
    - Initiatiefnemer op basis van de laatste stukken een informatieavond voor omwonenden regelt.

Uitgangspunten gemeente:

- Het college van Burgemeester en wethouder neemt een positief standpunt in, en neemt de uitgangspunten en voorwaarden van de Omgevingskamer één op één over;
- Vindt het van belang dat de omwonenden bij het plan worden betrokken;
- Uit het bestemmingsplan en de benodigde milieuonderzoeken moet blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- De gemeenteraad heeft op 12 mei 2020 in een openbare raadsvergadering een opiniërende positieve grondhouding ingenomen om medewerking te verlenen aan het voornemen. Zij heeft hierbij aangegeven dat het aspect verkeer en parkeren van groot belang is en dat dit nader moet zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan, waarbij in ieder geval de appartementen op eigen terrein dienen te parkeren. De gronden tot aan Goudenregenstraat dienen eigenlijk in eigendom van initiatiefnemer worden om daarmee 6 parkeerplaatsen op eigen grond te kunnen realiseren. *(Update januari 2021: deze gronden zullen inderdaad aan initiatiefnemer worden overgedragen zodat dit op eigen grond gerealiseerd kan worden)*. Besproken wordt dat aangezien het een wenselijke maatschappelijke ontwikkeling betreft, het toegestaan is dat het parkeren ten behoeve van de medische functie op openbaar grondgebied plaatsvindt. Daarnaast is het aspect burgerparticipatie ook van groot belang voor de gemeenteraad, initiatiefnemer moet hier nog acties ondernemen. Het definitieve besluit neemt de gemeenteraad pas bij vaststelling van het bestemmingsplan.

3.3 Beeldkwaliteitseisen

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting, hierna zijn enkele uitsneden ervan opgenomen in afbeelding 3.1 en 3.2. Het plan past (gezien de huidige omvang van het voornemen) stedenbouwkundig qua volume in het straatbeeld. De hoogtematen sluiten aan op de omgeving.

De beoogde footprint (oppervlakte gebouw) van het voornemen is (vanuit initiatiefnemer gezien) noodzakelijk om de toekomstige functies allen te huisvesten, waarbij het ongewenst is voor initiatiefnemer als één van de functies op de verdieping zou moeten komen. Vanuit financieel oogpunt van haalbaarheid van het voornemen is het noodzakelijk dat er appartementen op de verdieping worden gerealiseerd.

Wat de gemeente Staphorst betreft had de footprint kleiner gemogen en hadden behandelkamers of de apotheek op de verdieping gerealiseerd kunnen worden, dit in plaats van appartementen. Echter vanuit EPOS-systeem wordt het ingediende bouwplan beoordeeld en dit heeft tot het voorliggende bestemmingsplan geleid.

Het plan is als stedenbouwkundig acceptabel aangemerkt door de gemeente Staphorst. Als gevolg van het voornemen wijzigt eveneens de parkeersituatie ter plaatse, hetgeen tot gevolg heeft dat er meer groene ruimte om het gebouw ontstaat. Dit draagt bij aan een betere inbedding van het volume in de context.



Afbeelding 3.1 Toekomstige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Huls architecten)



Afbeelding 3.2 Visualisatie toekomstige situatie ter plaatse van het plangebied gezien vanaf de Goudenregenstraat (Bron: Huls architecten)

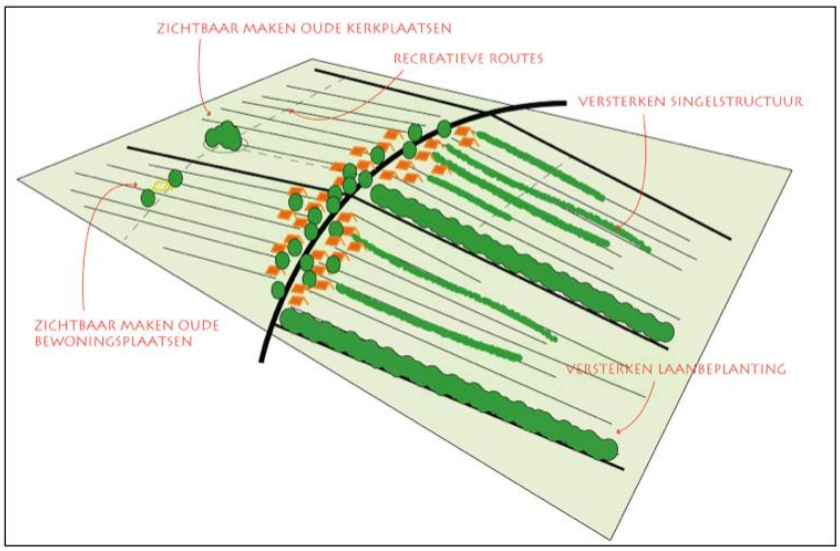
3.4 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Voor ontwikkelingen in de Streek gelden eisen ten aanzien van ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Het landschap

Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

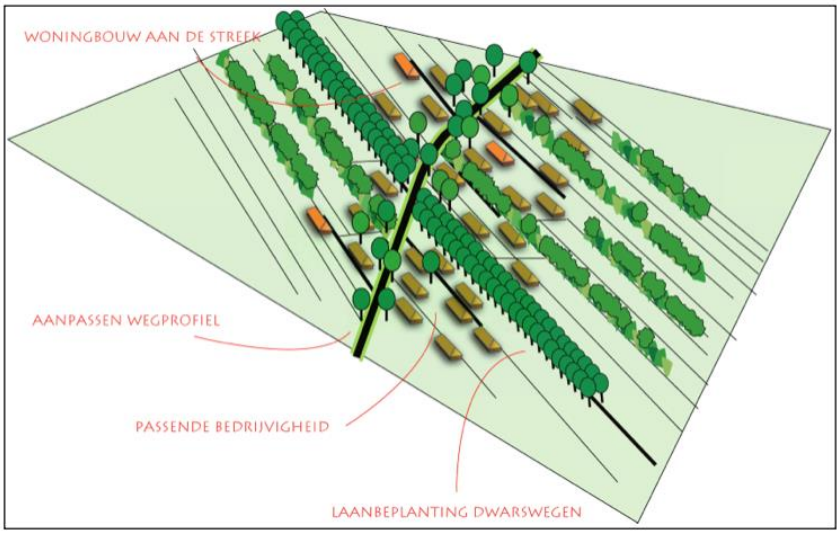
- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



Afbeelding 3.3 Perspectief voor het landschap (Bron: Gemeente Staphorst)

De Streek

De bijzondere bebouwingsstructuur in ‘De Streek’ moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Wanneer nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast dat zij zich voegen naar de kenmerkende structuur kunnen zij juist een verrijking en versterking van deze kwaliteit betekenen. Binnen de Streek wordt, in beperkte mate, ruimte gezien voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. Daarmee is niet iedere ‘open’ locatie automatisch een ‘bouwlocatie’. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble. Hiervoor gelden specifieke ‘spelregels’.

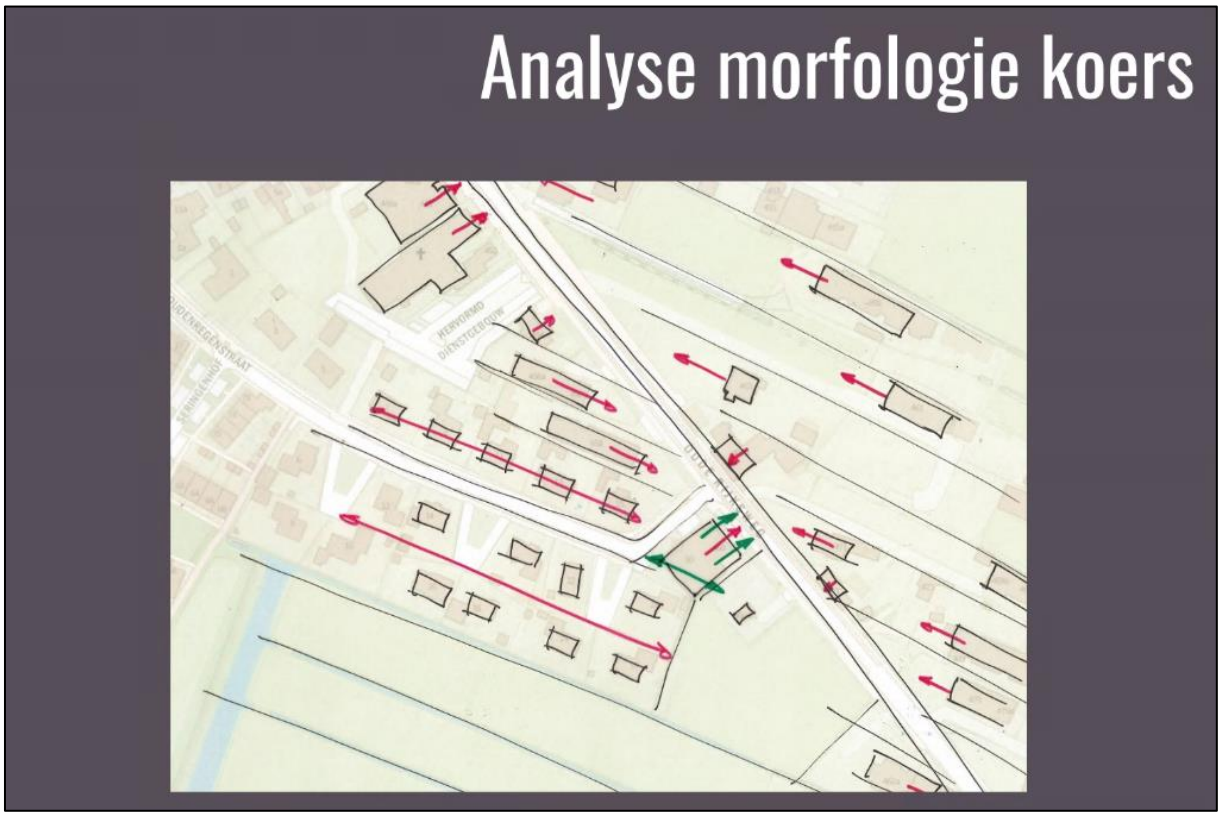


Afbeelding 3.4 Perspectief voor de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

In afbeelding 3.5 wordt weergegeven op welke wijze de erfinrichting, in relatie tot de 'versteende' structuur in de Streek plaats zal vinden.



Afbeelding 3.5 Erfinrichting (Bron: Huls architecten)



Afbeelding 3.6 Analyse morfologie (Bron: Huls architecten)

Het plangebied zal op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint. Eveneens is rekening gehouden met de omliggende kavelrichtingen en bebouwingsrichtingen van de omgeving. Bij de uitwerking de planontwikkeling is eveneens rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. Gezien de positionering van de bebouwing alsook het stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling en dergelijke) wordt het initiatief hiermee als stedenbouwkundig acceptabel aangemerkt en wordt als gevolg hiervan ook voldaan aan het beleidsdocument "Staphorst een eigen wereld".

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF

Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

4.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in dit geval een medische voorziening met drie appartementen op de verdieping wordt gerealiseerd. Binnen deze voorziening zal ruimte zijn voor twee huisartsen, een fysiotherapeut, een podoloog en een apotheek. De oude bestaande bibliotheek wordt hiervoor gesloopt. De gebruikswaarde van het perceel wordt verbeterd.

4.2 Belevingswaarde

Deze meerwaarde wordt gevormd door het terugbrengen van een aantal cultuurhistorische elementen in het ontwerp. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van De Streek. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. Het realiseren van deze gebouwen zal de herinnering aan het verleden levendig houden. Daarnaast wordt het plangebied in de toekomstige situatie groen aangekleed. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook toe. Verder is een maatschappelijke functie met een huisartsenpraktijk en apotheek een zeer belangrijke functie voor het dorp Rouveen.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het bouwen van een medische voorziening met daarbij drie appartementen op de verdieping wordt voorzien in een passende vervolgfunctie met toekomstwaarde op deze zichtlocatie op de hoek Goudenregenstraat/Oude Rijksweg. Het voornemen zal voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid. Conform de huidige eisen zal het initiatief eveneens gasloos worden gebouwd. De toekomstwaarde van het perceel stijgt dan ook ten opzichte van de huidige situatie.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied verbeterd. In totaliteit wordt gesteld dat de ontwikkeling meer grandeur geeft aan de kern Rouveen en hierbij recht doet aan het verleden.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (het NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

5.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen (3 appartementen) en gelet op het feit dat de medische voorziening van dusdanig kleinschalige omvang is en het daadwerkelijk voorziet in de behoefte in Rouveen, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorzien in het toevoegen van een medische voorziening en 3 wooneenheden. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en het Rijksbeleid zich verder niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

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. 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 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

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

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

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

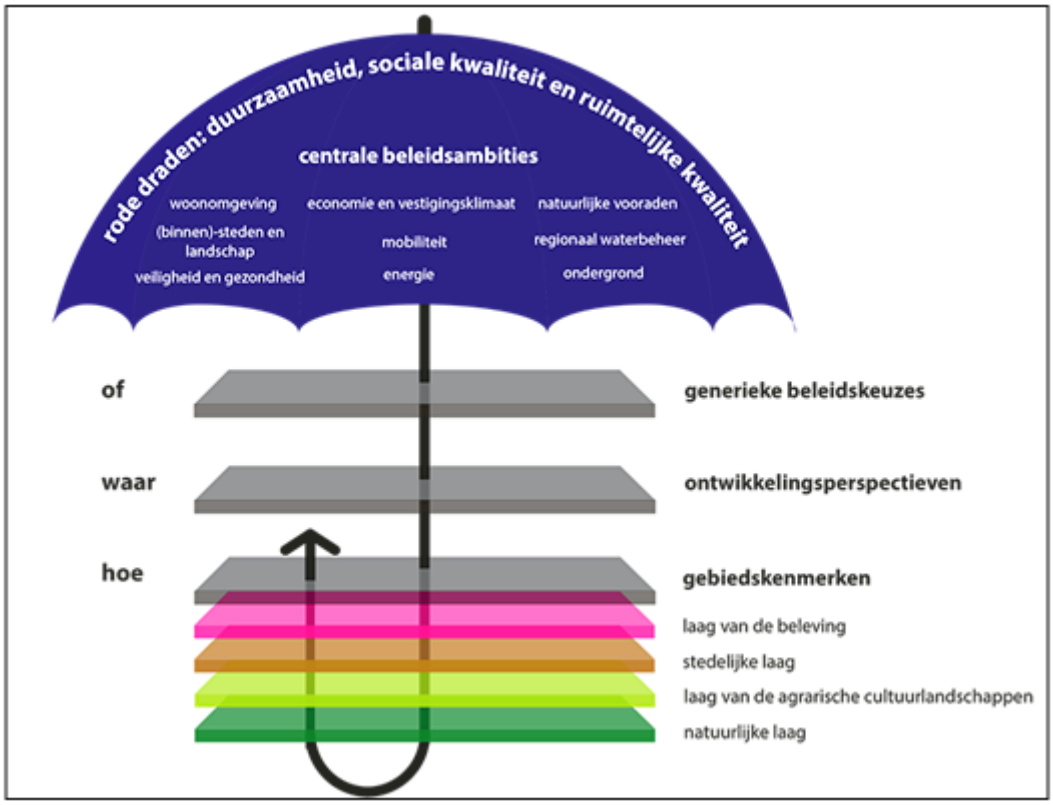
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

5.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. In voorliggende geval zijn met name artikel 2.1.3, artikel 2.2.2, lid 1, artikel 2.11.2 en artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden 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 is sprake van een herontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied. Ter plaatse is sprake van een ontwikkeling die zowel functioneel als ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig passend is. De ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: *te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven*
- Actueel onderzoek woningbouw: *door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.*
- Regionale behoefte woningbouw: *door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.*
- Woonafspraken: *bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.*
- Regio: *de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.*

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Er mag tevens enkel worden voorzien van 80% van de behoefte aan nieuwe woningen. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

Voorliggend plan omvat het realiseren van een medische voorziening voor de kern Rouveen en in totaal drie nieuwe appartementen. Het gebied is aan te merken als inbreidingslocatie. Opgemerkt wordt dat zowel de medische voorziening als ook de woningen zijn bedoeld voor de lokale behoefte en worden toegevoegd in het bestaande bebouwingslint aan de Goudenregenstraat / Oude Rijksweg. Tevens wordt in paragraaf 5.3.4 aangetoond dat voorliggend plan past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie en in zeer beperkte mate bijdraagt aan de behoefte naar nieuwe appartementen in De Streek.

Artikel 2.11.2: Cultureel erfgoed

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Onder 'cultuurhistorische waarden' wordt verstaan: *het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

Onderhavig plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van een karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005.

Desondanks wordt gezien de zichtlocatie binnen de kern Rouveen en de ligging van het plangebied op de hoek Goudenregenstraat 30/Oude Rijksweg 460 rekening gehouden met de kenmerken van 'De Streek' in de architectuur van de toe te voegen bebouwing, de inrichting en materiaalgebruik van de erfinrichting en projectering van de bebouwing op de kavel. Hierbij is rekening gehouden met het cultuurhistorisch waardevolle dorpsgezicht van De Streek. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.3.3. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij artikel 2.11 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.14.4: Overstroombaar gebied

1. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.*
2. *De toelichting op bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden als bedoeld in lid 1, is voorzien van een overstromingsrisicoparagraaf die inzicht biedt in:*
    - *de risico's bij overstroming;*
    - *de maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.*

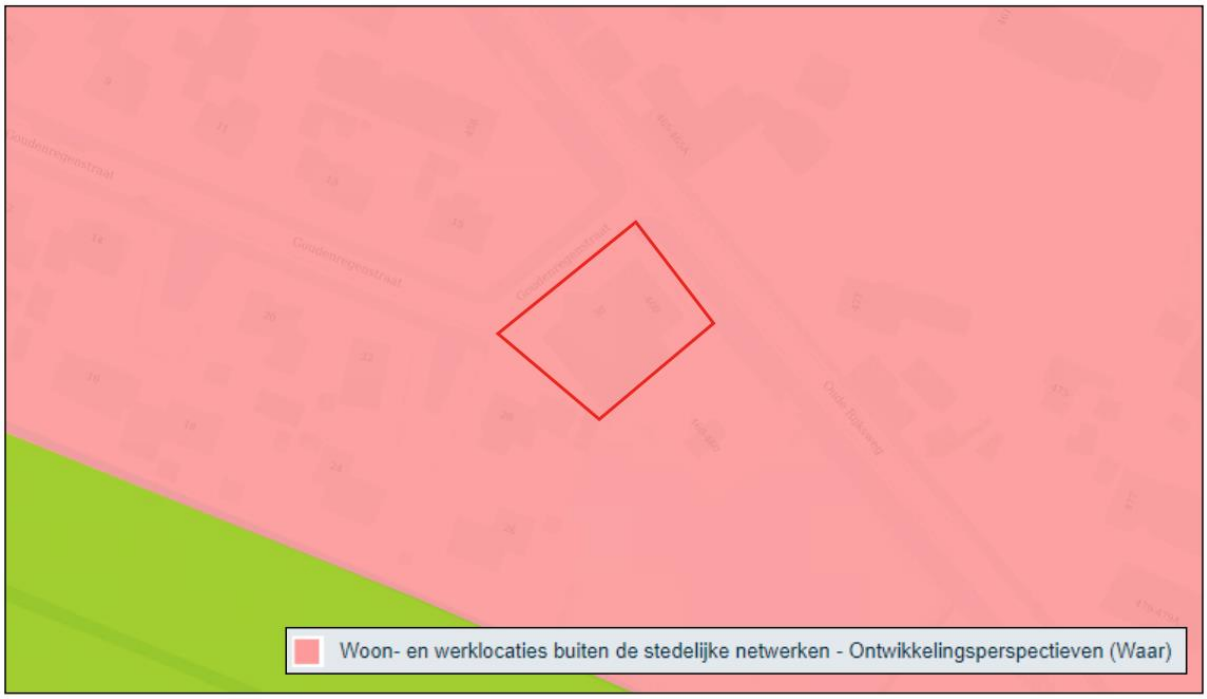
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het slopen van een bestaande bibliotheek en het hiervoor in de plaats realiseren van een medische voorziening met daarbij drie appartementen op de verdieping op een zichtlocatie in de kern Rouveen. Een dergelijke ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal personen in het gebied. Bovendien mag veronderstelt worden dat de personen in het plangebied zelfredzaam zijn (al dan niet met behulp van het personeel van de medische voorziening) en het plangebied in geval van overstroming daardoor kunnen ontvluchten, dan wel kunnen schuilen binnen de beoogde appartementen op de verdieping.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is ingetekend met de rode omlijning.



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

‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

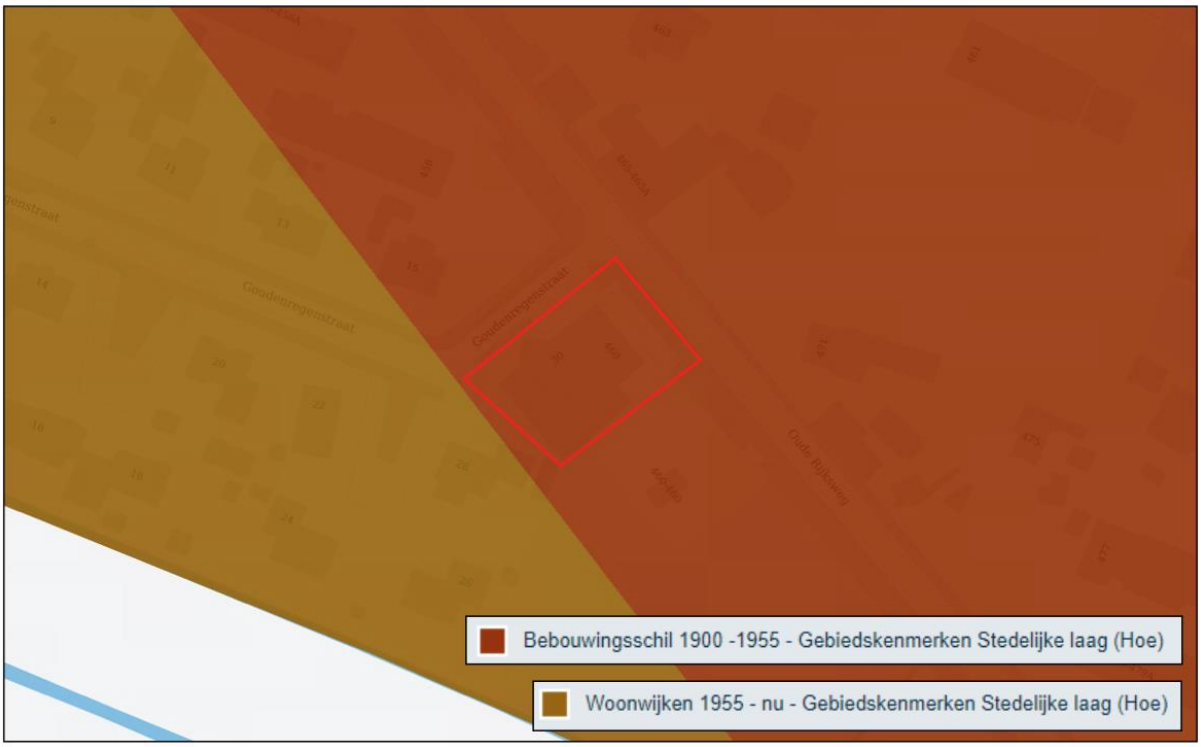
Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt op een bestaand maatschappelijk perceel een bestaande bibliotheek gesloopt en vervangen door een nieuwe medische voorziening met daarbij drie appartementen op de verdieping. Zowel de medische functie alsook de woonfunctie is passend binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

1. De “Stedelijke laag“

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Bebouwingsschil 1900-1955’. Onderstaand afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag”. Het plangebied is indicatief met de rode omlijning ingetekend.



Afbeelding 5.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Stedelijke laag” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Bebouwingsschil 1900 – 1955’

De bebouwingsschil 1900 – 1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken. De schil is op te delen in wijken met individuele panden, gekenmerkt door veel variatie in bebouwing en veel (individueel en openbaar) groen. De wijken op basis van de fabrieksdorp-/tuindorp-principes zijn juist herkenbaar aan een hechte stedenbouwkundige en architectonische eenheid op basis van collectieve principes. Stationsomgevingen liggen vaak in deze schil. De stadsassen doorkruisen deze bebouwingsschil veelal en vormen belangrijke verbindingsassen tussen de stedelijke centra, stationsgebieden en het hoofdinfrastructuurnetwerk rond de steden.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Met voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Wat betreft bouwmogelijkheden wordt aangesloten op het geldende bestemmingsplan. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving, zodat de het voornemen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaat in het bebouwingskarakter van de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

2. De “Laag van de beleving“

De 'Laag van de beleving' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie

lagen. Het maakt beleefbaar en veroorzaakt een belevenis. Dit belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'donkerte' en 'IJssellinie inudatieveld'. In afbeelding 5.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 5.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart "Laag van de beleving" (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte' en 'IJssellinie inudatieveld'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek, zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

'Bakens in de tijd – IJsselline inundatieveld'

Bakens in de tijd zijn relicten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Geologische monumenten (bv pingo's), archeologische monumenten en vindplaatsen, schansen, verdedigingslinies, kapelletjes, religieuze monumenten, historische wegen tot landschappelijke ensembles zoals De Kolonie. Bakens zijn niet alleen (water)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen een baken in de tijd. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap. Het zijn belangrijke ingrediënten in de opbouw van gebiedsidentiteit. Het zijn plekken waar 'tijdsdiepte' tot intense indrukken leidt. Creëer verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen. Voeg bakens van deze tijd toe. Behoud monumenten, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorische waarden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. Maak de bakens meer zichtbaar en ontwikkel recreatieve routes langs deze bakens met uitleg over de ontstaansgeschiedenis.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van de beleving’

Voor De Streek is het aspect 'donkerte' en ‘IJssellinie inudatieveld’ van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. In geval van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zal het gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden, danwel op effectieve wijze (gericht) worden toegepast.

Wat betreft het IJssellinie inundatieveld kan worden gesteld dat er in het plangebied geen bijzondere geologische danwel bouwkundige monumenten aanwezig zijn. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 6.12, waar nader wordt ingegaan op het aspect archeologie. Geconcludeerd wordt dat de ‘Laag van de beleving” zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met de ‘Laag van beleving’.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkst.

5.3.1 Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’

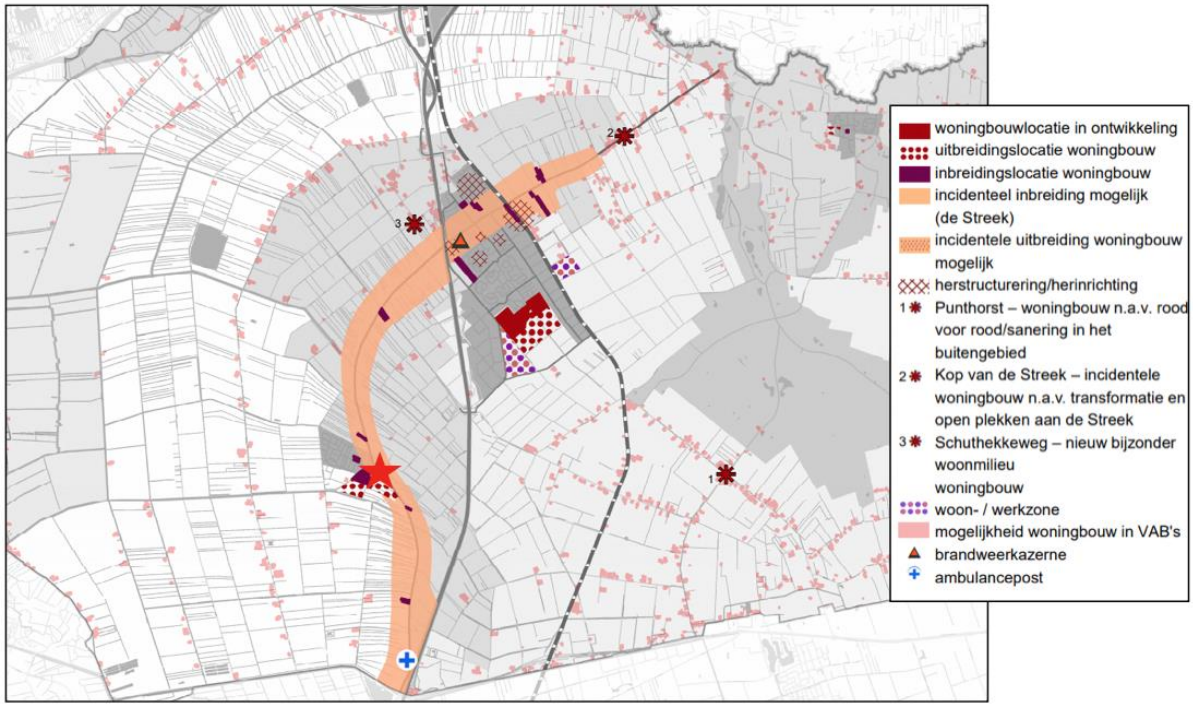
5.3.1.1 Algemeen

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.

5.3.1.2 Wonen en leefbaarheid

De gemeente Staphorst wil dat haar (toekomstige) bewoners kunnen kiezen uit verschillende woonmilieus. In De Streek zullen er mogelijkheden blijven voor inbreiding. Vanwege de binding aan Staphorst en Rouveen is het wonen in de Streek bijzonder geliefd. Op enkele plekken in het lint kunnen woningen worden toegevoegd door nieuwbouw of splitsing. Ook kan de ruimte benut worden, die vrijkomt door een vertrekkend bedrijf. Om de cultuurhistorische waarden in dit gebied te waarborgen, is het nodig bij inbreiding zorgvuldig te werk te gaan. De slagenstructuur moet herkenbaar blijven en tegelijkertijd moeten woningen goed ontsloten kunnen worden.

De visie van de gemeente Staphorst op het thema ‘Wonen en leefbaarheid’ is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 5.5 omvat een uitsnede van de structuurvisieplankaart. Te zien is dat het plangebied (rode ster) op een locatie ligt waar incidenteel inbreiding mogelijk is. Daarnaast ligt het plangebied feitelijk in de uitbreidingslocatie wat betreft woningbouw in Rouveen, zie de rode stippen naast de rode ster.



Afbeelding 5.5 Uitsnede omgevingsvisiekaart thema ‘Wonen en leefbaarheid’ (Bron: gemeente Staphorst)

5.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de “Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar”

Zoals aangegeven op afbeelding 5.5 is het plangebied gelegen in een gebied aangemerkt als ‘incidenteel inbreiding mogelijk (de Streek)’ en ‘uitbreidingslocatie woningbouw’. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van inbreiding én het realiseren voor appartementen (woningbouw) en sluit hiermee aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie.

5.3.2 Staphorst een eigen wereld

5.3.2.1 Algemeen

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Daarom is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedère-gebied. In de Nota Belvedère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvedère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint), het schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst. In geval voor voorliggend plan is het schaalniveau van de Streek het meest relevant.

5.3.2.2 Schaalniveau de Streek

De Streek is het twaalf kilometer lange lint tussen Lichtmis en Halfweg. Het lint heeft een min of recht verloop ter plaatse van Staphorst. Het Rouvener tracé (tussen Dekkersweg en Lichtmis) kent een meer slingerend

verloop. Er is sprake van een grote ruimtelijke continuïteit langs het lint. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben.

Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen.

Het karakteristieke patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont, is het beeldmerk van Staphorst. Het is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Deze bijzondere bebouwingsstructuur moet gewaarborgd blijven.

5.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan Staphorst een eigen wereld

In hoofdstuk 3 is ingegaan op de kenmerken de aspecten van De Streek en het landschap. Aangetoond is dat het plan passend is binnen de kenmerkende aspecten van De Streek. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

5.3.3 Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst

5.3.3.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2020 de woonvisie Samen met Elkaar voor de periode 2020-2024 vastgesteld. De woonvisie is een document waarin de koers voor de komende jaren is vastgelegd op het gebied van wonen. De gemeente heeft een actuele woonvisie nodig voor afstemming met buurgemeenten en voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie VechtHorst.

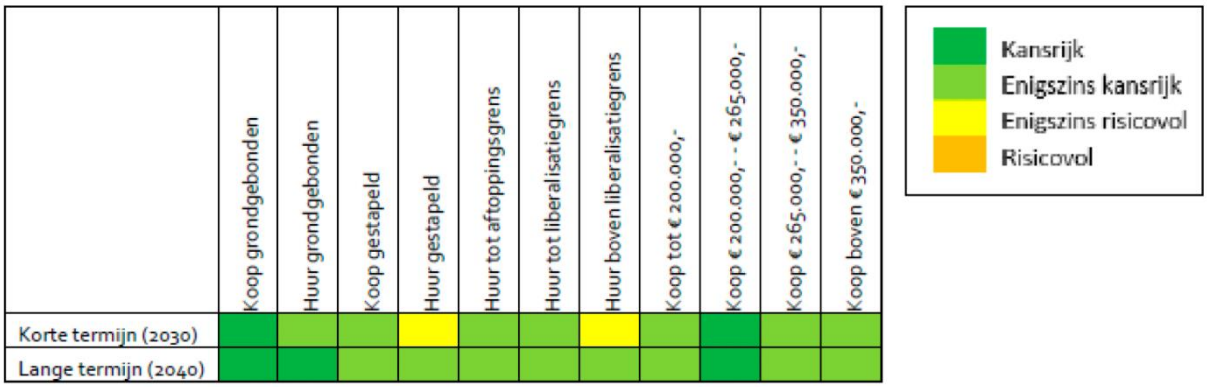
5.3.3.2 Meer nieuwbouwwoningen nodig

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. De gemeente gaat de woningproductie aanjagen, zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2019 tot en met 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 610 huishoudens en in de periode 2030 tot en met 2040 om 220 huishoudens. In totaal gaat het om 830 huishoudens in de periode 2019 tot en met 2040. Er is in de huidige situatie sprake van een tekort aan plancapaciteit van circa 390 woningen. Voor de kern Rouveen is dit tekort circa 43 woningen.

5.3.3.3 Behoefte aan woningen in verschillende prijsklassen

De woningmarkt in de gemeente Staphorst betreft een echte kopersmarkt. Woningzoekenden willen bij voorkeur een eigen koopwoning. Tot 2030 is er een tekort van circa 110 woningen in het segment €265.000 - €350.000

In onderstaande tabel is weergegeven aan welk woningtype op kortere en langere termijn behoefte is.



De gemeente Staphorst heeft onder meer de doelstelling geformuleerd dat ze meer voornemens is te sturen op het aanbod van betaalbare koopwoningen om jongeren te binden. Daarnaast is in alle kernen behoefte aan goedkope grondgebonden woningen.

5.3.3.4 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid is onder meer bepaald dat nieuwbouw vanaf 2021 bijna energie neutraal dient te zijn. De gemeente Staphorst gaat in 2020 aan de slag met een Transitievisie Warmte. Hierbij wordt sterk ingezet op uitvoeringsplannen voor no-regret-maatregelen (isoleren, ventileren et cetera) No-regret-maatregelen zijn maatregelen waar inwoners technisch en financieel gezien, geen spijt van kunnen krijgen. Met de inzet op no-regret-maatregelen wordt voorgesorteerd op de transitie naar aardgasvrije wijken.

5.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2016 – 2020 Gemeente Staphorst

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren nog zal stijgen. Voor de kern Rouveen is er sprake van een tekort in de plancapaciteit van 43 woningen tot 2040. Er is dan ook ruimte voor het toevoegen van plannen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in het realiseren van drie appartementen op een inbreidingslocatie. Wanneer men kijkt naar de ‘Woonvisie 2016-2020’ van de Gemeente Staphorst dan is er een beperkte vraag naar appartementen in de kern van Rouveen. Echter uit daadwerkelijk gevoerde verkennende gesprekken met een makelaar uit de gemeente Staphorst komt naar voren dat er wel degelijk een markt is voor appartementen binnen het middensegment. Het betreft hier een particulier initiatief. Voorliggend initiatief draagt in beperkte mate bij aan de behoefte naar nieuwe appartementen in Rouveen. Dit is voor risico van initiatiefnemer qua verhuurbaarheid.

5.3.4 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

5.3.4.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota 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, bouwenveloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

5.3.4.2 Kernen – bijzonder regime

Dit regime blijft voornamelijk beperkt tot de meest karakteristieke delen van de bebouwde kommen. Onder het bijzonder regime vallen de bebouwingslinten van Staphorst en Rouveen. Deze omvatten de oudste delen van beide dorpen waar zich ook de vele rijks- en gemeentelijke monumenten bevinden. Cultuurhistorie is een belangrijke reden om voor een bijzonder regime te kiezen. Vanwege het bijzondere karakter hebben daarom ook het oorspronkelijke kerkdorp IJhorst en het historische buurtschap Hamingen een bijzonder regime gekregen.

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

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal het (definitieve) plan worden getoetst aan de welstandsnota.

5.3.5 Landschapsplan Staphorst

5.3.5.1 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 vervuld 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 plangebied ligt in het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen.

5.3.5.2 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).

5.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsplan Staphorst'

Zoals eerder genoemd is bij de planvorming een inrichtingsplan opgesteld, waarbij voldoende rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Met de voorgenomen landschappelijke inpassingen zal het erf goed opgaan in de omliggende omgeving en aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuur. Voor een nadere toelichting wordt naar bijlage 1 verwezen. Gesteld wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst.

5.3.6 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

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema’s brandveiligheid, 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 nieuwe bebouwing zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

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 (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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 plangebied

6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op minimaal 4,7 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

6.2.2.2 Stikstofdepositie

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om het toevoegen van één woning. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

In dit geval gaat het om een relatief kleinschalige ontwikkeling op ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (minimaal 4,7 kilometer). Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening 2020 (opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting) met betrekking tot zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat in beide fases van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Gelet op het vorenstaande kan redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van aantasting van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden.

6.2.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van een bestaand perceel met een bestaande voormalige bibliotheek tot een medische voorziening met drie appartementen op de verdieping en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".*

In voorliggend geval is sprake van het toevoegen van een medische voorziening en slechts drie appartementen op de verdieping. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Gelet op de concrete omstandigheden is in voorliggend geval van een stedelijke ontwikkeling geen sprake en is het opstellen van een aanmeldnotitie Besluit milieueffectrapportage niet benodigd.

6.2.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.3 Duurzaamheid

De wettelijke eisen voor duurzaamheid zijn te vinden in het Bouwbesluit. Om hieraan te toetsen zal bij de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning een EPC berekening alsook een MPG berekening opgesteld worden.

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

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

Sigma Bouw en Milieu heeft ter plaatse een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten en de conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

6.4.2 Situatie plangebied

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch verdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De ondergrond ter plaatse van boring 1 bevat een verhoogd gehalte koper t.o.v. de interventiewaarde. Geadviseerd wordt om een nader (afperkend) onderzoek uit te voeren om inzicht te verkrijgen in de omvang van de verontreiniging.

De onderzoeksresultaten stemmen niet overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” dient te worden verworpen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten onvoldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De ondergrond ter plaatse van boring 1 bevat een verhoogd gehalte koper t.o.v. de interventiewaarde. Geadviseerd wordt om een nader (afperkend) onderzoek uit te voeren om inzicht te verkrijgen in de omvang van de verontreiniging. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd. In de regels van dit bestemmingsplan wordt daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die regelt dat het strijdig is de gronden binnen het plangebied ten behoeve van het voornemen in gebruik te nemen zonder dat met een nader (afperkend) onderzoek is uitgevoerd, en is aangetoond is dat de gronden geschikt zijn voor het voornemen.

6.4.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar verwachting – na een nader afperkend onderzoek - geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien naar verwachting de vastgestelde verontreinigingen geen risico’s voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt naar verwachting – na een afperkend onderzoek - geschikt geacht voor het toekomstige gebruik. Het afperkende onderzoek is in de regels in een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die regelt dat het strijdig is de gronden binnen het plangebied ten behoeve van het

voornemen in gebruik te nemen zonder dat een nader (afperkend) onderzoek is uitgevoerd, en is aangetoond is dat de gronden geschikt zijn voor het voornemen.

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

6.5.2 Situatie plangebied

De geplande woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

6.5.2.1 Wegverkeerslawaai

Kader wegverkeerslawaai

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den}-waarde in dB bepaald. De L_{den}-waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting moet aan de voorkeurswaarde en, indien nodig, aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In kader van voorliggende bestemmingsplanherziening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het inzichtelijk maken van de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen. Het nieuwe gebouw bevindt zich op relatief korte afstand van de Goudenregenweg, Oude Rijksweg en de Scholenweg en ligt hiermee binnen de wettelijke geluidszone van de Oude Rijksweg en de Scholenweg. De Goudenregenstraat betreft ter plaatse een 30 km/uur weg en kent hiermee geen wettelijke geluidszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is deze weg echter wel meegenomen in dit onderzoek. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten van het akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeer ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

Resultaten wegverkeerslawaai

De drie appartementen worden gerealiseerd op de verdieping van het nieuwe gebouw (zie ook afbeelding 3.2 (voor de indeling) in het onderzoek). Ter plaatse van de noord- en oostgevel van appartement 1 (zie afbeelding 3.2 in het onderzoek) bedraagt de geluidsbelasting door wegverkeerslawaai, als gevolg van de Oude Rijksweg respectievelijk maximaal 52 en 56 dB (incl. aftrek). Hiermee wordt niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Wel wordt er aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voldaan.

Ter plaatse van de oost- en zuidgevel van appartement 2 (zie afbeelding 3.2 in het onderzoek) bedraagt de geluidsbelasting door wegverkeerslawaai, als gevolg van de Oude Rijksweg respectievelijk maximaal 56 en 51 dB (incl. aftrek). Hiermee wordt niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Wel wordt er aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voldaan.

Ter plaatse van de noordgevel van appartement 3 (zie afbeelding 3.2 in het onderzoek) bedraagt de geluidsbelasting door wegverkeerslawaai, als gevolg van de Oude Rijksweg maximaal 47 dB (incl. aftrek). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Ten aanzien van de Goudenregenstraat en de Scholenweg wordt opgemerkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de appartementen respectievelijk maximaal 43 en 29 dB (incl. aftrek) bedraagt. Hiermee wordt met betrekking tot deze wegen ter plaatse van alle appartementen ruimschoots voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaai is in voorliggend geval benodigd, aangezien ter plaatse van appartementen 1 en 2 niet aan de voorkeurswaarde wordt voldaan met betrekking tot geluidsbelasting afkomstig van de Oude Rijksweg.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met het toepassen van gevelmaatregelen in de vorm van bijvoorbeeld standaard HR$_{++}$ beglazing kan in de benodigde gevelwering worden voorzien om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen.

Met de vaststelling van een hogere waarde van 56 dB ten aanzien van de geluidsbelasting van de Oude Rijksweg ter plaatse van de gevels van appartementen 1 en 2 is er ter plaatse van de 'nieuwe woningen' sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai..

6.5.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 6.8 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Daarnaast zijn er in de nabijheid van het plangebied geen spoorwegen aanwezig, waardoor een nadere verantwoording voor het aspect railverkeerslawaai niet noodzakelijk wordt geacht. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de aspecten industrie- en railverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.5.3 Conclusie

Het aspect ‘geluid’ vormt – na verlening van een hogere waarde van 56 dB - geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 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 NO_2 en PM_{10} 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 plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 6.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt 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

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige 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.

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.

In artikel 6 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 de bebouwde kom bepaald (In afwijking van artikel 6, lid 1 onder c van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als benoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 3 ouE/m³ (voorgrondbelasting). De achtergrondbelasting bedraagt maximaal 4 ouE/m³.’).

Om functieveranderingen binnen 'De Streek' maximaal mogelijk te maken heeft de gemeente Staphorst in het voorjaar van 2008 beleidsregels vastgesteld waarmee de vaste afstandcirkels binnen de bebouwde kom zijn teruggebracht van 100 naar 50 meter. Om te voorkomen dat de niet-intensieve bedrijven rond de overige woonkernen van de gemeente Staphorst voor wat betreft het aspect 'geurhinder' zwaarder worden belast, zijn de hindercirkels van deze bedrijven eveneens teruggebracht naar 50 meter.

Een deelonderzoek heeft vervolgens plaatsgevonden naar eventuele aanpassing van de geurnormen nabij agrarische bedrijven aan 'De Streek' waar dieren worden gehouden waarvoor wel geuremissiefactoren zijn

vastgesteld. Uit dit deelonderzoek is naar voren gekomen dat het aanpassen van de geurnorm in de omgeving van genoemde bedrijven een zeer beperkte bijdrage leverde aan de doelstelling om meer functieveranderingen mogelijk te maken. Het aanpassen van de geurnorm in dit deelgebied is dan ook niet zinvol geacht.

6.7.3 Situatie projectgebied

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig waar ingevolge het daar geldende bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” veehouderijen zijn toegestaan. Hieronder is een uitsnede van de geurkaart van de gemeente Staphorst opgenomen.

Deze kaart betreft de geurcontouren die gelegen zijn rondom stallen die behoren bij veehouderijen binnen de gemeente Staphorst. Deze contouren zijn berekend/bepaald aan de hand van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn vanuit de milieuvergunningen c.q. de milieumeldingen. Deze kaart is ondersteunend in het ontwikkelen en maken van ruimtelijke plannen binnen de gemeente Staphorst. Komen de plannen binnen of in de nabijheid (binnen een afstand van 30 meter) van deze contouren te liggen dan kan het gevolgen hebben voor de ontwikkelen plannen.



Afbeelding 6.1 Uitsnede geurkaart Staphorst (Bron: gemeente Staphorst)

Op de hierboven opgenomen kaart is zichtbaar dat er 4 veehouderijen zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Hieronder zijn deze veehouderijen opgenomen en is de tussenliggende afstand weergegeven:

- Oude Rijksweg 457 : tussenliggende afstand van circa 85 meter afstand.
- Oude Rijksweg 459: tussenliggende afstand van circa 51 meter afstand.
- Oude Rijksweg 477: tussenliggende afstand van circa 51 meter afstand.
- Oude Rijksweg 481: tussenliggende afstand van circa 103 meter afstand.

Ten aanzien van deze veehouderijen wordt te allen tijde aan de afstandseis van 50 meter voldaan. Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende agrarische bedrijven worden daarnaast niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

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.

Een ‘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 gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een ‘gemengd gebied’. Dit vanwege het feit dat er rondom het plangebied sprake is van woonfuncties, maatschappelijke functies, drukke doorgaande infrastructuur van de Oude Rijksweg en (agrarische) bedrijvigheid.

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 plangebied

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 functie ‘wonen’, is niet milieubelastend voor de omgeving. Gezien het vorenstaande resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

De functie ‘medische voorziening’ valt op grond van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ onder een milieucategorie 1 functie. Uitgaande van een ‘gemengd’ gebied kunnen de richtafstanden worden teruggebracht van 10 meter naar 0 meter.

De functie ‘medische voorziening’ alsmede de functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

6.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Hierna worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functies en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt. De afstand is gemeten tussen de grenzen vanwaar het belastend object mogelijk is tot de grenzen waar de gevel van de gevoelige objecten planologisch mogelijk is.

Bij veehouderijen zijn voor het aspect geur niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 6.7 is hier reeds nader op ingegaan.

Vitens

Naast de planlocatie ligt een inrichting van Vitens. In het geldende bestemmingsplan is de functie bestemd als zijnde 'bedrijf, openbaar nut'. Bij de gemeente is deze bekend als 'laagwaterreservoir'. Voor deze locatie zijn er geen eisen qua richtafstanden.

Oude Rijksweg 465 (Benzinestation)

Aan de overzijde van de Oude Rijksweg bevindt zich een tweede bedrijf (Oude Rijksweg 465). Deze wordt gecategoriseerd als zijnde 'bedrijf, detailhandel'. Het betreft een benzinestation zonder LPG-verkoop. De richtafstanden zijn 10 m¹ voor gevaar en 30 m¹ voor geluid en geur. De tussenliggende afstand tussen beide functies betreft circa 35 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Oude Rijksweg 477 (Boerderij)

Er liggen nabij het plangebied nog enkele boerderijen, sommige voorzien van een dierenverblijf met geuremissie. De dichtstbijzijnde is Oude Rijksweg 477. Hier worden – op basis van verstrekte informatie van de gemeente – maximaal 40 varkens gehouden. Varkens zijn dieren waarvoor geuremissiefactoren gelden (odour units). De vaste afstanden zoals aangegeven op de geurkaart gelden dus niet voor varkens. Er is een odeurberekening gemaakt voor de vier hoekpunten van de kavel waarbij rekening is gehouden met de waarden van Oude Rijksweg 477 (max. 40 varkens) en Oude Rijksweg 457 (een tiental koeien). Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat op de planlocatie hoek Goudenregenstraat 30/Oude Rijksweg 460 de geurbelasting ver binnen de norm blijft. De berekening is als bijlage 8 bij deze toelichting toegevoegd.

Verder liggen er reeds andere milieugevoelige objecten (woningen) dichter bij de genoemde omliggende bedrijven en kan geconcludeerd worden dat van een beperking van de bedrijfsvoering van deze omliggende bedrijven in het kader van milieuzonering géén sprake is.

6.8.4 Conclusie milieuzonering

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in de bedrijfsvoering worden belemmerd. 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);

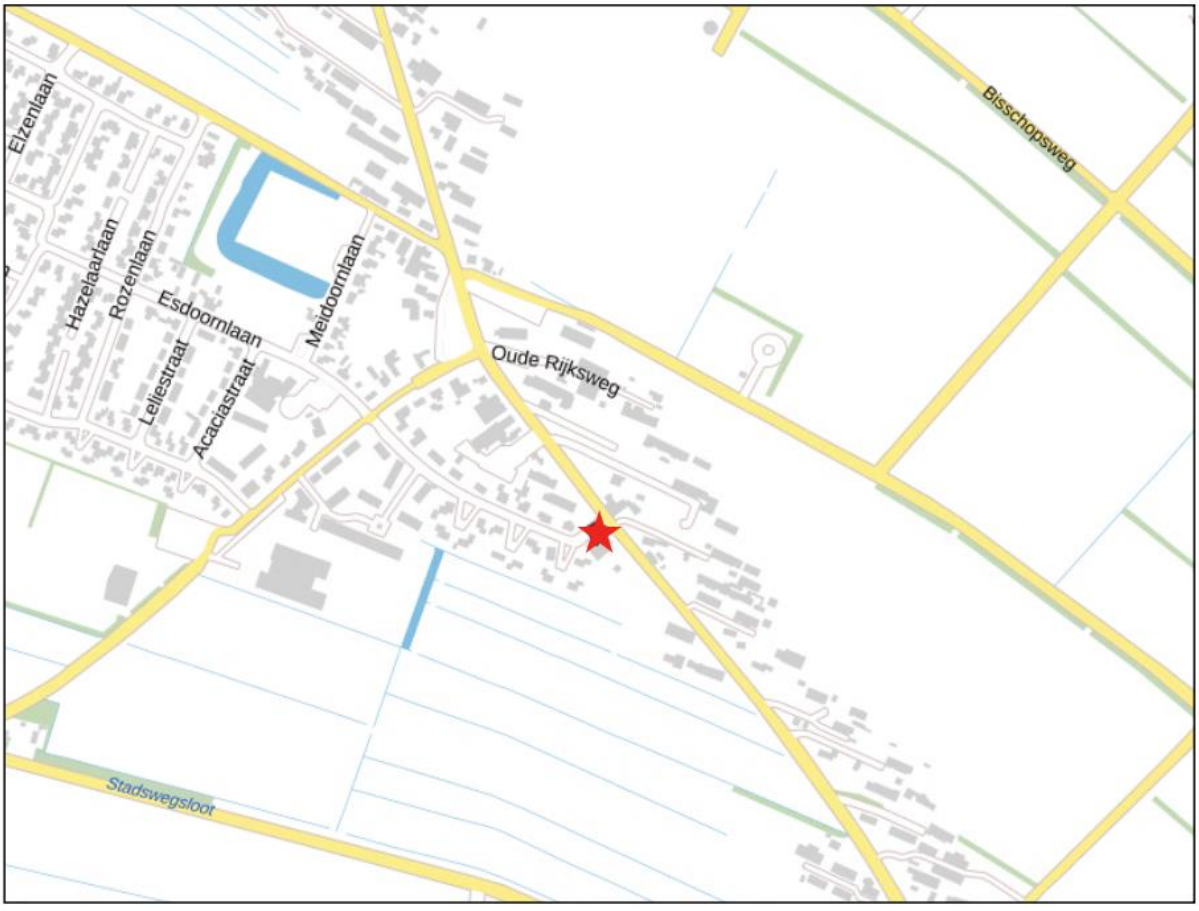
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op enige afstand (1,29 kilometer) van het plangebied ligt de rijkssnelweg A28 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor de A28 geldt enkel een plaatsgebonden risicocontour van 18 meter. Gelet op de ruimte afstand tot het plangebied, wordt het niet noodzakelijk geacht hier nader op in te gaan.

6.9.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het bestemmingsplan 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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.10.1.2 Rijksbeleid

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

6.10.1.3 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 beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur 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 door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Afvalwater uit het plangebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering en zal daarnaast geïnfiltreerd worden op de in de bodem. Van een toename van het verharde oppervlakte is nauwelijks sprake, daarnaast wordt het plangebied in de toekomstige situatie groener ingekleed dan momenteel het geval is.

6.10.3 Overstromingsaspect

Het plangebied ligt in een zone waar er kans bestaat op overstromingsrisico. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een medische voorziening en drie appartementen op de verdieping in de kern Rouveen. Een dergelijke ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat er geen sprake is van een onevenredige toename van het aantal personen in het gebied. Bovendien mag veronderstelt worden dat de personen in het plangebied zelfredzaam zijn (al dan niet met ondersteuning van het medisch personeel) en het plangebied in geval van overstroming daardoor kunnen ontvluchten, dan wel kunnen schuilen op de verdieping.

6.11 Klimaatadaptie

Klimaatbestendigheid raakt de kerntaken van gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening en waterbeheer, maar zoekt ook nadrukkelijk naar slimme oplossingen op het gebied van volksgezondheid (bijvoorbeeld een hitteplan), communicatie en burgerparticipatie en calamiteitenbeheersing. Een belangrijk aspect is hoe om te gaan met steeds heviger hoosbuien, of langdurige regenval.

Zo is in de gemeentelijke rioleringsplannen het beleid vastgelegd voor omgaan met hemelwater en grondwater. Hemelwater wordt in toenemende mate bovengronds geborgen of afgevoerd via bijvoorbeeld

wadi’s, groenstroken en daarvoor ingerichte wegen. Dat is een kosteneffectieve aanpak die ook bijdraagt aan een integrale benadering van groen, wegen en riolering en helpt bij het beperken van hitte. Maar denk ook aan het opvangen van water op waterpleinen, drijvende woningen, meer groen of verplaatsing van vitale infrastructuur.

In dit geval is er sprake van een zeer beperkte toename van het verharde oppervlak. Het plangebied zal groener worden ingericht dan dat nu het geval is.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

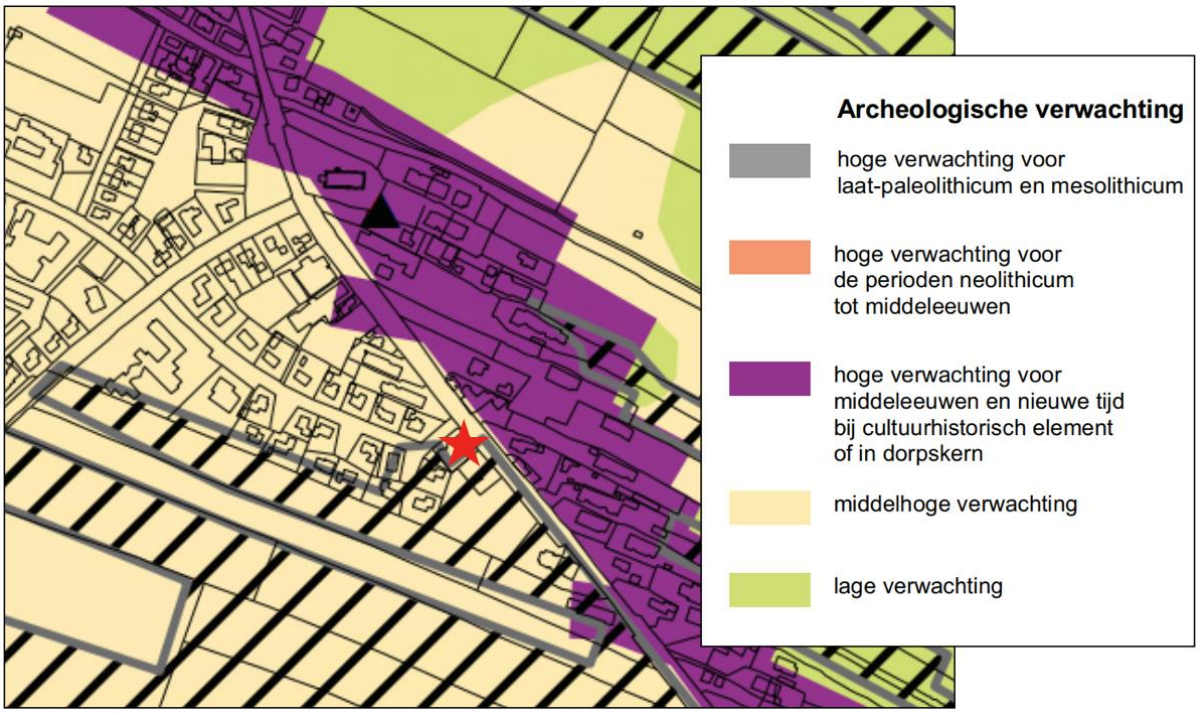
6.12.1 Archeologie

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 plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

6.12.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.2. Het plangebied is weergegeven met de gele omlijning.



Afbeelding 6.2 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: Gemeente Staphorst)

Het plangebied ligt op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Staphorst in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemverstoringen groter dan 3.000 m² is archeologisch onderzoek vereist. Deze oppervlakte wordt niet gehaald. Er is geen archeologisch onderzoek vereist.

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 bestemmingsplan of wijzigingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

6.12.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen nabij het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. Van aantasting van dit bebouwingslint is in geenszins sprake. De nieuwe bebouwing voegt zich goed in het bestaande bebouwingsbeeld. Er zijn diverse stedenbouwkundige randvoorwaarden waaraan wordt voldaan. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

Aan de Steek bevinden zich een aantal gemeentelijke en Rijksmonumenten. Deze worden als gevolg van voorliggend initiatief niet aangetast.

6.12.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.13 Ecologie

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 (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

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.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de 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 vergunningenstelsel 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.

In dit geval gaat het echter om een relatief kleinschalige ontwikkeling op een vrij ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (minimaal 4,5 kilometer). Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening (opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting) met betrekking tot zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat in beide fases van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Gelet op het vorenstaande kan redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van aantasting van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden.

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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

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.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

6.13.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en beplanting en wordt omgeven door stedelijk gebied. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd dier gedood en een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd en/of vernield. Voor het doden van een beschermd grondgebonden zoogdier en het beschadigen/vernielen van een vaste rust- en/of voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen; deze vrijstelling geldt niet voor het doden van een vogel of het verstoren, beschadigen of vernielen van een bezet vogelnest.

Mits er geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield wordt, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en beschermd (natuur)gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en beschermd (natuur)gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Recent (december 2020) is geconstateerd is dat er enkele vliegen tegen de ramen van het bestaande pand zitten. Dit kan duiden op de aanwezigheid van kadavers, vaak zijn deze binnengebracht door steenmarters. Dit kan betekenen dat het om een beschermde verblijfplaats gaat en er een ontheffing nodig is. Er wordt daarom momenteel door initiatiefnemer een check worden uitgevoerd, waarbij foto’s van de binnenruimte en de uitwerpselen gemaakt worden om dit aspect nader te kunnen beoordelen. Ter waarborging van dit aanvullende onderzoek is een voorwaardelijke verplichting binnen de regels van dit bestemmingsplan opgenomen, waarbij het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'sloopvergunning' geheel of gedeeltelijk te slopen. Dit is niet van toepassing indien er nader onderzoek is uitgevoerd danwel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen, dan wel wordt aangetoond dat geen ontheffing benodigd is.

6.13.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Tot slot dient rekening te worden gehouden met artikel 1.11 van de Wnb (zorgplicht).

6.14 Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een medische voorziening met daarbij drie appartementen op de verdieping. Een dergelijke ontwikkeling gaat gepaard met een toename van het aantal verkeersbewegingen. De Oude Rijksweg is in voldoende mate ingericht om een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen veilig en snel af te kunnen wikkelen. Het aspect verkeer vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.15 Parkeren

In onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt om op de locatie van de voormalig bibliotheek in Rouveen een medisch centrum met daarbij drie appartementen op de verdieping te realiseren. In het medisch centrum komen twee huisartsen, een fysiotherapeut, een podoloog en een apotheek. Deze planvorming leidt tot een extra parkeerbehoefte, welke in de directe omgeving voorzien dient te worden.

De beleidsnotitie ‘Nota parkeerkengetallen’ van de gemeente Staphorst schrijft voor dat parkeren in de directe omgeving behoort onder een afwijkingsbevoegdheid. Roelofs Advies en Ontwerp BV is daarom gevraagd om een parkeeronderzoek (opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting) uit te voeren. Het doel van het onderzoek is om aan te tonen of de parkeerbehoefte van het initiatief in de directe omgeving opgevangen kan worden.

Om inzicht te krijgen in de parkeerbehoefte en de maatgevende momenten, is eerst een parkeerbalans opgesteld voor het voorgenomen initiatief. Hierbij zijn de uitgangspunten/werkwijze zoals opgenomen in de 'Nota parkeerkengetallen' van de gemeente Staphorst toegepast. Hierna zijn de resultaten uit het parkeeronderzoek opgenomen.

Bruto parkeerbehoefte

Met de kengetallen uit de gemeentelijke 'Nota parkeerkengetallen' is als eerste de verwachte bruto parkeerbehoefte berekend. Dat wil zeggen, het ruimteprogramma vermenigvuldigd met het bijpassende kengetal. Gerekend is dan ook met de volgende parkeerkengetallen:

- huur, etage (midden/goedkoop): 1,4 pp/wooneenheid;
- gezondheidscentrum (per behandelkamer): 2,15 pp/behandelkamer;
- apotheek (per vestiging): 3,15 pp/vestiging.

Het medisch centrum en appartementen brengen de volgende bruto parkeerbehoefte met zich mee:

- 3 nieuwe appartementen = 1,4 pp/wooneenheid: 4,2 parkeerplaatsen
- 5 behandelkamers huisarts = 2,15 pp/behandelkamer: 10,8 parkeerplaatsen
- 1 behandelkamer podoloog = 2,15 pp/behandelkamer: 2,2 parkeerplaatsen
- 1 behandelkamer fysiotherapeut = 2,15 pp/behandelkamer: 2,2 parkeerplaatsen
- 1 apotheek = 3,15 pp/vestiging: 3,2 parkeerplaatsen +

22,6 parkeerplaatsen

De bruto parkeerbehoefte van het initiatief is afgerond 23 parkeerplaatsen, waarvan afgerond één parkeerplaats voor bezoekers van de appartementen (3 * 0,3 pp/wooneenheid) beschikbaar moet zijn.

Netto parkeerbehoefte

Zoals uit de berekening van de bruto parkeerbehoefte blijkt, kent het initiatief een parkeerbehoefte van 4,2 parkeerplaatsen voor de appartementen (waarvan 0,9 voor bezoekers) en 18,4 parkeerplaatsen voor het medisch centrum. Omdat niet alle functies altijd tegelijk aanwezig is, zijn in de 'Nota parkeerkengetallen' van de gemeente Staphorst aanwezigheidspercentages opgenomen voor de verschillende functies. Tabel 1 toont de relevante aanwezigheidspercentages voor het initiatief.

	Bruto	Werkdag			Koop	Zaterdag		Zondag
		overdag	middag	avond	avond	middag	avond	middag
Wonen	100%	50%	60%	100%	90%	60%	60%	70%
Sociaal medisch	100%	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%

Tabel 1 **Relevantie aanwezigheidspercentages naar functie**

Wanneer bovenstaande aanwezigheidspercentages worden toegepast op de bruto parkeerbehoefte, volgt de netto parkeerbehoefte zoals opgenomen in tabel 2. Hieruit blijkt dat de parkeervraag tijdens de werkdagmiddag en werkdagochtend maatgevend zijn, met een (afgeronde) netto parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen.

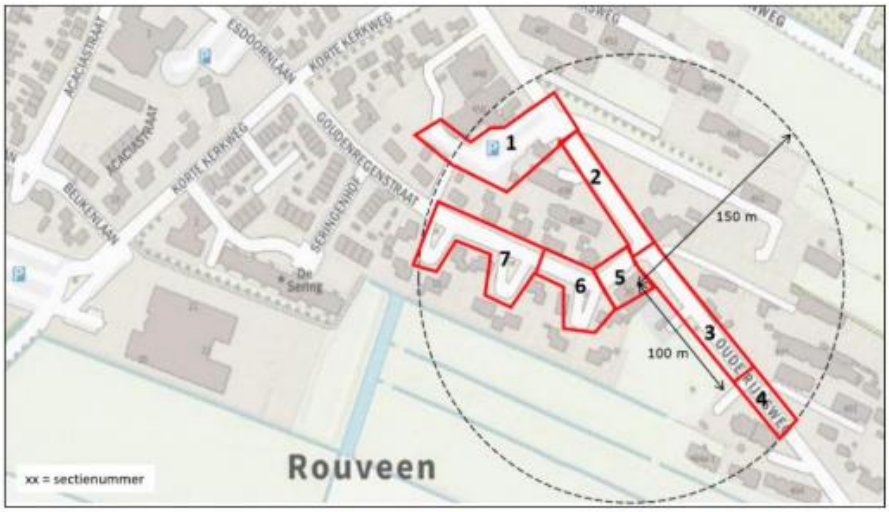
	Bruto	Werkdag			Koop	Zaterdag		Zondag
		overdag	middag	avond	avond	middag	avond	middag
Wonen	4,2	2,1	2,5	4,2	3,8	2,5	2,5	2,9
Sociaal medisch	18,4	18,4	18,4	5,5	2,8	2,8	0,9	0,9
Totaal	**22,6**	**20,5**	**20,9**	**9,7**	**6,6**	**5,3**	**3,4**	**3,8**

Tabel 2 **Netto parkeerbehoefte**

Parkeerdrukonderzoek

Onderzoeksgebied

Om inzicht te krijgen in de huidige parkeerbezetting is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksgebied betreft het openbare gebied rondom de huidige locatie van de voormalig bibliotheek. Conform de gemeentelijke Nota parkeerkengetallen is uitgegaan van de maatgevende een acceptabele loopafstand van 100m voor de functie 'gezondheidszorg', waarbij ook een overloopschil van 50m is toegepast. Figuur 1 toont het onderzoeksgebied, waarbij tevens de gehanteerde sectie indeling is weergegeven.



Figuur 1 **Onderzoeksgebied**

Doorkijk toekomstige situatie (met plan)

Wanneer de netto parkeerbehoefte van de initiatief (21 parkeerplaatsen) wordt toegevoegd aan de huidige maximale parkeerdruk in het 100m gebied rondom de planlocatie, volgt een theoretische parkeervraag van 21 + 9 = 30 parkeerplaatsen. Uitgaande van de grenswaarde van 85% voor de maximaal acceptabele parkeerdruk, volgt dat hiervoor minimaal (30/0,85 =) 36 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. In de huidige situatie zijn er in het 100m gebied 43 parkeerplaatsen aanwezig, wat in theorie betekent dat er een restcapaciteit van 7 parkeerplaatsen aanwezig is.

Aanbevolen wordt om de benodigde parkeercapaciteit van het initiatief als volgt te faciliteren:

- 6 parkeerplaatsen Goudenregenstraat;
- 2 invalideparkeerplaatsen haaks voor ingang medisch centrum;
- 4 parkeerplaatsen haaks voor ingang medisch centrum;
- 4 parkeerplaatsen langs zuidelijke Oude Rijksweg;
- 5 parkeerplaatsen op parkeerterrein bij kerk (t.b.v. personeel).

Conclusies & aanbevelingen

Op basis van voorgaand parkeeronderzoek volgen de volgende conclusies:

- Het voorgenomen initiatief voor een medisch centrum met drie appartementen in Rouveen kent de volgende parkeerbehoefte:
  - bruto (zonder dubbelgebruik): 23 parkeerplaatsen;
  - netto (met dubbelgebruik): 21 parkeerplaatsen;
- De werkdagochtend en werkdag middag zijn de maatgevende momenten voor de parkeervraag van het initiatief;
- Binnen acceptabele loopafstand van 100m is er een parkeercapaciteit van 43 parkeerplaatsen beschikbaar. Binnen circa 150m loopafstand is deze capaciteit 122 parkeerplaatsen;
- Tijdens het parkeerdrukonderzoek lag de parkeerdruk rondom het initiatief maximaal op 21% (< 100 m loopafstand) en 12% (<150m loopafstand);
- In de plansituatie met medisch centrum en drie appartementen, ligt de theoretische parkeerbehoefte in het 100m gebied rondom de planlocatie op 30 parkeerplaatsen. Met de aanwezige 43 parkeerplaatsen is er in de huidige situatie voldoende parkeercapaciteit beschikbaar om de parkeervraag op een acceptabele wijze te faciliteren. Om de wenselijke 85% grenswaarde niet te overschrijden zijn minimaal 36 parkeerplaatsen noodzakelijk. Vanuit leefbaarheid wordt aanbevolen om in de directe omgeving van het initiatief zoveel mogelijk parkeerplaatsen te realiseren.
- Aanbevolen wordt om het parkeren rondom het initiatief als volgt te faciliteren:
  - 6 parkeerplaatsen Goudenregenstraat;
  - 2 invalideparkeerplaatsen haaks voor ingang medisch centrum;
  - 4 parkeerplaatsen haaks voor ingang medisch centrum;
  - 4 parkeerplaatsen langs zuidelijke Oude Rijksweg;
  - 5 parkeerplaatsen op parkeerterrein bij kerk (t.b.v. personeel).

Uit de raadsconsultatie van 12 mei 2020 is wat betreft het aspect ‘verkeer’ gebleken dat dit een belangrijk aandachtspunt is. Met (mogelijk) keren en draaien op de Oude Rijksweg is met de inrichting en intekening van de parkeerplaatsen hier rekening mee gehouden. Het aspect ‘parkeren’ hangt eveneens samen met vraagstukken over bereikbaarheid en stedelijke kwaliteit van het voornemen. Via bebording zal de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse verduidelijkt worden.

Het parkeren voor personeelsleden van het planvoornemen zal elders bij een kerk geschieden. Een tussenliggende afstand van circa 200 meter tussen planlocatie en deze parkeerplaatsen wordt voor personeelsparkeren als acceptabel gezien. Hierover worden separate afspraken vastgelegd tussen de gemeente Staphorst en initiatiefnemer in een overeenkomst en het Programma van Eisen. Geconcludeerd kan worden dat met deze afspraken de parkeerbehoefte nabij het complex feitelijk lager (waar nu is gerekend inclusief personeel).

Geconcludeerd wordt dat - het initiatief nader bekeken - voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in de ‘Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst’. Derhalve vormt het aspect ‘verkeersgeneratie’ en ‘parkeren’ geen belemmering.

6.16 In- en uitritten

In het kader van het aspect ‘Parkeren’ is een maatwerk-inrichtingstekening opgesteld, zie ook afbeelding 1.1. Er zal in het kader van deze ontwikkelingen zowel een in-uitrit aan de Goudenregenstraat als aan de Oude Rijksweg worden gesitueerd.

6.17 Verlichting

Voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een onevenredige toename van lichtuitstraling. Bovendien ligt plangebied gelegen in de Streek, in een woongebied waar reeds sprake is van enige lichtuitstraling. Dit aspect behoeft geen nadere aandacht.

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 plangebied niet in de omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of intensieve veehouderijen.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van dit bestemmingsplan is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of een andere toestemmingsvereiste noodzakelijk (zie ook paragraaf 6.8 en 6.13).

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

De openbare ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. Er is geen sprake van verlaten plaatsen of donkere, onverlichte, achterterreinen. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 1.1.

7.2 Zorg

Er is geen sprake van het realiseren van zorgwoningen. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant. Wel wordt er een medische voorziening gerealiseerd welke voorziet in een daadwerkelijke behoefte voor de kern Rouveen. In het medisch centrum komen twee huisartsen, een fysiotherapeut, een podoloog en een apotheek.

7.3 Maatschappelijk

Er is sprake van het realiseren van maatschappelijke functies. In het medisch centrum komen twee huisartsen, een fysiotherapeut, een podoloog en een apotheek.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van het realiseren van woningen in de sociale sector. Dit aspect is in het kader van dit plan niet aan de orde.

7.5 Overig

Er zijn geen overige aspecten die nadere aandacht verdienen.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Belanghebbenden zijn in een vroeg stadium door initiatiefnemer op de hoogte gebracht over het voornemen binnen het plangebied. Daarnaast krijgen zij de kans het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal daadwerkelijk aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

In voorliggend geval hebben er in de voorfase van het planvoornemen diverse gesprekken en een inloopavond plaatsgevonden, met en voor de direct omwonenden. Er zijn hieruit geen onoverkomelijke bezwaren naar voren gekomen. Aangegeven is door diverse omwonenden dat zij met name een medische voorziening zeer wenselijk vinden op deze locatie. Met enkele omwonenden die zorgen hebben geuit ten aanzien van het parkeren en de appartementen zijn afspraken gemaakt, ondermeer ten aanzien van bewonersparkeren, erfafscheiding en inzichten vanaf de verdieping. Deze gesprekken hebben in de zomer van 2020 plaatsgevonden.

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.1 Het Rijk

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

8.4.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan zal aan de provincie Overijssel worden voorgelegd in het kader van vooroverleg.

8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen van de watertoets heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. De voorgenomen ontwikkeling heeft een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents-Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

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 er, vanwege aard en omvang van het plan, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.4.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal na het aflopen van de inzagetermijn worden ingevuld.

8.5 Recht van overpad

In het kader van dit bestemmingsplan behoeft geen recht van overpad te worden vastgelegd.

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).

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is via de Goudenregenstraat alsmede ook de Oude Rijksweg in beide richtingen goed bereikbaar en goed ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel zo ingericht dat het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten. Wat betreft het huisvuil geldt dat deze aan de Oude Rijksweg wordt opgehaald.

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.

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

9.1 Inleiding

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

9.2 Opzet van de regels

9.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

9.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

9.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Wijzigingsbevoegdheden welke onder voorwaarden mogelijkheden bieden tot het vergroten van het bouwvlak en het splitsen van woningen;
- Nadere eisen waarbij het college nadere eisen kan stellen aan de verschijningsvorm van bebouwing;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

9.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
  In dit artikel staan de regels omtrent parkeren, laden en lossen beschreven. Ook wordt geregeld dat de minimale of maximale maatvoering geldt dat indien een grotere of kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
  Hier wordt beschreven wat onder strijdig gebruik wordt begrepen, te weten het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
  Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het bouwvlak en het wijzigen van de bestemming in Verkeer.

9.2.5 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan “Staphorst Dorp – Rouveen 2016”. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

“Maatschappelijk” (Artikel 3)

De voor ' Maatschappelijk ' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, wonen in drie appartementen in samenhang met centrale voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting, water en voet- en fietspaden.

Op de voor ' Maatschappelijk ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor ‘gebouwen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’. Hoofdgebouwen mogen uitsluiten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Tevens zijn in dit artikel specifieke bouwregels opgenomen, zoals de bouw- en goothoogte.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de erfinrichting, het bodemonderzoek en het ecologische onderzoek.

Tevens kan van de bouw- en gebruiksregels met een omgevingsvergunning voor bepaalde onderdelen worden afgeweken. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet het plan op bepaalde punten, onder voorwaarden te wijzigen.

“Verkeer” (Artikel 4)

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn in dit bestemmingsplan met name bestemd voor parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding.

Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen. Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving via het (regulier) bestuursrechtelijke traject worden ingezet.

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Aerius-onderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 5 Quickscan Ecologie

Bijlage 6 Parkeerdruk onderzoek

Bijlage 7 Samenvatting Watertoets

Bijlage 8 Geurberekening