

No. 985478

Onderwerp :

Bestemmingsplan Van Haeringenstraat 1998.

De raad van de gemeente A V E R E E S T :

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan Van Haeringenstraat 1998 vanaf 16 september 1998 gedurende 4 weken ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn zijn zienswijze kenbaar kon maken;

dat schriftelijk een zienswijze is kenbaar gemaakt door:

- 1.
- 2.
- 3.
4. namens het bestuur van de vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs in Noord Oost Overijssel en Coevorden, Burgemeester Schuitemstraat 3, in Hardenberg;
- 5.

dat de onder 1 t/m 4 genoemde zienswijzen tijdig zijn ingediend en dat de onder 2 genoemde zienswijze op 4 februari 1999 is ingetrokken;

dat de onder 5 genoemde zienswijze buiten de termijn is ingediend;

dat de reclamanten die tijdig hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze nader toe te lichten in een vergadering van de hoorcommissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 5 november 1998;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 februari 1999;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**b e s l u i t :**

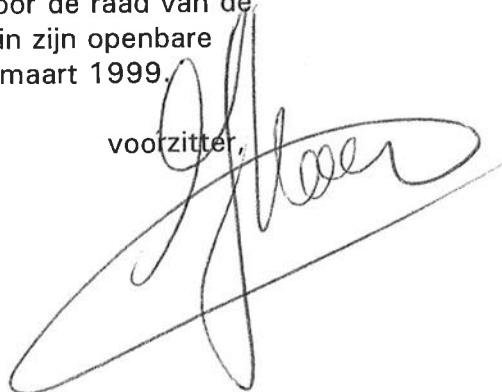
met overname van de motivering volgens het voorstel van burgemeester en wethouders:

- I. de zienswijzen van de heer \_\_\_\_\_, de heer \_\_\_\_\_, namens het bestuur van de vereniging voor Christelijk Voortgezet Onderwijs in Noord Oost Overijssel en Coevorden, niet over te nemen;
- II. het perceel Moerheimstraat 106 (voormalig schoolterrein) buiten het vast te stellen bestemmingsplan te laten;
- III. de zienswijze van de heer \_\_\_\_\_ Dedemsvaart buiten beschouwing te laten;
- IV. het bestemmingsplan Van Haeringenstraat 1998 vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaart, toelichting en voorschriften.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Avereest in zijn openbare vergadering van 18 maart 1999.

secretaris,

voorzitter,





## Bestemmingsplan Van Haeringerstraat 1998

Inhoud:

Toelichting + bijlage  
Voorschriften + bijlage

Plannummer: 0200352  
Dedemsvaart/Leeuwarden

25 maart 1999

A

## Toelichting

**Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan  
"Van Haeringenstraat 1998" betrekking heeft**



**Gemeente Avereest  
Nummer: 020.03.52**

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Functies in het plangebied</b>	<b>7</b>
3.1	Bevolking en woningbouw	7
3.2	Voorzieningen	8
3.3	Bedrijvigheid	9
3.4	Verkeer en parkeren	10
<b>4</b>	<b>Ruimtelijke opbouw van het plangebied</b>	<b>11</b>
4.1	Historisch perspectief	11
4.2	De ruimtelijke structuur	11
4.3	M.I.P./M.S.P.	13
<b>5</b>	<b>Milieu</b>	<b>15</b>
5.1	Industrielawaai	15
5.2	Wegverkeerslawaaï	15
5.3	Bodemonderzoek	17
5.4	LPG-tankstation	17
5.5	Agrarisch bedrijf	17
<b>6</b>	<b>Samenvatting beleid</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>21</b>
7.1	Bestemmingsplanprocedure	21
7.2	Juridische vormgeving	22
<b>8</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>27</b>
8.1	Overleg	27
8.2	Inspraak	30

### Bijlagen

## 1

## Inleiding

- Plangebied** Het voorliggende plan heeft betrekking op een gedeelte van de bebouwde kom van het dorp Dedemsvaart. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Langewijk, het industrieterrein De Rollepaal en de bebouwing in het plan Rozenheim. De begrenzing is aangegeven op de hierbij behorende kaart.
- Vigerende plannen** Het plan vormt een gehele herziening van het bestemmingsplan omgeving Van Haeringenstraat, dat is vastgesteld d.d. 8-10-1969 en goedgekeurd d.d. 24-8-1970.  
Het plan vormt tevens een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Rozenheim (vastgesteld op 24 oktober 1994 en goedgekeurd op 4 april 1995). Een smalle strook van het bestemmingsplan Rozenheim met de bestemming "tuinen" is in het onderhavige plan opgenomen, zodat een logische begrenzing ontstaat.  
Tevens vormt het plan een gedeeltelijke herziening van het plan in Hoofdzaak (vastgesteld op 12 januari 1966 en goedgekeurd op 8 augustus 1966).
- Systematiek** De reden voor de planherziening is de behoefte aan een eenduidige regeling voor het gehele gebied, die is afgestemd op de nieuwste inzichten en wetgeving in de ruimtelijke ordening. Daarbij wordt aangesloten bij de inmiddels vastgestelde methodiek van plankaarten en voorschriften in andere recente plannen binnen de gemeente.

## 2

**Beleidskader**

Streekplan West-Overijssel

Het provinciale beleid is neergelegd in het Streekplan West-Overijssel (december 1993). De steden en dorpen worden in dit streekplan ingedeeld in 5 categorieën te weten:

- stedelijk knooppunt;
- grote stad;
- subregionale kernen;
- grotere kernen;
- kleine kernen.

Dedemsvaart wordt gerekend tot de categorie "grotere kernen". Dit zijn kernen die in het algemeen een verzorgende functie vervullen voor de kern zelf en de directe omgeving daarvan. Het beleid van de provincie is gericht op ondersteuning van de aanwezige verzorgingsstructuur. De provincie hecht veel waarde aan de bereikbaarheid van deze verzorgingscentra.

Het bevolkings- en woningbeleid gaat uit van een gematigde groei. Daarin past dat in ieder geval huisvestingsmogelijkheden worden geboden voor de sociaal en/of economisch aan de kern gebonden. Tevens kunnen in beperkte mate inwoners van elders worden gehuisvest.

Wat betreft de werkgelegenheid in de grotere kernen geeft de provincie in ieder geval ruimte voor groei en vernieuwing van plaatsgebonden bedrijvigheid en voor startende bedrijven die naar aard en schaal passen binnen de kern. Incidenteel kan ook ruimte worden geboden voor nieuwe bedrijfsvestigingen van elders, mits dit niet ten koste gaat van de grote steden en de subregionale kernen.

Woningmarktonderzoek

De gemeente beschikt over een woningmarktonderzoek (juli 1994), dat onder meer een bevolkingsprognose en een woningbehoefteberekening bevat. Op basis van het woningmarktonderzoek heeft de gemeente berekend dat in de periode 1995-1999 in de gemeente Avereest 310 woningen zullen worden gerealiseerd en in de periode 2000-2004 voorlopig 250 woningen. Hiervan komen circa 265 respectievelijk 215 woningen in Dedemsvaart. Bij brief van 12 april 1995 heeft de provincie ingestemd met deze woningaantallen: het gemeentelijk beleid sluit aan bij het beleid zoals dat door de provincie in het Streekplan West-Overijssel is verwoord.



## 3

## Funcities in het plangebied

### 3.1 Bevolking en woningbouw

Het plangebied heeft een belangrijke woonfunctie.

In tabel 1 is een beeld gegeven van de ontwikkeling van het inwonertal en de woningvoorraad in de gemeente als geheel en in Dedemsvaart in het bijzonder.

In de tabel is af te lezen dat het aantal inwoners van de gemeente in de periode 1988-1997 is gestegen met 678 personen. Jaarlijks nam het inwonertal gemiddeld met 75 personen toe. Van de 14.876 inwoners die Avereest op 1 januari 1997 telde, woonden 11.215 in Dedemsvaart en 3.661 in Balkbrug.

Ook de woningvoorraad nam toe in de periode 1988-1997, namelijk met 599 woningen, of te wel gemiddeld 100 woningen per jaar.

Verhoudingsgewijs is de toename van het aantal woningen sterker geweest dan de toename van het aantal inwoners. Dit hangt samen met een daling van het gemiddelde aantal bewoners per woning die in de lijn ligt van algemene trends op regionaal, provinciaal en landelijk niveau.

Tabel 1: Inwonertal en woningvoorraad in de gemeente Avereest en Dedemsvaart, per 1 januari

	Gemeente Avereest			Dedemsvaart		
	Inwoners	Woningen	Gem. w.b.	Inwoners	Woningen	Gem. w.b.
1988	14.198	4.833	2,94	10.593	3.708	2,86
1990	14.392	5.053	2,85	10.772	3.907	2,76
1992	14.622	5.212	2,81	10.990	4.038	2,72
1994	14.679	5.327	2,76	11.108	4.151	2,68
1995	14.688	5.380	2,73	11.072	4.168	2,66
1996	14.775	5.427	2,72	11.115	4.215	2,64
1997	14.876	5.519	2,70	11.215	4.307	2,60

Bron: Gemeente Avereest

Zoals in hoofdstuk 2 aangegeven kunnen op basis van afspraken met de provincie Overijssel in de periode 1995-2004 465 woningen in Dedemsvaart worden gerealiseerd. Een groot deel van deze woningbouw is en wordt gerealiseerd in het plan Rozenheim en het plan Kotermeerstal. In het voorliggende plan zijn geen

bouwmogelijkheden opgenomen, met uitzondering van een invullocatie aan de Van Haeringenstraat.

### 3.2 Voorzieningen

De voorzieningen van Dedemsvaart zijn voornamelijk gevestigd rond de Marktstraat en Julianastraat. Het verzorgingsgebied van Dedemsvaart omvat een gebied met een straal van ongeveer 7 km. Uit een vergelijking van het winkelaanbod in Dedemsvaart met vergelijkbare plaatsen in Nederland blijkt, dat Dedemsvaart een groot winkelaanbod heeft en dat ook het gemiddelde verkoopvloeroppervlakte per branche in bijna alle branches boven het gemiddelde ligt.

Ook op het gebied van onderwijsvoorzieningen is een ruim aanbod aanwezig. In Dedemsvaart kan men terecht voor openbaar- en christelijk basisonderwijs en voor voortgezet onderwijs voor wat betreft VBO, MAVO en de brugklassen van HAVO en VWO. Voor een uitgebreider aanbod zijn de bewoners hoofdzakelijk aangewezen op Zwolle, Hardenberg of Coevorden.

Sportvoorzieningen heeft Dedemsvaart in de vorm van een sporthal, gymnastiekzalen, een overdekt zwembad, buitensportvelden en tennisbanen.

De meeste voorzieningen liggen buiten het onderhavige plangebied.

Met uitzondering van een antiekzaak aan de Van Haeringenstraat bevinden zich in het plangebied geen winkelveorzieningen.

Binnen het plangebied ligt het gemeentehuis.

Er zijn diverse groenvoorzieningen en speelplekken aanwezig. Het park met tennisbanen en volkstuinten beslaat ongeveer 1/3 deel van het plangebied.

Verspreid over het plangebied komen verder de volgende voorzieningen voor:

- de modevakschool, Van Haeringenstraat 43;
- het Jubal verenigingsgebouw, Parklaan 11;
- het scoutinghok, Parklaan 12;
- een manicure-praktijk, De Prunus 52 en een schoonheidsinstituut/haarmodezaak, Moerheimstraat 132/134;
- een praktijk voor fysiotherapie/verloskunde Moerheimstraat 146.

In het plangebied bevinden zich de volgende nutsvoorzieningen:

- een trafo aan de Langewijk;
- een trafo aan De Prunus;

- een transformatorstation aan de Moerheimstraat;
- een pompgemaal aan De Magnolia;
- een trafo aan de Stegerensallee.

Voor alle bestaande voorzieningen is het beleid gericht op behoud met, zo mogelijk, enige ruimte voor uitbreiding. Voor nieuwvestiging van detailhandel en horeca is het beleid gericht op concentratie in het kernwinkelgebied rond de Marktstraat/Julianastraat.

### 3.3 Bedrijvlgheid

De meeste bedrijven in Dedemsvaart zijn te vinden op het industrieterrein De Rollepaal.

In het plangebied komt een aantal bedrijven voor: Deels liggen deze verspreid over het plangebied en deels komen deze op het bedrijventerrein ten zuiden van de Moerheimstraat voor.

Tabel 2: Verspreid liggende bedrijven in het plangebied

Bedrijf	Adres	SBI *	Afstand **	Categorie ***
Belastingadviseur	Van Haeringenstraat 64-66	84	10	1
Verzekering	Moerheimstraat 148	82	10	1
Vleessnackproducent	Van Haeringenstraat 38	20.12		2****
Schildersbedrijf	Van Haeringenstraat 89	51	50	3
Drukkerij	Van Haeringenstraat 47	27.19	30	2
Grafisch vormgever	Moerheimstraat 140	27.19	30	2

\* SBI = Standaard Bedrijfsindeling

\*\* Grootste afstand tussen bedrijven en woningen  
(uit: VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", 1992)

\*\*\* Categorie volgens VNG-indeling

\*\*\*\* Categorie volgens milieuvergunning

Tabel 3: Bedrijventerrein ten zuiden van de Moerheimstraat

Bedrijf	Adres	SBI *	Categorie **
Opslag buitenreclame	Moerheimstraat 77	628	1
Metaaldraaij	Moerheimstraat 79	34.91	3
Installatietechniek	Moerheimstraat 79a	52	1
Offsetdrukkerij	Moerheimstraat 79b	27	3
Kunststofmontagebedrijf	Moerheimstraat 81	31/32	2
Opslag	Moerheimstraat 83	76.3	2
Opslag loonbedrijf met reparatiemogelijkheid	Moerheimstraat 87	76.3	3
Garage	Moerheimstraat 93	68.21	3
Benzinestation	Stegerensallee 1	66.312	3

\* SBI = Standaard Bedrijfsindeling

\*\* Categorie volgens milieuvergunning

Het voorliggende plan is gericht op handhaving van bestaande bedrijven. Gezien de ligging van de bedrijven op korte afstand van woningen bestaat daarbij doorgaans géén of beperkte mogelijkheid voor uitbreiding. Incidenteel en na een afweging van de consequenties voor de omliggende woonfunctie, kan eventueel wel ruimte voor uitbreiding worden geboden (vrijstelling).

Als de bedrijven zich grootschaliger willen ontwikkelen dan de omgeving toelaat, is het industrieterrein De Rollepaal daarvoor de aangewezen plaats. Bij eventuele vervanging van de bestaande bedrijven is uitgangspunt dat de vervangende bedrijven geen overlast mogen veroorzaken voor de woonomgeving. De ontsluitingssituatie en parkeersituatie zal toereikend moeten zijn voor de nieuwe functie en het bedrijf zal ingedeeld moeten zijn bij milieucategorie 1 of 2 van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* ofwel daarmee vergelijkbaar moeten zijn.

### 3.4 Verkeer en parkeren

Een hoofdfunctie in de verkeersstructuur hebben de Langewijk, de Moerheimstraat en De Magnolia. Het beleid voor de verkeersstructuur is erop gericht het doorgaande verkeer in de woonwijk te beperken met het oog op het verblijfsklimaat. De straten in het gebied tussen De Magnolia en de Van Haeringenstraat hebben de status van 30 km/uur-zone. De Van Haeringenstraat is een woonstraat waar de maximum snelheid 50 km/uur bedraagt. Het parkeren vindt zowel op straat als op het eigen erf plaats.

## Ruimtelijke opbouw van het plangebied

### 4.1 Historisch perspectief

Dedemsvaart is in de negentiende eeuw ontstaan als veenkolonie tussen de Dedemsvaart en de Langewijk. De Langewijk is intussen gedempt. De Dedemsvaart is ter plaatse als vaart behouden en is daarmee een van de belangrijkste ruimtelijke kenmerken in de structuur van het dorp.

De Julianastraat is vanouds de belangrijkste verbinding tussen de twee vaarten en loopt centraal in het dorp van noord naar zuid. Ook de Van Haeringenstraat behoort tot de oudste straten van Dedemsvaart. De bebouwing langs de Van Haeringenstraat had vroeger een gemengde functie voor zowel wonen, bedrijfjes als winkeltjes.

De oudste bebouwing van Dedemsvaart ligt voor het overige langs de Dedemsvaart (Hoofdvaart, Wisseling en Moerheimstraat) en de Julianastraat. Voor 1940 bestond al een aantal andere straten met bebouwing, zoals de Markt en de Marktstraat, maar pas na 1945 is in Dedemsvaart systematisch gebouwd. Planmatige uitbreidingen ontstonden zowel ten westen als ten oosten van de Julianastraat.

In nog alles is de oorspronkelijke veenkolonie te herkennen. Dit geldt uiteraard voor de Dedemsvaart, die dominant oost-west door het dorp loopt. Maar ook het daarop aansluitende wegenstelsel verraadt de rationele structuur die zo kenmerkend is voor een veenkolonie. Op het schaalniveau van het dorp als geheel zijn de Langewijk en de Moerheimstraat te handhaven ruimtelijke kenmerken binnen het plangebied.

### 4.2 De ruimtelijke structuur

Het plangebied kan nader onderverdeeld worden in:

- het woongebied in het westelijk deel;
- het park met bijzondere functies in het oostelijk deel;
- het bedrijfsterrein ten zuiden van de Moerheimstraat.

#### Woongebied

De woningvoorraad in het plangebied bestaat zowel uit vrijstaande en dubbele woningen als bebouwing in rijtjes. Het karakter van dit woongebied verschilt naar gelang er sprake is van oudere straten of wegen of van planmatige uitbreiding.

Langs de zuidzijde van de Langewijk staan hoofdzakelijk woningen van het type twee onder één kap, in twee bouwlagen. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg. Drie vrijstaande woningen zijn gebouwd in één bouwlaag met kap, de nok is loodrecht op de weg gericht.

Aan de Moerheimstraat overheerst vrijstaande bebouwing. De panden hebben diepe tuinen loodrecht op de Dedemsvaart. In het bebouwingsbeeld overheerst bebouwing in één bouwlaag met kap.

De Van Haeringenstraat verbindt de Langewijk met de Moerheimstraat. Deze weg wordt gekenmerkt door vrijstaande en dubbele woningen in één bouwlaag met kap.

De overige woongebieden zijn als planmatige clusters ontwikkeld. Het aantal aaneengebouwde woningen en de bouwvorm zijn binnen de clusters op elkaar afgestemd. Zo komen aan de westzijde van De Magnolia veel vrijstaande woningen voor, deze zijn gebouwd in één laag met kap. Het gebiedje aan De Magnolia ten zuiden van de Langewijk is bebouwd met bejaardenwoningen in rijen. Het gebied rond De Prunus bestaat hoofdzakelijk uit geschakelde bebouwing in twee bouwlagen met kap.

In het woongebied hebben de straten afgezien van de Langewijk, Moerheimstraat en De Magnolia een rechtlijnig karakter van woonstraten zonder doorgaande verkeersfunctie.

De te handhaven kenmerken van de woongebieden zijn:

- het bestaande wegenpatroon, waarbij de Langewijk, de Moerheimstraat en De Magnolia een rechtlijnig karakter hebben en een functie als wijkontsluiting en de overige straten het karakter hebben van woonstraten;
- het bestaande bebouwingspatroon met een vrijstaande of dubbele bouwwijze of bebouwing in rijen en een bouwvorm in één of twee bouwlagen met kap;
- een onderlinge afstemming van het aantal aaneengebouwde woningen en de bouwvorm voor woningen aan één straatzijde of binnen één cluster.

#### Parkgebied

Het park is aangelegd in landschapsstijl met hoog opgaande beplanting, grasvelden en vijverpartijen.

In het gebied komen ook volkstuintjes voor en de tennisbanen. Beide gebieden zijn omzoomd door opgaande beplanting.

Het gemeentehuis is in 1877 gebouwd als villa en werd in 1918 als

gemeentehuis in gebruik genomen.

De rioolwaterzuivering bestaat uit een aantal ronde bassins en een vijftal andere bouwwerken. De zuivering zal worden verplaatst naar een locatie ten zuiden van de Woudbloemweg, ten zuiden van het industrieterrein de Rollepaal. Het is nog niet bekend welke invulling het terrein na verplaatsing zal krijgen.

Bedrijfsterrein

In het gebied ten zuiden van de Moerheimstraat staan bedrijfsloodsen. Een aantal van de loodsen is aaneengebouwd, met de nok dwars op de Moerheimstraat. De goothoogte is circa 4 m en de bouwhoogte 8 m. De gebouwen van de autohandel en de benzinepomp zijn iets minder hoog en volumineus. Ook komt in dit gebied aan de Moerheimstraat een zestal woningen voor, gebouwd in één bouwlaag met kap.

#### **4.3 M.I.P./M.S.P.**

Binnen het onderhavige plangebied ligt een aantal oude bebouwingslinten waarlangs bijzondere bebouwing voorkomt. Geen van de gebouwen binnen het plangebied staat op de lijst van Rijksmonumenten.

Voor wat betreft de periode vanaf circa 1850 heeft een Monumenten Inventarisatie Project (MIP) plaatsgevonden. Bij dit project zijn gebouwen beschreven die mogelijk in aanmerking komen om als Rijksmonument te worden aangewezen.

De inventarisatie is nog behoorlijk breed en wordt gevolgd door een selectie.

Voor de inschrijving in het rijksregister van het beschermde Monumenten Selectie Project heeft de raad in zijn vergadering van 21 september 1995 ten aanzien van een aantal panden/objecten positief en van een aantal panden negatief geadviseerd. Binnen het voorliggende plangebied is echter geen enkel pand geselecteerd.

## Milieu

### 5.1 Industrielawaal

Op grond van de Wet geluidhinder dient de gemeenteraad voor terreinen, die een bestemming hebben waarop de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (voorheen categorie A-inrichtingen) mogelijk is, rond die terreinen een zone vast te stellen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege het terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

De bedoelde inrichtingen komen in de directe omgeving van het plangebied voor op het industrieterrein de Rollepaal.

De zonegrens van het terrein de Rollepaal valt voor een deel binnen het onderhavige bestemmingsplangebied, nadat deze is vastgesteld. De in het plan opgenomen invullocatie ten behoeve van de bouw van woningen aan de Van Haeringenstraat valt buiten de zone. Ten aanzien van bedoelde woningbouw doen zich hierdoor geen beperkingen voor.

In de voorschriften is de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder in het plangebied voor de toekomst nadrukkelijk uitgesloten.

### 5.2 Wegverkeerslawaal

Wet geluidhinder

Sinds 1982 geldt volgens de Wet geluidhinder een geluidszone langs wegen. Deze verplichte zonering heeft een tweeledige functie. Enerzijds worden gebieden afgeperkt waarbinnen de ondervonden geluidhinder moet worden teruggedrongen, anderzijds geven geluidszones de mogelijkheid te voorkomen dat in de toekomst geluidhinderlijke situaties zullen ontstaan. Vooral dit laatste is in bestemmingsplanverband van belang. Na de wijziging van de Wet geluidhinder van 1 maart 1993 geldt voor iedere weg een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen waarvoor op grond van een door de Gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat, dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen



rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen het plangebied zijn De Prunus, De Berberis, De Meidoorn, De Hazelaar en De Brem 30 km/uur zones.

Geluidsniveaukaart

Begin 1996 is door de gemeenteraad een geluidsniveaukaart vastgesteld (25 januari 1996); op grond daarvan staat vast dat voor een groot aantal wegen binnen het plangebied de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Dit geldt niet voor de in tabel 4 genoemde wegen; voor deze wegen blijft een geluidszone van kracht; voor deze wegen is tevens de afstand van de contourlijnen tot de as van de weg aangegeven.

Tabel 4: Zoneplichtige wegen en daarbij behorende contourlijnen (overeenkomstig de op 25/01/1996 vastgestelde geluidsniveaukaart)

Weg(-vak)	Afstand weg - 60 dB(A) contourlijn	Afstand weg - 55 dB(A) contourlijn	Afstand weg - 50 dB(A) contourlijn
Langewijk (Julianastraat-De Magnolia)	10	22	50
Langewijk (De Magnolia-V. Haeringenstraat)	11	25	55
Langewijk (V. Haeringenstraat-Celciusstraat)	8	22	45
Moerheimstraat (V. Rooijensh.wijk-Stegerensallee)	8	20	40
Moerheimstraat (Stegerensallee-Rollepaal)	7	18	35
De Magnolia	-	12	25
Van Haeringenstraat	5	16	35

Nieuwe situaties in plangebied

In het voorliggende plan bevindt zich één situatie waar het aantal woningen toe kan nemen.

Tussen Van Haeringenstraat nummers 6 en 8 ligt een terreintje braak, waarop twee woningen gebouwd kunnen worden. De woningen kunnen op 8,5 meter van de as van de weg worden gebouwd. Dientengevolge zal de gevelbelasting tussen de 55 en 60 dB(A) bedragen en is daarvoor ontheffing nodig.

Op grond van de in de geluidsniveaukaart gehanteerde gegevens is berekend dat de geluidsbelasting 58 dB(A) zal bedragen. De gedetailleerde berekening is opgenomen in de bijlage.

Na verplaatsing van de rioolwaterzuivering kan dit gebied worden betrokken bij het park. Indien het gemeentebestuur op termijn zou besluiten het terrein te bestemmen voor een andere functie (als dit op basis van aanvullend bodemonderzoek en akoestisch onderzoek

mogelijk blijkt) dient het plan gedeeltelijk te worden herzien.

Bedrijfs- en dienstwoningen

Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I en II" is het aantal bedrijfswoningen per bedrijf of instelling beperkt tot het bestaande aantal.

### 5.3 Bodemonderzoek

Ernstige gevallen van bodemverontreiniging - als bedoeld in de Wet bodembescherming - zijn binnen het plangebied niet bekend.

Gelet op het gebruik in het verleden is de locatie van de RWZI binnen het plangebied als verdacht aan te merken. Deze locatie staat vermeld op een gemeentelijke signaleringslijst.

Bij onder andere bouwaanvragen wordt deze lijst gehanteerd om te voorkomen dat op eventueel verontreinigde percelen wordt gebouwd, zonder dat vooraf (historisch) bodemonderzoek is uitgevoerd.

### 5.4 LPG-tankstation

Aan de Stegerensallee bevindt zich binnen het plangebied een tankstation met LPG-pomp. In 1986 is het tankstation aangepast overeenkomstig het besluit LPG tankstations Hinderwet. De situatie voldoet daarmee volledig aan de hedendaagse milieunormen.

### 5.5 Agrarisch bedrijf

Aan de Moerheimstraat 71 bevindt zich (buiten het plangebied) een agrarisch bedrijf. Op grond van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG dient ten opzichte van dergelijke bedrijven een afstand van 100 meter tot gevoelige functies aangehouden te worden.

De beide invullocaties voor woningbouw liggen ruimschoots buiten deze afstand.

## 6

## Samenvatting beleid

In het voorgaande is het gemeentelijk beleid per facet belicht. Hier wordt een samenvatting gegeven van het functionele en ruimtelijke beleid voor het plangebied.

RWZI/park

Voor wat betreft de RWZI kan worden aangenomen dat deze na een aantal jaren zal worden verplaatst naar de nieuwe locatie aan de Woudbloemweg. De toekomstige functie van het terrein is nog niet bekend en zal mede afhankelijk zijn van de kwaliteit van bodem- en grondwater.

Indien milieufactoren een invulling van het gebied met bebouwing onmogelijk maken ligt een invulling met groen- of sportvoorzieningen, in aansluiting op het naastgelegen park, voor de hand. Het bestemmingsplan houdt met deze optie rekening.

Woondoeleinden

Het beleid is gericht op het behoud van een hoofdfunctie voor het wonen.

### *Bebouwing*

Het bestaande aantal woningen is in het algemeen uitgangspunt. Daarnaast is de bouw van maximaal twee woningen op een terreintje aan de Van Haeringenstraat tussen nummers 6 en 8 mogelijk.

Voor het bebouwingsbeeld wordt aangesloten bij de per straatzijde of cluster aanwezige bestaande bouwwijze. Een onderlinge afstemming van bouwvorm en aantal aaneen te bouwen woningen is uitgangspunt.

Bijgebouwen zullen door hun situering, maatvoering en oppervlakte ondergeschikt moeten blijven aan de hoofdbebouwing.

### *Openbare ruimte*

Met uitzondering van de Langewijk, de Moerheimstraat en De Magnolia heeft de openbare ruimte het karakter van woonstraten. Gestreefd wordt naar handhaving van de hoofdelementen in de structuur van Dedemsvaart. Binnen het plangebied zijn dit de Hoofdvaart, de Langewijk en de Moerheimstraat.

Tevens wordt gestreefd naar behoud van de groenelementen binnen het woongebied. Dit zijn de veldjes langs De Magnolia en langs De Prunus.

Verspreid over het plangebied komen gebieden voor met een bijzondere functie. Het kan gaan om bedrijven (inclusief detailhandel) of maatschappelijke instellingen buiten het centrum. Het beleid is erop gericht deze bijzondere functies in hun huidige omvang te behouden. Voor zover de omgeving dat toelaat is bij maatschappelijke instellingen enige ruimte voor uitbreiding opgenomen.

Bedrijven (inclusief detailhandelbedrijven)

Uitgangspunt is handhaving van bestaande bedrijfsvestigingen. In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen twee bedrijfsbestemmingen. Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden I zijn de bedrijven voorzien van een aanduiding in overeenstemming met de huidige bedrijfsvoering. Ruimte voor groei van deze bedrijven is doorgaans niet aanwezig.

Het voorliggende plan geeft alleen incidenteel en na een afweging van de consequenties voor de omliggende woonfunctie, mogelijkheid om binnen deze bestemming bebouwingsvlakken te vergroten (vrijstelling). Vervanging van bestaande door nieuwe bedrijven kan plaatsvinden mits:

- de vestiging geen problemen oplevert wat betreft ontsluiting/parkeren;
- de vestiging behoort tot milieucategorie 1 en 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" of daarmee gelijk te stellen is.

De locatie ter plaatse van het terrein aan de zuidzijde van de Moerheimstraat heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden II. Binnen deze bestemming zijn naast de bestaande bedrijven, bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bij vrijstelling zijn tevens tot milieucategorie 3 (50 meter) mogelijk.

Maatschappelijke voorzieningen

Ook voor de maatschappelijke instellingen is handhaving van de bestaande voorzieningen het uitgangspunt. zo nodig en zo mogelijk wordt enige ruimte gegeven voor uitbreiding. De school aan de Moerheimstraat 106 zal binnen de bestemmingsplanperiode worden verplaatst en is derhalve onder het overgangsrecht gebracht.

Zowel bij de bedrijven als bij de instellingen zijn de ruimtelijke randvoorwaarden toegesneden op het behoud van de bestaande bebouwing.

Voor wat betreft de inrichting van de percelen wordt het behoud van het park en de tennisbanen nagestreefd.

## Juridische toelichting

### 7.1 Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985). In het kort ziet deze procedure er als volgt uit:

1. *Vorbereidingsprocedure:*

Een voorontwerp-bestemmingsplan wordt opgesteld door het gemeentebestuur en wordt voor overleg toegezonden aan een aantal in artikel 10 van het Bro 1985 genoemde instanties en overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor de inspraak ter inzage gelegd op de daartoe in de gemeente gebruikelijke plaatsen. Het gemeentebestuur reageert op het overleg (ex artikel 10 Bro 1985) en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

2. *Vaststellingsprocedure*

Vervolgens wordt het ontwerp-plan, na een officiële aankondiging daartoe in de Staatscourant en in een of meer dag- of nieuwsbladen, gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie ter visie gelegd (eerste tervisielegging). Een ieder kan gedurende deze periode zijn/haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt omtrent het ontwerp-bestemmingsplan en de daarover kenbaar gemaakte zienswijzen een besluit en stelt het plan (eventueel in gewijzigde vorm) vast en zendt het plan ter goedkeuring toe aan Gedeputeerde Staten.

3. *Goedkeuringsprocedure*

Nadat het plan door de gemeenteraad is vastgesteld, ligt het opnieuw gedurende 4 weken op de gemeentesecretarie ter visie (tweede tervisielegging). Een ieder die eerder een zienswijze kenbaar heeft gemaakt, maar naar zijn/haar mening onvoldoende door de gemeenteraad tegemoet is gekomen, kan nu bij Gedeputeerde Staten bedenkingen inbrengen. Wanneer de gemeenteraad wijzigingen tijdens de vaststelling van het plan heeft aangebracht, kan een ieder ten aanzien

van deze wijzigingen in diezelfde periode bij Gedeputeerde Staten bedenkingen inbrengen.

Nadat de Provinciale Planologische Commissie advies omtrent het toegezonden plan en de gemaakte bedenkingen heeft uitgebracht, nemen Gedeputeerde Staten een beslissing. In het geval Gedeputeerde Staten geen bedenkingen hebben bereikt en Gedeputeerde Staten het plan in zijn geheel goedkeuren en er geen beroep is ingesteld tijdens de ter inzage legging van het goedkeuringsbesluit, is het plan onherroepelijk geworden. De procedure is in die situatie dan ook geëindigd.

In alle andere gevallen kan de procedure worden vervolgd.

#### 4. *Procedure Raad van State*

Opnieuw wordt het geheel of gedeeltelijk goedgekeurde plan ter gemeentesecretarie gedurende 6 weken ter visie gelegd (derde tervisielegging). Alleen degenen die eerder bedenkingen hebben gemaakt bij Gedeputeerde Staten kunnen nu opnieuw in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State. In het geval dat aan het plan gedeeltelijk goedkeuring is onthouden, kunnen ook anderen in beroep bij deze afdeling, zij het alleen op dit punt. Tijdens de ter visie legging kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de genoemde afdeling. Indien dit niet gebeurt, dan wel indien de voorzitter afwijzend beslist, treedt het besluit van Gedeputeerde Staten in werking.

Indien door de Raad van State aan delen van het plan de goedkeuring wordt onthouden, dient het gemeentebestuur binnen een jaar een nieuw bestemmingsplan te maken, waarin de aanwijzingen van Gedeputeerde Staten en/of de Raad van State zijn opgevolgd.

## 7.2 Juridische vormgeving

Algemeen

Op grond van het bepaalde in het Bro 1985 moet een bestemmingsplan worden vevat in:

1. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
2. een of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de

- bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
3. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen;
  4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg, de rapportering van de inspraak en in het voorkomende geval het ontbreken van overeenstemming over de verdeling van hogere kosten is vermeld.

In de voorschriften is in aansluiting op de in het Bro 1985 aangegeven mogelijkheid, een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. In een afzonderlijk artikel (artikel 3) is de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen aangegeven. Voor het overige is de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen bij de bestemming waar deze ook van toepassing is. De beschrijving in hoofdlijnen geeft aan hoe met het plan de in de betreffende bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd. De omschrijving is richtinggevend voor wat betreft de interpretatie van de doeleindenomschrijving. In de beschrijving zijn criteria ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur opgenomen welke bindend zijn voor het gemeentebestuur. Voor het handelen van de burgers is de toetsing aan beschrijving in hoofdlijnen beperkt tot het bouwen, het uitvoeren van werken en werkzaamheden, indien daarvoor een vergunning nodig is en het gebruik, indien middels gebruiksvoorschriften een duidelijke relatie met de beschrijving in hoofdlijnen is gelegd.

Leidingen e.d.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling gewenst is, kan dit uitdrukkelijk in de voorschriften vermeld worden. In het onderhavige plan is dit niet het geval.

Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dat in onderling overleg tussen belanghebbenden worden

geregeld. Onder de zogenaamde getolereerde activiteiten zijn ingevolge Kroonjurisprudentie niet begrepen grootschalige voorzieningen, zoals het landelijk net van aardgasleidingen met een druk van 20 bar en meer. Voor dergelijke leidingen dient in bestemmingsplannen een regeling te worden opgenomen. Ditzelfde geldt ook voor de buisleidingenstroken, zoals vermeld in het structuurschema buisleidingen. In het onderhavige plan komen dergelijke leidingen niet voor.

Wel ligt het plangebied gedeeltelijk onder een straalpad. De straalverbinding leidt naar de communicatiemast bij de telefooncentrale ten noorden van de Tuinstraat. Op de gronden gelegen onder het straalpad mogen geen bouwwerken worden opgericht die hoger zijn dan 39/40 meter. Dergelijke hoge bebouwing wordt in het plan ook niet toegestaan.

Wet op de  
openluchtrecreatie

Ingevolge de Wet op de openluchtrecreatie dient ten aanzien van een aantal vormen van kamperen duidelijk te worden aangegeven of het bestemmingsplan zich daar al dan niet tegen verzet. Het betreft kampeervormen die zijn aangegeven in artikel 8 lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

Gezien de aard van het plangebied is ervoor gekozen deze kampeervormen niet toe te staan. In de algemene beschrijving in hoofdlijnen van de voorschriften is dit aangegeven.

Windturbines

Met betrekking tot het oprichten van windturbines kan worden opgemerkt dat, hoewel de gemeente in beginsel positief staat ten opzichte van deze vorm van energie-opwekking, binnen het onderhavige plan geen windturbines worden toegestaan. In het algemeen is de plaatsing van deze windturbines in komgebieden ongewenst in verband met de geluidsoverlast die veroorzaakt wordt.

Regeling bedrijfsdoeleinden

Er is onderscheid gemaakt tussen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" en "Bedrijfsdoeleinden II". Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" geeft een aanduiding aan dat het huidige bedrijfstype daar voortgezet kan worden. Het plan geeft echter tevens de mogelijkheid de huidige functie te vervangen door een niet-hinderlijke, andere bedrijfsfunctie. Ook binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden II" geldt dat de bestaande bedrijfsuitoefening kan worden voortgezet dan wel kan worden vervangen door een andere niet-hinderlijke bedrijfsfunctie. Bij de regeling van de bedrijven zoals deze voorkomen in beide bedrijfsbestemmingen, is gebruik gemaakt van de categorie-indeling zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene uitgave 1992).



Deze VNG-publicatie geeft een indeling in vele soorten bedrijven. Ook agrarische bedrijven, horeca, detailhandel en maatschappelijke instellingen zijn in deze publicatie opgenomen. De functieveranderingsmogelijkheden in het voorliggende plan zijn om planologische redenen echter beperkt tot de volgende rubrieken:

- plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven en agrarische dienstverlenende bedrijven (SBI-code 01.3 en 01.4);
- industriële bedrijven;
- bouwnijverheid en bouwinstallatiebedrijven (SBI-code 51 en 52);
- groothandel (SBI-code 61 en 62);
- reparatiebedrijven (SBI-code 68);
- wegvervoer (SBI-code 72);
- communicatiebedrijven (SBI-code 77);
- verhuurbedrijven (SBI-code 85);
- bedrijfs- en werknemersorganisaties (SBI-code 97);
- overige dienstverlenende bedrijven (SBI-code 98).

De betreffende bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in een zestal klassen met bijbehorende grootste afstand tot milieu gevoelige functies:

- klasse 1 : afstand 0 en 10 meter;
- klasse 2 : afstand 30 meter;
- klasse 3 : afstand 50 en 100 meter;
- klasse 4 : afstand 200 en 300 meter;
- klasse 5 : afstand 500,700 en 1000 meter;
- klasse 6 : afstand 1500 meter.

Deze afstanden zijn als volgt als onderdeel van de bestemmingsomschrijving in een plan te vertalen:

- klasse 1: bedrijven toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen;
- klasse 2: bedrijven toelaatbaar tussen of naast woningen voor zover er geen sprake is van een specifieke woonbuurt;
- klasse 3: toelaatbaar aan de rand van woonwijken op enige afstand;
- klasse 4: toelaatbaar op enige afstand van woonwijken en daarvan gescheiden door andere dan woonfuncties bijvoorbeeld groen;
- klasse 5 en 6: toelaatbaar op grote afstand van woongebieden.

In het onderhavige plan zijn in verband met de situering ten opzichte

A

van woonbebouwing alleen de klassen 1 en 2 opgenomen. Tevens zijn de betrokken locaties voor de bestaande bedrijven bestemd. Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden II" zijn bij vrijstelling bedrijven in de klasse 3 (tot 50 meter) toegestaan. Door de milieu-vergunningen van de bedrijven worden conflicten met de omliggende woonfunctie zo veel mogelijk voorkomen.

Wegen

Voor zover wegen op grond van de Wet geluidhinder zoneplichtig zijn, zijn deze voorzien van de bestemming "Wegverkeer", met uitzondering van de Van Haeringenstraat. Deze weg heeft het karakter van een woonstraat en is derhalve opgenomen binnen de bestemming "Woondoeleinden", evenals de andere woonstraten.

## Overleg en inspraak

### 8.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is het plan verzonden aan:

- Provinciale Planologische Commissie van de provincie Overijssel;
- Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening in de provincie Overijssel;
- Hoofdingenieur-Directeur tevens inspecteur van de Volkshuisvesting;
- Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
- Waterschap Groot Salland;
- Rijksconsulent voor Economische Zaken;
- de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordelijk Overijssel;
- PTT Telecom Netwerkdiensten, afdeling UTN straalverbindingen.

Van de zijde van de Provinciale Planologische Commissie, Waterschap Groot Salland en PTT Telecom Netwerkdiensten, afdeling UTN straalverbindingen, is een reactie op het plan ontvangen. De genoemde afdeling van de PTT heeft daarbij aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan. Op de overige reacties wordt in de genoemde volgorde ingegaan. Afschriften van de overlegreacties zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

### Reactie PPC

De Provinciaal Planologische Commissie kan in zijn algemeenheid instemmen met de gekozen plansystematiek. De Commissie plaatst de volgende kanttekeningen:

- De Commissie adviseert voor de in het plan opgenomen invullocaties voor woningen hogere waarden, als bedoeld in artikel 76 van de Wet geluidhinder, vast te stellen, voordat de gemeenteraad overgaat tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Eén van de beide invullocaties is komen te vervallen. Deze locatie (locatie Van Haeringenstraat) is opgenomen als bestaande situatie, omdat hiervoor inmiddels via een artikel 19-procedure bouwvergunning is verleend. Voor de andere locatie (locatie De Prunus) is de akoestische berekening opgenomen in de bijlage behorende bij de toelichting van het plan. Vóór de vaststelling van het plan is voor deze situatie een hogere waarde procedure gevoerd.

- De Commissie wijst op een foutieve verwijzing naar een tabel in de toelichting, pagina 16.

Naar aanleiding van deze opmerking is de tekst aangepast.

- De Commissie adviseert de gemeente om de in het park voorkomende bebouwing ten behoeve van "Maatschappelijke doeleinden" een meer toegespitste bestemming te geven, bijvoorbeeld de bestemming "Maatschappelijke doeleinden met park". De Commissie wijst met name op de mogelijkheid om vrij omvangrijke bebouwing binnen de bestemming "Park" te realiseren, en vraagt om een beter onderscheid tussen bebouwde en onbebouwde ruimte.

De gemeente beschouwt de bedoelde functies en bebouwing als functies die zich binnen het grotere geheel van het park afspelen. Het park is voor het gehele gebied de hoofdfunctie. Om deze reden heeft de gemeente dan ook voor de in het voorontwerp aangegeven indeling in bestemmingen gekozen. De mogelijkheid om de gronden te gebruiken voor "Maatschappelijke voorzieningen" is beperkt tot de als zodanig aangeduide gronden. De mogelijkheid voor het oprichten van bebouwing voor deze doeleinden is nog nader ingeperkt door de bebouwingsvlakken aangegeven op de plankaart. Alleen aan de hoofdbebouwing ondergeschikte gebouwen, zoals een fietsenstalling of een berging, mogen buiten het bebouwingsvlak worden gerealiseerd. Deze gebouwen zijn door de bebouwingsbepalingen in oppervlakte en bouwhoogte begrensd. De regeling is vrijwel gelijk aan de regeling zoals deze is opgenomen bij de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden I" en "Bedrijfsdoeleinden II". Naar aanleiding van de kanttekening van de Commissie zijn de voorschriften verduidelijkt in die zin dat ook in de bebouwingsbepalingen is aangegeven dat de bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden aangeduid met "maatschappelijke voorzieningen".

- De Commissie vraagt om een aangepaste regeling ten aanzien van bijgebouwen toegestaan bij de maatschappelijke voorzieningen in het park. De Commissie vindt het niet acceptabel dat dergelijke bebouwing op iedere locatie in het park is toegestaan. Tevens vindt de Commissie dat aangegeven moet worden dat het om bijgebouwen gaat.

De bijgebouwen bij de maatschappelijke voorzieningen kunnen alleen gerealiseerd worden op de met "maatschappelijke voorzieningen" aangeduide gronden. De gemeente is van mening, dat het niet doelmatig is om de plaats middels bebouwingsvlakken nog verder te regelen. Met het oog op enige flexibiliteit en met het oog op de afstemming van de regeling op de gangbare regeling voor bijzonder functies in de recente bestemmingsplannen van Avereest, is gekozen voor de in het voorontwerp opgenomen redactie. Daarbij bestaat bovendien de mogelijkheid om, voorzover gebouwd wordt buiten het bebouwingsvlak, nadere eisen te stellen aan de situering van de bijgebouwen. Naar aanleiding van de geplaatste kanttekening is aan de term gemeentehuis het adres toegevoegd, zodat duidelijk is waar het grotere oppervlak aan bijgebouwen van 200 m<sup>2</sup> is toegestaan. Tevens is naar aanleiding van de geplaatste kanttekening in deze bestemming en in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I" aangegeven dat het om bijgebouwen gaat. Tot slot is in artikel 3, onder toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid, aangegeven dat nadere eisen met betrekking tot de bebouwing tevens gesteld kunnen worden met het oog op het behoud van het overwegend groene karakter van de gronden bestemd als "Park".

#### **Reactie Waterschap Groot Salland**

- Het Waterschap geeft aan dat bij de bestemming "Rioolwaterzuiveringsinstallatie", welke eventueel gewijzigd kan worden in de bestemming "Park", rekening moet worden gehouden met de bouw van een hoofdrioolgemaal, dat het afvalwater gaat verpompen naar de RWZI aan de Woudbloemweg.

Binnen de bestemming "Rioolwaterzuiveringsinstallatie" kan een dergelijke hoofdrioolgemaal zonder meer gerealiseerd worden binnen het bebouwingsvlak. Voorzover het gebouw (vermeerderd met eventuele reeds aanwezige bebouwing buiten het bebouwingsvlak) een oppervlakte heeft van maximaal 50 m<sup>2</sup> en een goothoogte van maximaal 3,5 meter, is een dergelijk gebouw tevens buiten het

bebouwingsvlak mogelijk. Nadere telefonische informatie wijst uit dat de aangegeven maximale oppervlakte en goothoogte toereikend zijn. Bij wijziging in de bestemming "Park" zou de voorgenomen bouw van een hoofdrioolgemaal op problemen kunnen stuiten. Het voorontwerp-bestemmingsplan bevat slechts een algemene vrijstelling voor bouwwerken ten behoeve van openbaar nut tot 25 m<sup>2</sup>. Naar aanleiding van de geplaatste kanttekening is in de bestemming "Park" onder de toegestane doeleinden tevens "nutsvoorzieningen" opgenomen. De bebouwingsbepalingen zijn aangevuld in die zin dat ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwd mag worden tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> binnen de bestemming, en een maximale goothoogte van 3,5 meter.

- Het Waterschap wijst op de aanwezigheid van diverse transportleidingen voor de aan- en afvoer van het afvalwater.

De aanwezigheid van de genoemde leidingen is bij de gemeente bekend. Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling niet noodzakelijk. De beperkingen in gebruik die de transportleidingen met zich meebrengen zijn privaatrechtelijk afdoende geregeld. Het plan is op dit punt gehandhaafd.

A

## Bijlagen

A

## Bijlage 1: Berekeningen Wegverkeerslawaa



A

WAARNEEMPUNT: \*\*\*\*\*  
\* STANDAARD-REKENMETHODE I \*  
Invullocatie \*\*\*\*\*  
Van Haeringenstraat

	CAT 1	CAT 2	CAT 3	CAT 4
AANTAL	0	133.2	5.7	2.8
SNELHEID	0	50	50	50

WAARNEEMHOOGTE	4.50
WAARNEEMAFSTAND	8.50
HOOGTE WEGDEK	0.00
BREEDTE WEGDEK	10.00
TYPE WEGDEK	KLINKERS
BODEMFACTOR	0.17
REFLECTEREND OPPERVLAK OVER 34 METER 0	
*****	
EMISSIE	69.76
CORRECTIE WEGDEK	3.98
CORRECTIE KRUISING	0.00
CORRECTIE REFLECTIE	0.00
DEMPING AFSTAND	9.83
DEMPING LUCHT	0.19
DEMPING BODEM	0.48
DEMPING METEO	0.25
*****	
EQUIVALENTE GELUIDSNIVEAU	62.98 dB(A) (dagperiode maatgevend)