

**Bestemmingsplan Staphorst Dorp -
Rouveen 2016, partiële herziening
Ebbinge Wubbenlaan 41a en 41b**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 20.066
Januari 2020
Dhr. H. de Roo
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Aanleiding 4
1.2	Ligging plangebied 5
1.3	Planologisch kader 6
1.4	Huidige planologische regeling..... 7
1.5	Opzet bestemmingsplan 7
1.6	Te verrichten onderzoeken..... 7
1.7	Verantwoording 8
1.8	Leeswijzer..... 8
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 9
2.1	Ligging en historie 9
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving..... 11
2.3	Landschapsplan 11
2.4	De gewenste ruimtelijke ontwikkeling..... 12
2.5	Landschappelijke inpassing..... 15
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 18
3.1	Rijksbeleid 18
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 18
3.1.2	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i> 18
3.2	Provinciaal beleid 19
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Overijssel</i> 19
3.2.2	<i>Uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel</i> 19
3.3	Gemeentelijk beleid 24
3.3.1	<i>Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'</i> 24
3.3.2	<i>Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota</i> 24
3.3.3	<i>Externe veiligheidsbeleid</i> 25
3.4	Conclusie ten aanzien van beleid..... 25
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 26
4.1	Archeologie..... 26
4.2	Bodem 26
4.3	Cultuurhistorie..... 28
4.4	Ecologie 28
4.4.1	<i>Wet natuurbescherming</i> 28
4.4.2	<i>Stikstofdepositie</i> 29
4.5	Fysieke en externe veiligheid 30
4.6	Geluid 32
4.7	Luchtkwaliteit 32
4.8	M.e.r.-Beoordeling (vormvrij) 32
4.9	Milieuhinder 34
4.10	Verkeer en Vervoer 36
4.11	Waterparagraaf..... 36
4.11.1	<i>Gebiedsspecifieke kenmerken</i> 37
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 39
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 40
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING 41

7.1	Algemeen.....	41
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	41
7.3	Toelichting op de planregels.....	42

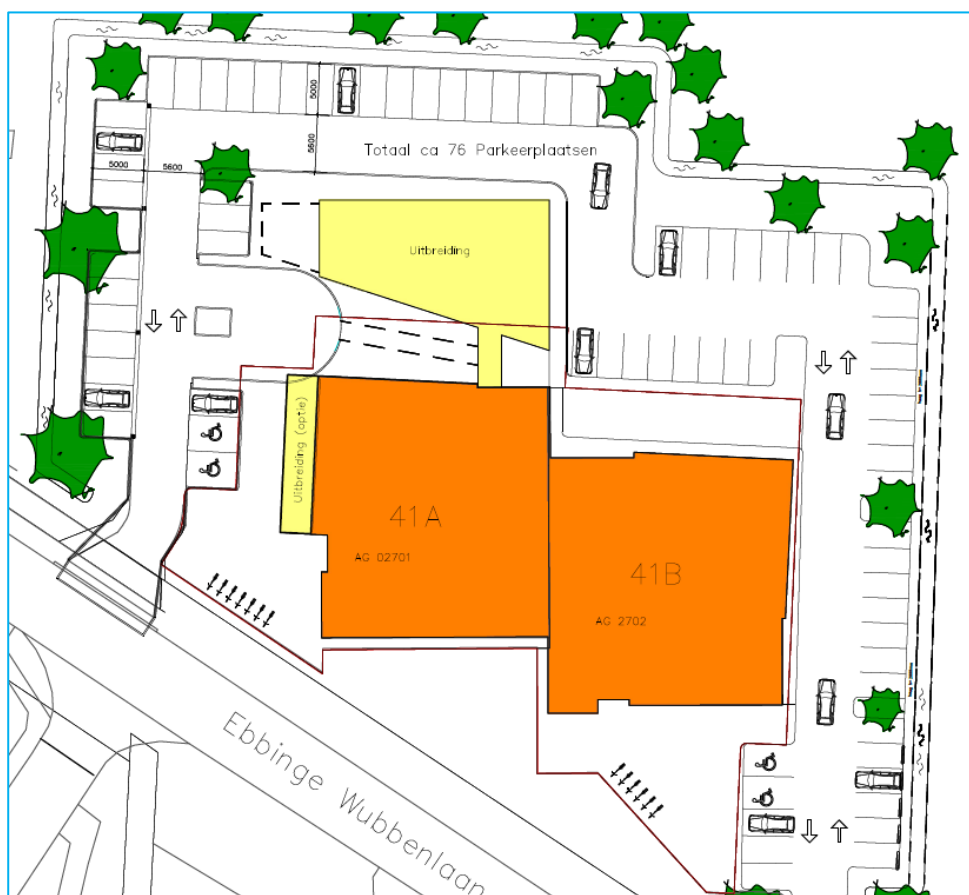
1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

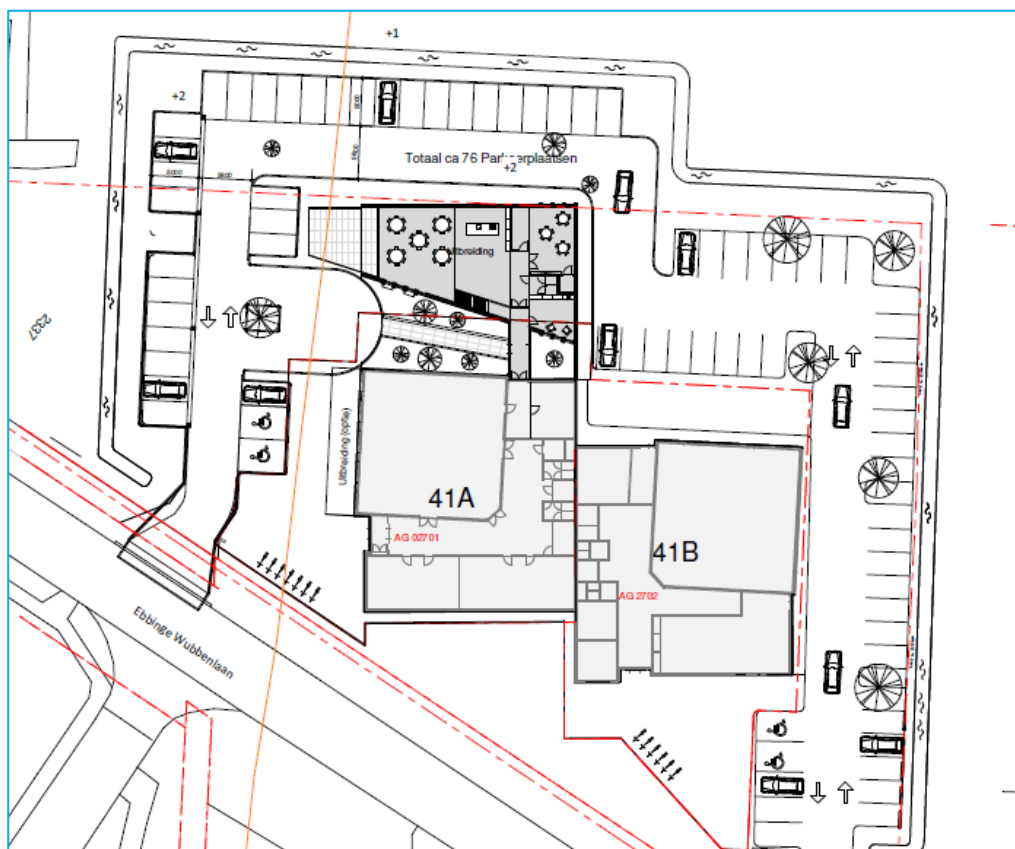
1.1 Aanleiding

Het plan omvat de uitbreiding van het kerkgebouw van de Hervormde Gemeente De Rank aan de Ebbingewubbenlaan 41a te Staphorst. De Hervormde Gemeente De Rank biedt in de bestaande situatie ruimte voor maximaal 300 bezoekers. Na de uitbreiding wordt geen toename van dit aantal bezoekers verwacht. De plannen hebben betrekking op het realiseren van extra ruimte voor een aantal doeleinden, te weten voor:

- werkruimte en ontvangst ruimte voor nieuwe (parttime) Predikant
- meer ruimte voor kinderopvang in de zondagdienst
- meer ruimte voor jeugd / jeugdhonk
- grotere keuken en ruimte koffiedrinken na de zondagdienst
- berg- en archiefkamer
- verbeteren logistiek in het bestaande kerkgebouw
- betere faciliteiten bij een begrafenis
- ruimte voor kinderkerk/nevendienst

De gewenste bouwplannen leiden tot een efficiënter en kwalitatief gezien hoogwaardiger gebruik van het kerkgebouw. Op onderstaande tekening is de uitbreiding zichtbaar gemaakt middels 'gele' vlakken, gevolgd door een meer bouwkundige tekening van de uitbreidingen. De uitbreiding heeft alleen betrekking op het kerkgebouw van de Hervormde Gemeente De Rank aan de Ebbingewubbenlaan 41a te Staphorst.





1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich in de kern van Staphorst. Aan de Ebbingewubbenlaan 41a en 41b zijn de kerkgebouwen van De Rank en Empower gevestigd. Het plangebied betreft dit perceel en het project voorziet in een uitbreiding van alleen het kerkgebouw van De Rank. Onderstaand een weergave van het huidige plangebied binnen het zwarte kader.



Fig. 1.1: indicatieve weergave van het plangebied

1.3 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Staphorst Dorp – Rouveen 2016”, vastgesteld 26 januari 2016. Het perceel heeft een enkelbestemming “Maatschappelijk”. Er is geen dubbelbestemming aanwezig. Binnen de enkelbestemming is een bouwvlak gelegen waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en op basis van de maatvoering aanduiding ‘maximum bouwhoogte’ gemaximaliseerd op 6,0 meter.

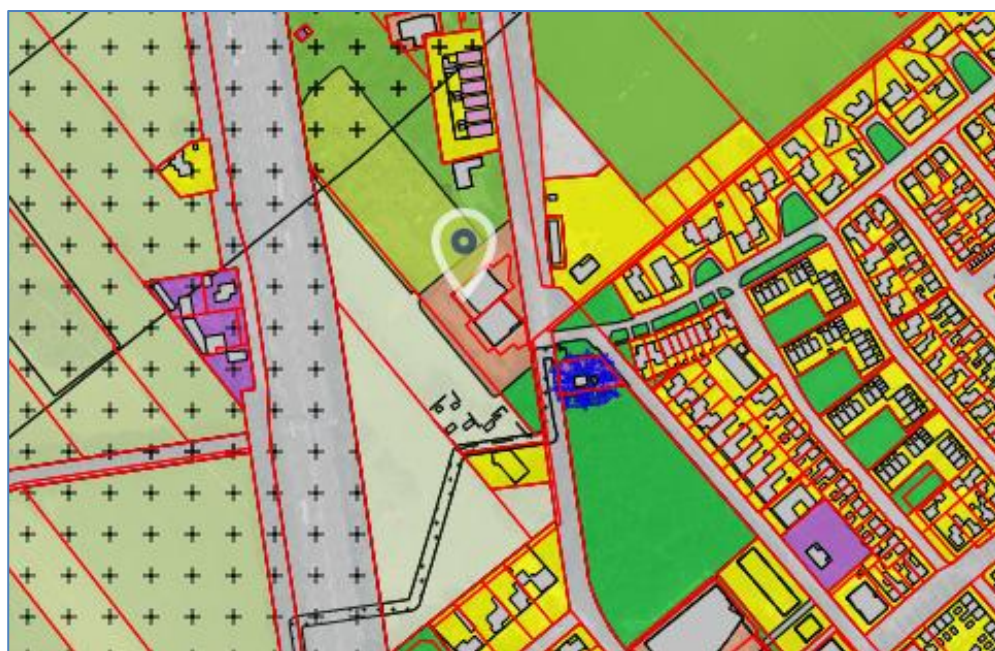


Fig. 1. 2: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Staphorst Dorp – Rouveen 2016”

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. maatschappelijke voorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting, water, voet- en fietspaden

Voor gebouwen gelden o.a. de bouwregels dat gebouwen ten behoeve van voorgenoemde functies mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De beoogde uitbreiding van de gebouwen van de kerk De Rank, tevens de nieuwe parkeervoorzieningen, worden buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd, waarbij de parkeerplaatsen ook worden gerealiseerd op gronden met de bestemming ‘Agrarisch’. Hierdoor zijn de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Staphorst heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan een partiele herziening van het bestemmingsplan zodat de ruimtelijke ontwikkeling kunnen worden gerealiseerd. Voorwaarde hierbij is dat er geen milieutechnische problemen zijn en dat het plan ruimtelijk moet worden ingepast.

1.4 Huidige planologische regeling

Het geldende bestemmingsplan heeft binnen de maatschappelijke bestemming een bouwvlak die niet voorziet in het mogelijk maken van de beoogde uitbreidingsplannen. Zowel de uitbreiding van gebouwen als het aanleggen van parkeervoorzieningen passen niet in het bouwvlak. Door de gemeente Staphorst is gekozen voor een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan “Staphorst Dorp – Rouveen 2016” .

1.5 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding worden de percelen in het gebied aangegeven met bestemming dan wel een aanduiding. In de regels worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied geregeld. Tot slot wordt in de toelichting een verantwoording gegeven van de in het plan gemaakte keuzes.

1.6 Te verrichten onderzoeken

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. De conclusies uit de verschillende onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken verricht:

1. Onderzoek externe veiligheid;
2. Bodemonderzoek;
3. Watertoets;
4. Stikstofdepositie-berekening;
5. Landschappelijke inpassing.

1.7 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleid)documenten en websites. Sommige (beleid)documenten en beeld beschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.8 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de locatie en het plan. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 7 de juridische vormgeving wordt weergegeven. Vervolgens volgen nog de regels, de verbeelding en de bijlagen van het plan.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel Ebbingelaa 41a en 41b bevindt zich in het dorp Staphorst. Staphorst is gelegen binnen de Overijsselse gemeente Staphorst. Hieronder een weergave van de ligging van Staphorst vanuit een hoger gebiedsperspectief.

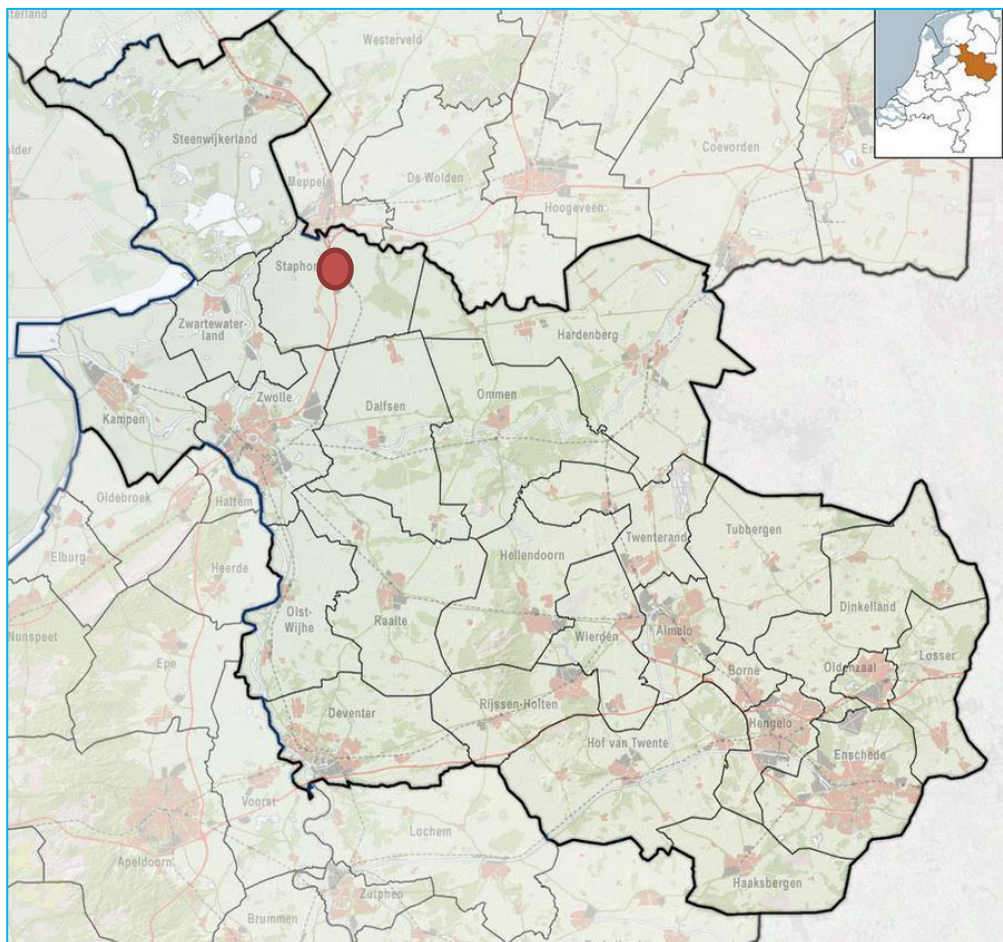


Fig. 2.1: Nederland, Provincie Overijssel, gemeente Staphorst en de ligging van Staphorst, in één oogopslag.

Staphorst

De kern Staphorst wordt beschreven als een langgerekt streekdorp met een karakteristiek bebouwingsbeeld. De kern van Staphorst bestaat samen met de kern van Rouveen uit een reeks van in totaal ruim duizend boerderijen aan weerszijden van de bijna 12 kilometer lange straatweg. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. Staphorst werd al in schriften van de dertiende eeuw genoemd maar lag toen nog westelijker. De ontginning van het hoogveengebied geschiedde vanuit de beekdalen. Vanuit de beekdalen verdeelde met het hoogveengebied in een aantal ontginningsblokken of slagen, waaronder vier slagen voor Staphorst. Inklinking en oxidatie leidden tot maaiveldverlaging, waardoor met het dorp moest verplaatsen. Omstreeks 1600 ontstond de huidige situatie met de Nieuwe Dijk (thans de Oude Rijksweg-Gemeenteweg) als bebouwingsas.

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Staphorst-Noord. Het gebied wordt begrensd door de Klaas Oosterweg Oost aan de noordzijde, de spoorlijn Zwolle-Meppel aan de oostzijde. De bebouwing ten noorden van de Gemeenteweg in het centrum van de kern Staphorst behorende tot de Streek begrenst het gebied aan de zuidzijde en de A28 begrenst het gebied aan de westzijde. Staphorst-Noord kent vooral een woonfunctie. Daarnaast bevinden zich een aantal voorzieningen in dit deel van Staphorst en dan voornamelijk langs de Ebbingewubbenlaan en de Meestersweg. Het gaat hierbij onder meer om winkels, kerken en zorgvoorzieningen.

Het gebied vormt de eerste planmatige uitbreiding van Staphorst en is grotendeels ontwikkeld in de jaren '50, '60 en '70. De eerste woningbouw vond plaats aan de Ebbingewubbenlaan en de Meestersweg. Het gebied bestaat uit rijenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. In het woongebied komen ook functies voor als een zorginstelling, een financieel adviesbureau, nutsvoorzieningen, een autobandenbedrijf enz.

Aan de noordzijde van het woongebied liggen andere voorzieningen zoals een sportpark en een evenemententerrein met onder andere een skeelerbaan, trekkertrekbaan, grasbaancircuit en accommodatie. Aan de westzijde van het woongebied, tussen de A28 en de Ebbingewubbenlaan, is een locatie waar een aantal woonwagens is gesitueerd. Ook liggen in deze zone weilandjes en volkstuintjes. Tevens bevinden zich hier een postduivenvereniging en is er een locatie waar bijen worden gehouden. Iets zuidelijker is woningbouw en een dierenweide / toekomstige woonkavel gelegen tussen de Ebbingewubbenlaan en de (oprit van de) A28.

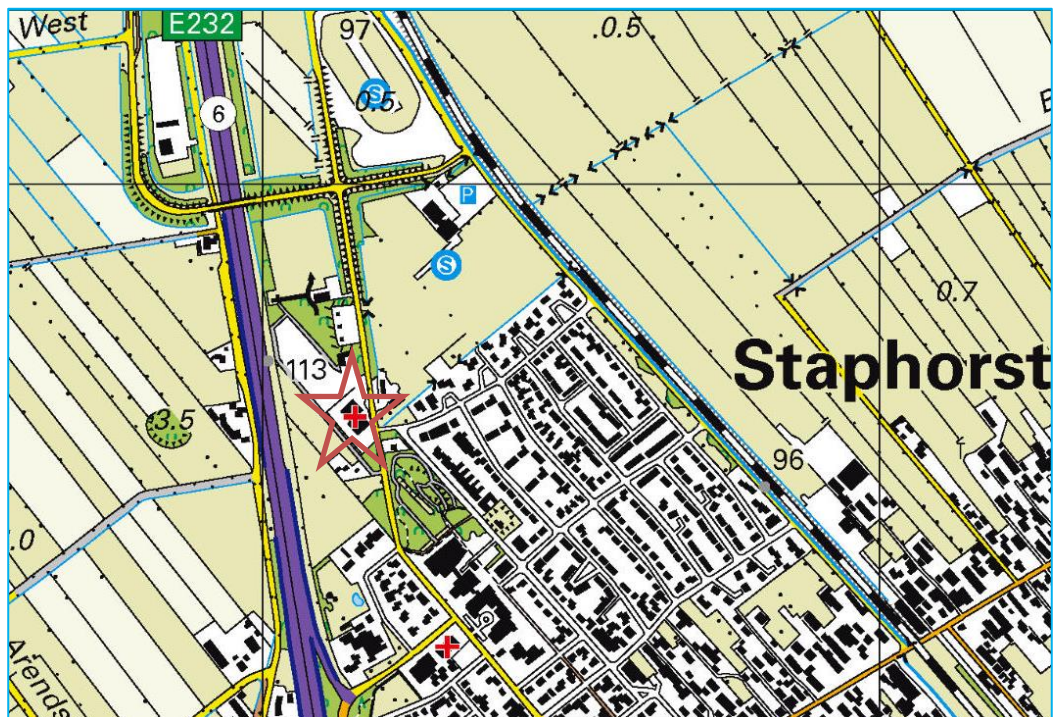


Fig. 2.2: Weergave deelgebied Staphorst Noord (rode ster aanduiding is ligging van het plangebied)

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het perceel is gelegen tegenover de Prinses Beatrixstraat en de woning aan de Ebbing Wubbenlaan 308. De A28 bevindt zich in westelijke richting op circa 130 meter van het plangebied. Verder bevinden zich in de nabijheid van het plangebied het gebouw van de postduivenvereniging, enkele woonwagens, het gebouw van de SJOS en een locatie van de bijenvereniging en een binnenkort in te richten woonkavel (waarvan het bestemmingsplan in oktober 2017 is vastgesteld).



Fig. 2.3: Weergave plangebied vanaf de noordzijde met de inrit aan de zijde van Empower



Fig. 2.4: Weergave plangebied vanaf de inrit en toegang van De Rank

2.3 Landschapsplan

De gemeente Staphorst heeft als voorwaarde gesteld dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met parkeren ruimtelijk dient worden ingepast zodat deze aansluit bij voornoemde 'randbebouwing' en landschappelijke structuren/groene omgeving. Om deze aspecten goed op elkaar af te stemmen is het plan uitgewerkt in een zogeheten 'inpassingsplan'. Dit plan is ingediend voordat er een concreet bouwplan was. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er voldoende wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van zowel erfinrichting als nieuwe bebouwing (materiaalgebruik).

Op onderstaande figuur is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven

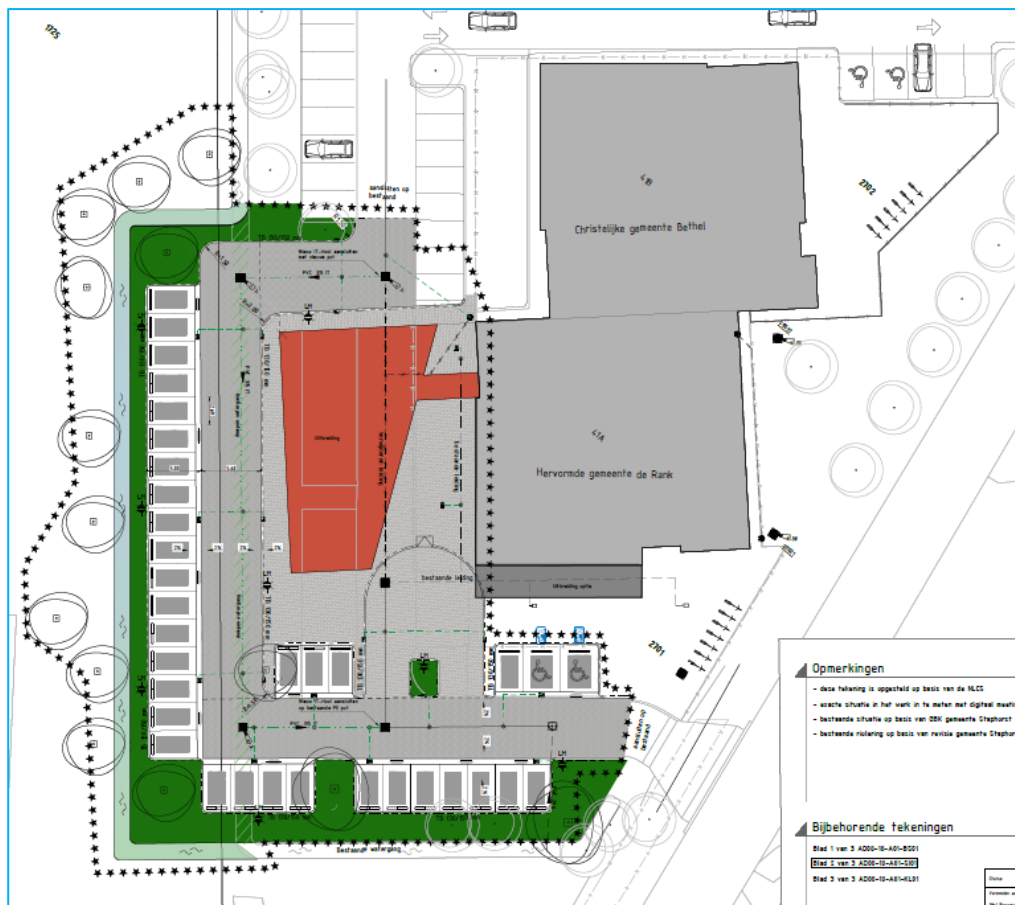


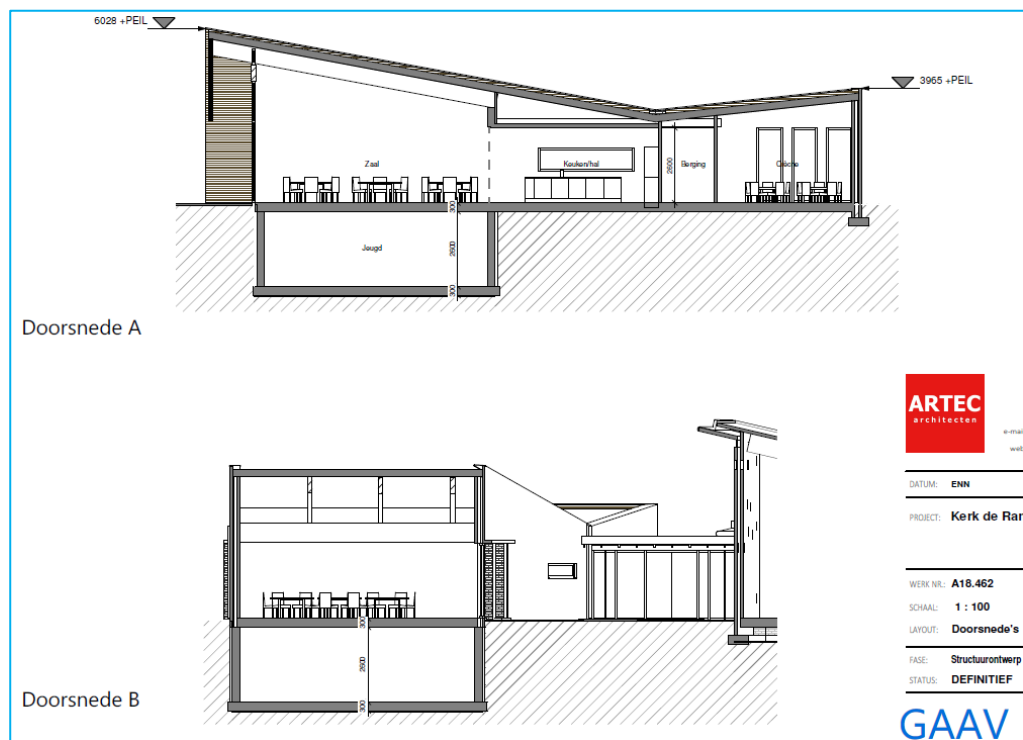
Fig. 2.5: Weergave inrichting plangebied

2.4 De gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Op de locatie is het kerkgebouw van De Rank gevestigd. Het kerkgebouw van De Rank wordt in westelijke richting, in de richting van de A28, uitgebreid. Die uitbreiding gaat ten koste van een aantal van de huidige parkeervoorzieningen die momenteel rondom de gebouwen zijn gelegen. Als gevolg van de uitbreiding worden de parkeervoorzieningen opnieuw (rondom de gebouwen) aangelegd, tevens zal het aantal parkeerplaatsen worden uitgebreid. Dit alles met inachtneming van een landschappelijke inpassing.

Onderstaand volgen nog enkele visualisaties van de gebouwen en de inrichting van het terrein.





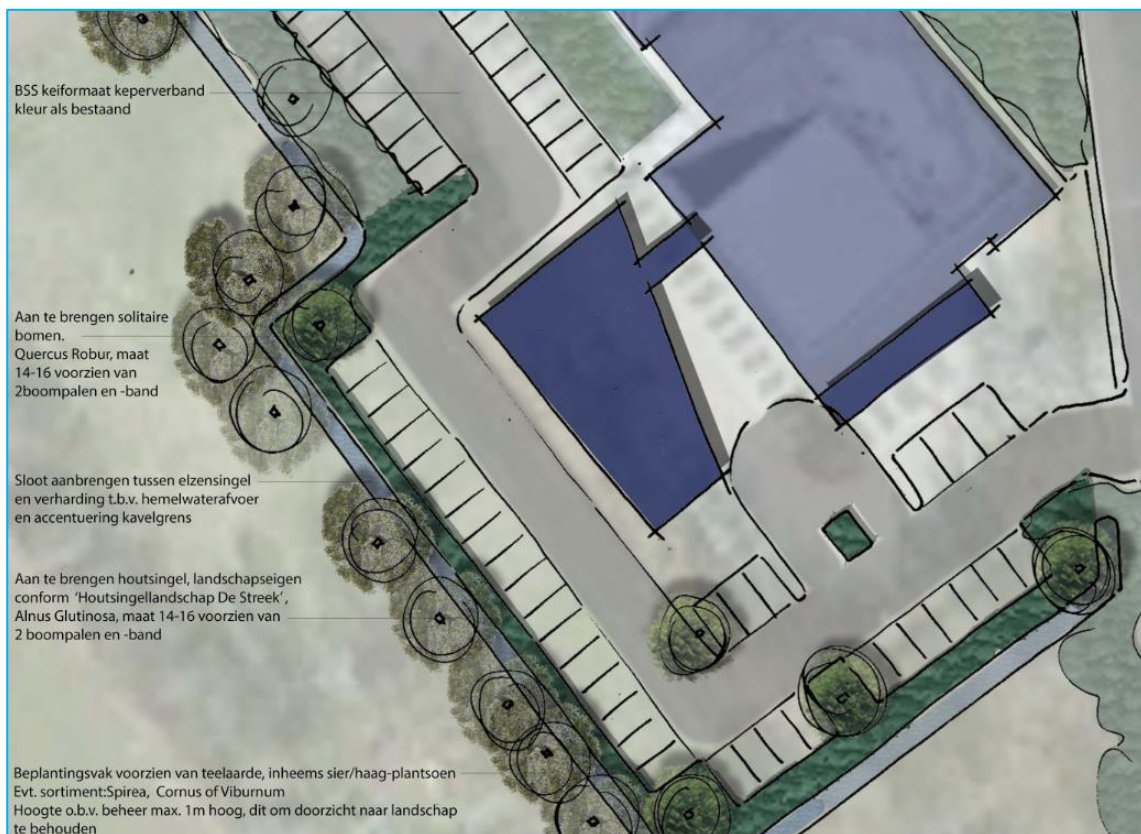


2.5 Landschappelijke inpassing

Door landschapsarchitect Erwin Batterink is een inpassingsplan gemaakt teneinde een goede landschappelijke inpassing te bewerkstelligen voor de gewenste plannen. Hierna volgt een weergave daarvan. Door middel van een voorwaardelijke verplichting zal dit erfinrichtingsplan gekoppeld gaan worden aan de regels van dit bestemmingsplan zodat de uitvoering ervan geborgd is. Op het inpassingsplan zijn de donkerblauwe vlakken de uitbreidingen van het gebouw van De Rank.



Onderstaand is nader 'ingezoomd' op het inpassingsplan zodat de concrete maatregelen beter leesbaar zijn.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Staphorst zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk worden gemaakt.

<i>Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.</i>

Stedelijke ontwikkeling

Voorliggend project voorziet in de uitbreiding van het bestaande kerkgebouw van De Rank. De oppervlakte van de bebouwing wordt vergroot en de parkeervoorzieningen worden verplaatst en deels vergroot. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De locatie is al jaren in gebruik als locatie voor de kerken. De uitbreiding is wel als nieuw te bestempelen maar de functie kerken is ter plaatse niet nieuw.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt te bevatten. De uitbreidingen voorzien in een regionale behoefte (trede 1). De bezoekers van de kerken zijn afkomstig uit Staphorst en de omliggende dorpen.

Behoeft aan de voorgenomen ontwikkeling

De kerk van De Rank loopt tegen de grenzen van het bestaande kerkgebouw aan. Er is een behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling waardoor de kerk kan voorzien in het kwalitatief hoogwaardig onderbrengen van de diverse extra functies binnen het kerkgebouw.

Bestaand stedelijk gebied

Er is sprake van bestaand stedelijk gebied.

Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.2 Uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Op 12 april 2017 is door Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 vastgesteld. Deze omgevingsvisie heeft de status van een Verordening ex artikel

4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie Overijssel haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. H

In de Omgevingsvisie is aangegeven wat volgens de provincie de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe Provinciale Staten aan Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren.

Twee allesbepalende elementen in de Omgevingsvisie zijn de beleidselementen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie geeft hierover het volgende aan.

Duurzaamheid : voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'.

Ruimtelijke kwaliteit : Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen! Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

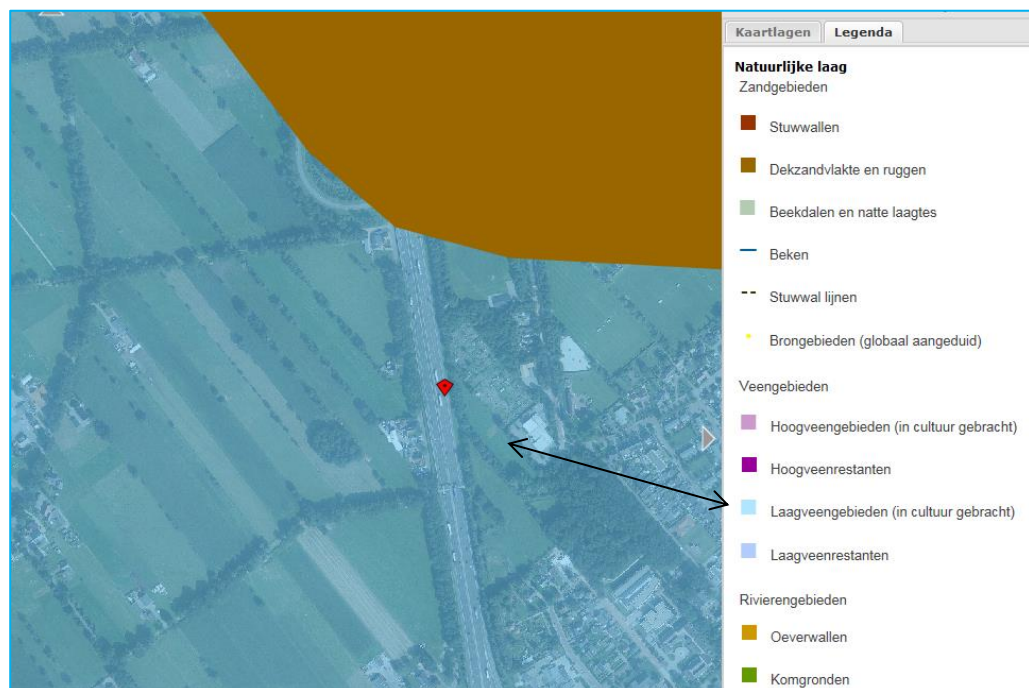
1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Hierna wordt per locatie getoetst aan de lagenbenadering

De natuurlijke laag

'De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie'.

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'laagveengebieden (in cultuur gebracht).



Grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Het semi-natuurlijk laagveenrestant van de Weerribben en de Wieden bestaan uit relicten van dit gebiedstype met een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit. Samengesteld landschap van rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos. Ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Elders verder in cultuur gebracht als veenweidegebied of polder. De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. In de Weerribben wordt door uitgekiend beheer (bijregelen van de waterstand, open houden van petgaten) een combinatie-milieu van rietteelt en laagveenmoeras in stand gehouden. Als men de natuur in het kraggenlandschap, z'n gang zou laten gaan, was het door verlanding snel gedaan met het open water.

Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Sturing

Norm

- De laagveenrestanten krijgen een beschermde bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.
- De overige delen van de laagveenengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhouding van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

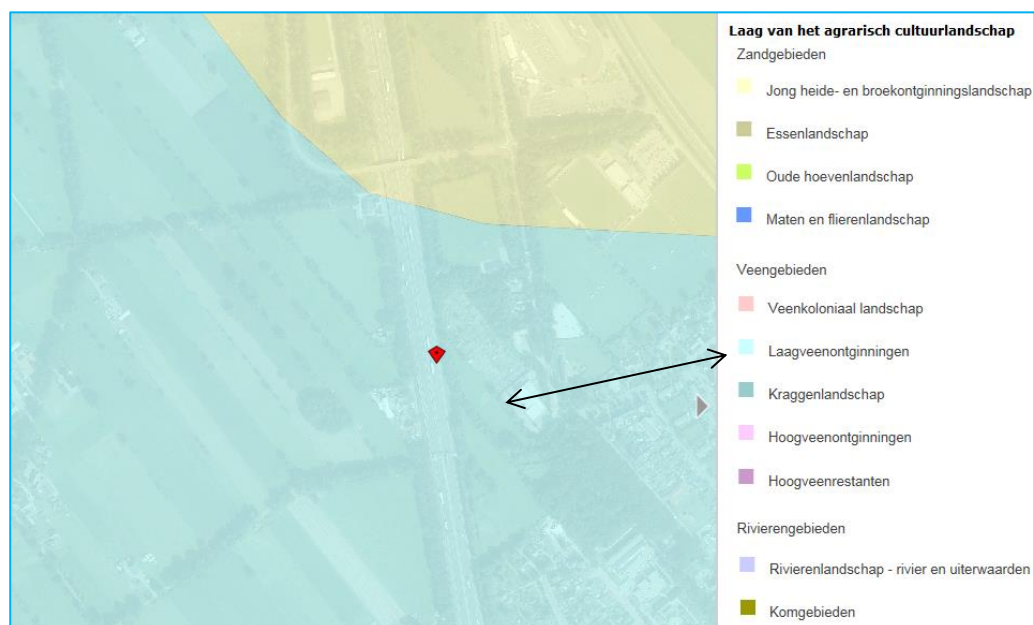
Inspiratie

- In laagveenrestanten gebruik, inrichting en beheer onderling afstemmen op verdere ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van (delen van) dit unieke landschap.
- Elders: mogelijkheden voor natuurontwikkeling benutten.

Laag agrarisch-cultuur landschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.

De kaartlaag 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'laagveenontginningen'.



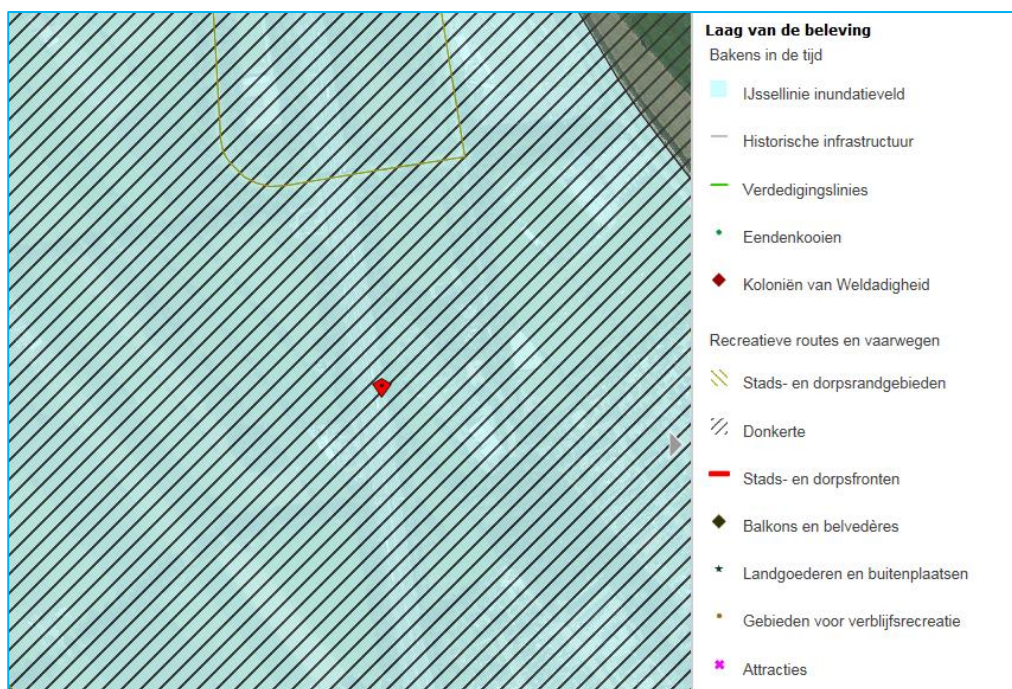
De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/werkmilieus.

De laagveenontginningen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de ter plaatse karakteristieke maat en schaal van de ruimte, met

onderscheid tussen gebieden met grote open ruimtes en gebieden met een langgerekte kavelstructuur met beplanting. In de laagveenontginningen is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur worden gerespecteerd en versterkt bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

Laag van de beleving

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisurelandschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving.



Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten 'donkerte'. Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier.

Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Bij de uitbreiding van de kerk van De Rank en de verplaatsing van de parkeerplaats zal rekening worden gehouden met de donkerte door verlichting zoveel als mogelijk is naar beneden te projecteren om zodoende onnodige lichthinder te voorkomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

Op dinsdag 9 januari 2018 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' heeft vastgesteld. De Omgevingsvisie betreft de toekomstvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Staphorst. De gemeente Staphorst heeft er voor gekozen om de toekomstige inrichting van het grondgebied vooral te laten afhangen van de ontwikkelingen op sociaal maatschappelijke gebied. De gemeente zoekt naar oplossingen voor vragen die er nu liggen en naar verwachting op de gemeente af zullen komen.

Binnen de omgevingsvisie wordt gesproken over het versterken van sociale cohesie en integratie in de samenleving, waarbij de kerken ook een belangrijke rol spelen. Door middel van voorliggend bestemmingsplan kan de bestaande kerk De Rank verder inzetten op een gewenste kwaliteitsverbetering van het bestaande gebouw en het beter kunnen aanwenden van de gebruiksmogelijkheden van de kerk in de aanvullende bebouwing.

Voorliggend ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met de omgevingsvisie.

3.3.2 Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandsbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid. De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandscommissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling waardoor een beeldkwaliteitsplan dient te worden opgesteld. Het ruimtelijke project voorziet in een bouwkundige uitbreiding van het kerkgebouw van De Rank, waarbij een omgevingsvergunning voor het bouwen een welstandsbeoordeling krijgt. Vanuit het oogpunt stedenbouw zal het plangebied een ruimtelijke inpassing hebben. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er voldoende wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van zowel erfinrichting als nieuwe bebouwing (materiaalgebruik).

Regulier welstandsregime

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

- de geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen

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

3.3.3 Externe veiligheidsbeleid

De gemeente Staphorst heeft op 7 maart 2007 haar externe veiligheidsvisie vastgesteld. In haar externe veiligheidsvisie benoemt de gemeente Staphorst de landelijke wet en regelgeving omtrent externe veiligheid en geeft handvatten voor de uitvoering en toepassing hiervan. De gemeentelijke visie richt zich voornamelijk op het inzichtelijk maken en beheersen van de veiligheid waaronder (potentiele) risicobronnen en knelpunten.

Nabij het plangebied zijn verschillende risicobronnen gelegen. Op een geringe afstand is de Rijksweg A28 gelegen, wat een weg is waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Door de beoogde uitbreiding van het kerkgebouw wordt de afstand tot de Rijksweg A28 kleiner.

Daarnaast bevindt zich op circa 25 meter afstand (direct ten zuiden van het plangebied) een buisleiding van de Gasunie. Ook is op een afstand van circa 50 meter op het perceel Ebbingewubbenlaan 22 een gasontvangststation aanwezig. Hoewel de uitbreiding ten opzichte van deze risicobronnen op grotere afstand komt te liggen, zal door de toename van gebruiksmogelijkheden het groepsgebonden risico mogelijk toenemen.

De ruimtelijke ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van een (beperkt) kwetsbaar object (kerkgebouw) met in de directe omgeving een aantal bestaande risicobronnen. Er is sprake van het dichterbij komen van bebouwing ten opzichte van deze risicobronnen. Er is onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd, zie daartoe paragraaf 4.5. Uitkomst van het uitgevoerde onderzoek is dat kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft omgevingsveiligheid-aspecten geen aanleiding bestaat om het plan af te wijzen of verdere beperkende maatregelen voor te schrijven. Het uitbreidingsplan van De Rank respecteert de externe veiligheidsvisie van de gemeente Staphorst.

3.4 Conclusie ten aanzien van beleid

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Hieronder is de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Het blijkt dat het perceel in een gebied ligt met de archeologische verwachting: 'lage verwachting'.



Bij een dergelijke verwachtingswaarde is nader onderzoek naar archeologie nodig bij ruimtelijke ingrepen die groter zijn dan 1,5 hectare en dieper dan 40 centimeter. De geplande ruimtelijke ontwikkeling gaat niet aan deze onderzoeksnormen voldoen, waardoor nader onderzoek naar archeologie niet nodig is.

4.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Er wordt een ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd waarbij het bestaande kerkgebouw va De Rank wordt uitgebreid. Hiervoor is een omgevingsvergunning benodigd en hierbij is sprake van (een) bouwwerk(en) waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen kunnen verblijven. Er is verkennend bodemonderzoek nodig.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit

bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Grond

Bovengrond (0,0-0,5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+3+4+5) bevat een verhoogd gehalte minerale olie t.o.v. de tussenwaarde/bodemindex waarde >0,5. Het verhoogd gemeten gehalte minerale olie in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijdt de tussenwaarde/bodemindex waarde >0,5 en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging, aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Geadviseerd wordt om het geanalyseerde bovengrondmengmonster MM1 uit te splitsen en de afzonderlijke deelmonsters te onderzoeken op het gehalte minerale olie. Op deze wijze wordt het verhoogd gemeten gehalte minerale olie in het bovengrondmengmonster MM1 geverifieerd en ontstaat meer inzicht in de ruimtelijke verdeling van de verontreiniging. Indien na uitsplitsing wederom gehalten minerale olie hoger dan de tussenwaarde of bodemindex waarde >0,5 worden gemeten is een nader (afperkend) onderzoek noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in de omvang van de verontreiniging.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (som 10) in het bovengrondmengmonster MM2 overschrijdt de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) of bodemindexwaarde (>0,5) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond (0,5-1,5 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (som 10) in het ondergrondmengmonster MM3 overschrijdt de tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek) of bodemindexwaarde (>0,5) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Grondwater

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond t.p.v. de onderzoekslocatie bevat o.a. minerale olie verhoogd t.o.v. de tussenwaarde/ bodemindex waarde > 0,5 en geeft hierdoor aanleiding tot het instellen van nader onderzoek.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is vervolgens het aanbevolen nader onderzoek uitgevoerd. Het bij het aanvullende onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde aanvullende onderzoek.

uitsplitsing bovengrondmengmonster MM1
bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Het in bovengrondmengmonster MM1, in het kader van het verkennend bodemonderzoek, matig verhoogd gemeten gehalte minerale olie is in de individueel geanalyseerde deelmonsters van de boringen 1, 3, 4 en 5 niet opnieuw gemeten.

Een verklaring/oorzaak omtrent het in eerste instantie matig verhoogd gemeten gehalte minerale olie in het bovengrondmengmonster MM1 is niet bekend. De na uitsplitsing gemeten gehalten minerale olie in de bovengrondmonsters van boring 1, 3, 4 en 5 geven naar de mening van Sigma Bouw en Milieu geen verdere aanleiding meer tot het instellen van nader onderzoek.

4.3 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het wijzigingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Ter plaatse zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig waarmee rekening mee gehouden hoeft te worden.

4.4 Ecologie

4.4.1 **Wet natuurbescherming**

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in het Nationaal Natuurnetwerk (voormalig Ecologische Hoofdstructuur) en ligt op ruim 5 kilometer afstand ten westen van Natura2000 gebied Olde maten & Veerslootslanden. Het plangebied valt gezien de situering en lokale aard van de ingrepen buiten de invloedssfeer waardoor er geen ecologische oriëntatie uitgevoerd dient te worden aan het Nationaal Natuurnetwerk beleid en de Natuurbeschermingswet 1998.

Soortenbescherming

De Natuurbeschermingswet verplicht vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten.

De uitbreiding van het kerkgebouw van De Rank zelf vindt plaats op gronden die momenteel ingericht zijn als verharding/parkeerplaatsen. Daar vindt geen aantasting plaats van eventuele ecologische waarden.

De nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd op gronden waar nu nog sprake is van opgaande begroeiing. Hier zouden mogelijk broedvogels aanwezig kunnen zijn.

Broedvogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te allen tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat veel vogels meerdere legfels per jaar kunnen hebben.

Om te voorkomen dat de vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken. Tevens kan in het broedseizoen worden gesloopt als het plangebied kort voor de daadwerkelijke sloop is geïnspecteerd door een ecooloog en er geen broedvogels zijn aangetroffen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

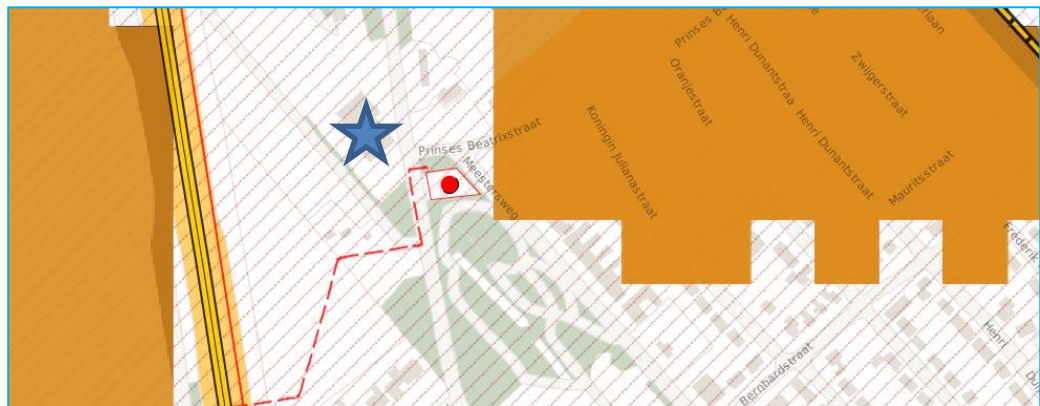
4.4.2

Stikstofdepositie

Vanuit de in mei 2019 ontstane uitspraak van de Raad van State aangaande de PAS is voor voorliggend bestemmingsplan door Rensen Milieu Advies een Aerius-berekening 2.0 uitgevoerd. De uitkomst daarvan is dat de stikstofdepositie op eventuele Natura 2000 gebieden als gevolg van dit project uitkomt op 0,00 en daarmee geen nadelig effect heeft op Natura 2000 gebieden. Er is geen vergunning vanuit de Wet natuurbescherming nodig voor dit bestemmingsplan. Van de Aerius-berekening is een zogeheten GML bestand gemaakt welke bij de gemeente in bezit is. Als bijlage bij dit bestemmingsplan is de uitdraai van de Aerius-berekening opgenomen.

4.5 Fysieke en externe veiligheid

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Kerken zijn niet aangemerkt als risico veroorzakende inrichting. Echter worden kerkgebouwen wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het uitbreidingsplan van de kerk van De Rank. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Overijssel. Dit levert het volgende beeld op.



Op een afstand van circa 130 meter naar het westen ligt de A28. De A28 is een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De weg met de naam 'wegvlak O111 A28 knp. Lankhorst - afrit 22 Nieuwleusen', kent een veiligheidszone (PR-contour) van 18 m. Binnen deze veiligheidszone zijn geen gevoelige objecten (zoals kerkgebouwen) toegestaan. De uitbreiding komt ook dicht op de Rijksweg A28, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich op een afstand van circa 100 meter, waardoor de A28 geen belemmering geeft voor het project.

Daarnaast bevindt zich op circa 25 meter afstand (direct ten zuiden van het plangebied) een buisleiding van de Gasunie. Op de kaart is deze zichtbaar als de rode stippellijn.

Het betreft een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie BV. Het betreft een buisleiding met een diameter van 4,49 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Wat heeft de aanwezigheid van deze leiding voor invloed op het plangebied. Daartoe onderstaande tabel.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Een dergelijke leiding heeft een zogeheten 'inventarisatieafstand' van circa 48 meter. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is in westelijke richting (achterzijde) van het kerkgebouw gerealiseerd en valt niet binnen deze inventarisatieafstand. Bovendien is op een afstand van circa 50 meter op het perceel Ebbingelaa 22 een gasontvangststation aanwezig. Hoewel de uitbreiding aan de achterzijde zal plaatsvinden en dus verder van de risicobron zal plaatsvinden, zal door de toename van gebruiksmogelijkheden het groepsgebonden risico mogelijk toenemen. Er is nader onderzoek nodig naar de gevolgen van het bestemmingsplan vanuit het aspect fysieke en externe veiligheid.

Door onderzoeksbureau Respec uit Valthermond is vervolgens dit onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Met onderliggend plan wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd. Met het onderliggende plan wordt evenmin een (nieuw) kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object geïntroduceerd binnen bestaande plaatsgebonden risicocontouren;
- Van toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van aanwezige risicobronnen (door projectie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) als gevolg van onderliggend plan is evenmin sprake.
- Een kwantitatieve risicobeoordeling op basis van RBM II en CAROLA is op grond van de HART en het 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' niet nodig.
- Het uitgangspunt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd binnen een plaatsgebonden risicocontour van 10-6, blijft gerespecteerd.
- Een berekening van het groepsrisico is achterwege gelaten omdat is aangetoond dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Overeenkomstig het Bevb, de Revb en het 'handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' kan worden volstaan met de in deze rapportage beschreven beperkte verantwoording van het groepsrisico.
- Het uitbreidingsplan respecteert de externe veiligheidsvisie van de gemeente Staphorst.

Op basis van deze externe veiligheidsrapportage kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft omgevingsveiligheid-aspecten geen aanleiding bestaat om het plan af te wijzen of verdere beperkende maatregelen voor te schrijven.

4.6 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Een kerk wordt in het kader van de Wet en het Besluit geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Dit betekent dat voor de ontwikkeling van een kerk niet getoetst hoeft te worden aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van de wegen op onderhavig project is dan ook niet verplicht.

4.7 Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. De ruimtelijke ontwikkeling aan Ebbingse Wubbelaan 41a en 41b blijft daarmee ruimschoots onder de drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Omdat ook verder geen significante ontwikkelingen rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NOX en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.8 M.e.r.-Beoordeling (vormvrij)

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of

uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Hierna een opsomming van de invloed van het bouwplan aan de genoemde hoofdcriteria.

Het project omvat in een ruimtelijke ontwikkeling dat voorziet in het aanleggen van parkeervoorzieningen en uitbreidingen van het kerkgebouw van De Rank. Gezien de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling is er geen sprake van een m.e.r.-plichtige activiteit.

Het plangebied is niet gelegen in enig kwetsbaar gebied vanuit de natuur- en milieuwetgeving gezien (NNN, Natura 2000, drinkwaterwingebieden etc).

Ook op basis van de uitgevoerde onderzoeken (bodem, ecologie en geluid) blijkt er geen sprake te zijn van belangrijk nadelige gevolgen. Ten aanzien van aspecten als archeologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, (milieu)hinder en het aspect water blijken ook geen nadelige gevolgen te zijn en is het plan inpasbaar binnen de omgeving en kan in voldoende mate rekening gehouden worden met de belangen van het waterschap.

Conclusie

In dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

4.9 Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

Wat is gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige 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.

Onderstaand een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn. Binnen een straal van circa 200 meter rondom het plangebied bevinden zich een aantal woningen, een aantal maatschappelijke en sportbestemmingen, nutsdoeleinden en groen. Ook de A28 bevindt zich in de nabijheid.



Gemotiveerd kan worden dat er sprake is van een zekere menging van functies, dus gemengd gebied en daarom is een verlaging van de afstandsnormen te rechtvaardigen die optreedt als gevolg van deze niet-woonbestemmingen.

Zoals verwoord is er sprake van omgevingstype 'gemengd gebied', vanuit de VNG-Reeks geldt dan het volgende.

Vanuit het kerkgebouw naar de omgeving.

Voor kerken geldt op basis van de genoemde VNG-reeks een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect 'geluid' als gevolg van omgevingstype 'gemengd gebied'. Voor de overige aspecten gelden geen richtafstanden. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling vindt grotendeels aan de achterzijde van het bestaande kerkgebouw plaats, waardoor de afstand tot dichtstbijzijnde woning (Ebbingewubbenlaan 308) niet in het geding komt. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de ruimtelijke ontwikkeling op bestaande woningen.

Vanuit de omgeving naar het kerkgebouw.

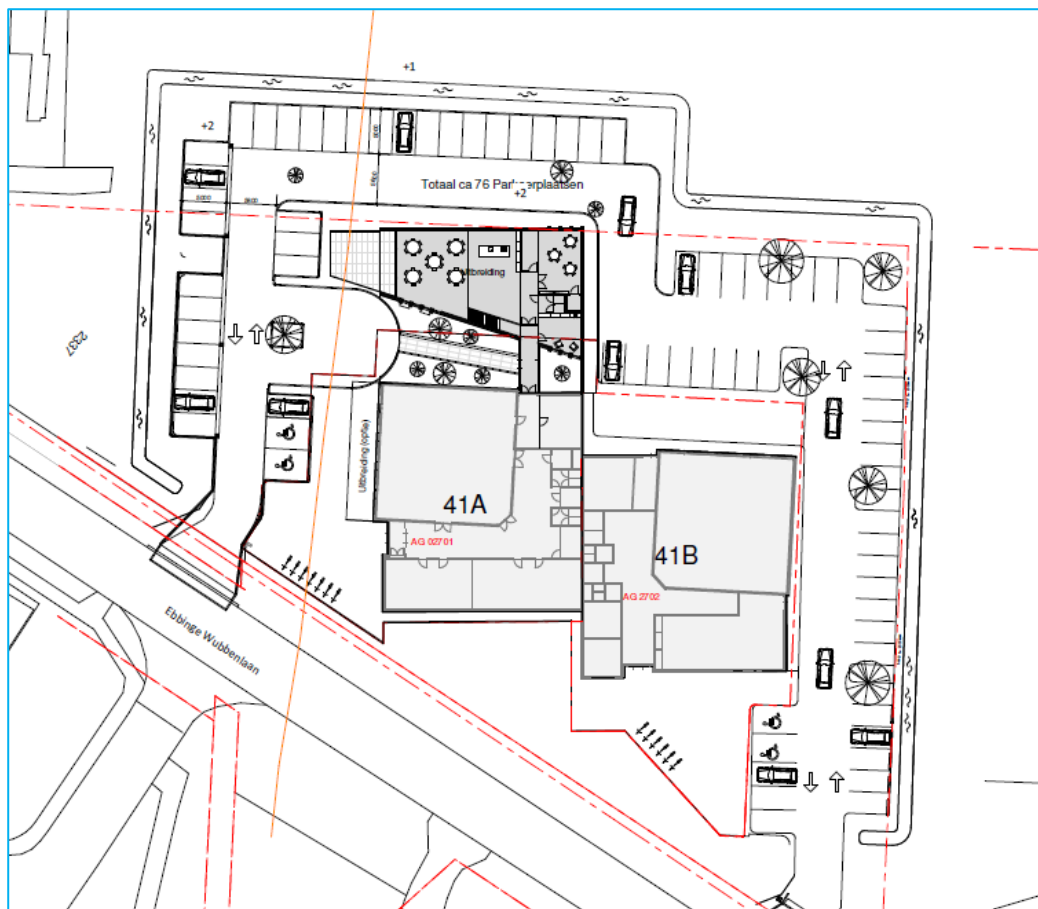
In de omgeving van het plangebied kunnen bedrijven/instellingen aanwezig zijn die vanuit milieuhygiënisch oogpunt gehinderd zouden kunnen worden door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied. Er bevinden zich geen bedrijven/instellingen in de buurt van het plangebied die een belemmering vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Hierdoor is nader onderzoek naar milieu(hinder) niet nodig.

4.10 Verkeer en Vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Met de gemeente is uitvoerig besproken om te komen tot een gedegen parkeerplan. Op onderstaande tekening is deze zichtbaar gemaakt. Met dit parkeerplan en het beoogde aantal parkeerplaatsen en de inrichting kan bomen rondom de parkeerplaatsen kan de gemeente instemmen.



4.11 Waterparagraaf

In deze waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige waterhuishoudkundig systeem voor het plangebied van het bestemmingsplan is ingericht, welke fysieke omstandigheden voor het gebied gelden en of speciale functies voor het plangebied gelden. Naast een beschrijving van de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en de stedelijke wateropgave heeft het wateradvies van het waterschap een duidelijke plaats gekregen.

4.11.1 *Gebiedsspecifieke kenmerken*

4.11.1.1 *Ligging plangebied*

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Uitgangspunt is dat bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat en de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater niet negatief wordt beïnvloed.

4.11.1.2 *Waterhuishouding*

Het beleid van de gemeente Staphorst en het waterschap is gericht op afkoppelen van hemelwater van de riolering en te lozen op oppervlaktewater of zo mogelijk te laten infiltreren in de bodem.

Met dit bestemmingsplan worden de bestaande kerk De Rank uitgebreid. De oppervlakte van de verharding neemt hierdoor toe. De toename aan verharding (ter plaatse van de aan te leggen parkeerplaatsen) bedraagt circa 650 m². Ter plaatse van de uitbreiding van de kerk is al sprake van verhard oppervlakte.

Ten aanzien van de opvang en afvoer van hemelwater zal ervoor gekozen gaan worden om gebruik te maken van een hemelwaterriolering die is uitgevoerd als een infiltratiebuizen-systeem. Deze zal een overstort krijgen richting de omringende watergangen. Ook is zichtbaar op de erfinrichtingstekening dat bestaande watergangen worden vergroot, zodat eventueel extra hemelwater daarin geborgen kan worden als de infiltratiebuizen niet snel genoeg het water kunnen laten infiltreren in de bodem.

Om bodemvervuiling te voorkomen is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen wordt geadviseerd om voor een vloerpeil te kiezen dat tenminste 30 centimeter boven de weg ligt. Hier zal gehoor aan worden gegeven, er wordt een vloerpeil gekozen van tenminste 30 centimeter boven de weg. Dit zal in de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen straks zichtbaar zijn op de tekening.

4.11.1.3 *Riolering*

Naast het inzamelen en afvoeren van afvalwater heeft het rioolstelsel een belangrijke functie in de afwatering van de verharde oppervlakken in het plangebied. In een gemengd rioolstelsel worden afvalwater en regenwater 'gemengd' en vervolgens gezamenlijk afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Tijdens perioden met meer neerslag kan het voorkomen dat de rioolberging geheel gevuld raakt en zal rioolwater via de riooloverstorten naar het oppervlaktewater stromen. Een gescheiden rioolstelsel houdt afvalwater en regenwater gescheiden. Afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, regenwater wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd.

Het rioolstelsel aansluitend op het plangebied is uitgevoerd als een gescheiden rioolstelsel. De kerken zijn hier al op aangesloten en blijven hier ook op aangesloten. Het rioolstelsel voldoet aan de eisen. Hemelwater wordt afgevoerd via een hemelwaterstelsel in de vorm van een infiltratiebuizen-systeem. Er zijn geen hydraulische knelpunten bekend.

4.11.1.4 *Wateradvies waterschap*

Op 29 oktober 2019 is via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets geldt dat er voor uitvoering van het bouwplan sprake is van de zogeheten 'normale procedure'. Binnen 4 weken neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact op en wordt een uitgangspuntennotitie ontvangen op basis van de ingevulde informatie zoals gedaan in de vragenlijst van de watertoets.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar

Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016, partiële herziening Ebbinge Wubbenlaan 41a en 41b' heeft, met de bijbehorende stukken, vanaf woensdag 27 november 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting. Een raadpleger van het

bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 : Wijze van meten

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Maatschappelijk

Deze bestemming geldt voor de gronden die in gebruik (gaan) zijn voor maatschappelijke doeleinden zoals scholen, kerken en dergelijke. Er is in beginsel ruimte voor activiteiten die van educatief, cultureel, religieus, medisch en/of van algemeen maatschappelijk belang zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 : Anti-dubbelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Artikel 5 : Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald hoe met parkeren en laden en lossen omgegaan dient te worden.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 7 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, om het mogelijk te maken dat het plan op ongeschikte punten wordt aangepast. Dit echter met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelen in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van afwijkvergunning mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van een vergunning zorgvuldig moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 9 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Partiële herziening Ebbingewubbenlaan 41a en 41b
Projectnummer : RB 20.066
IMRO : NL.IMRO.0180.1102018001-VS01
Versie : 01
Datum : Januari 2020

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl