

Vaststelling wijzigingsbesluit omgevingsplan, Staphorst dorp-Rouveen

De gemeenteraad van Gemeente Staphorst

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2026

Overwegende dat:

- de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen (artikel 2.4 Omgevingswet);
- de gemeente daarom vóór 1 januari 2032 alle planologische procedures uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan moet wijzigen volgens de vereisten van de Omgevingswet en in de standaard die daarbij hoort;
- de eerste wijziging van het Omgevingsplan gemeente Staphorst betrekking heeft op het deelgebied Staphorst dorp-Rouveen;
- de planregels uit het deelgebied Staphorst dorp-Rouveen, met inachtneming van bestaande rechten, op elkaar zijn afgestemd, verduidelijkt en aangepast aan deze tijd;
- de hierbij gemaakte keuzes zijn verwoord in de Motivering;
- artikel 16.30 en 16.23, eerste lid van de Omgevingswet bepalen dat:
 - op de voorbereiding van (de wijziging van) een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
 - de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
- het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Staphorst, deelgebied Staphorst dorp-Rouveen is bekendgemaakt op 17 maart 2026. De tervisielegging is bekendgemaakt op 24 maart 2026 en het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 25 maart 2026 tot en met 6 mei 2026;
- er tijdens deze periode van terinzagelegging één zienswijze is binnengekomen van de Gasunie die aanleiding geeft tot aanpassingen aan het ontwerp wijzigingsbesluit;
- er ook ambtshalve aanleiding is om het ontwerp wijzigingsbesluit aan te passen;
- de beantwoording van de zienswijze en ambtshalve wijzigingen zijn terug te lezen in de 'I Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij de wijziging omgevingsplan gemeente Staphorst, deelgebied Staphorst dorp-Rouveen'.

Besluit;

Artikel I

De wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Staphorst" voor het deelgebied Staphorst dorp-Rouveen, met inachtneming van de aanpassingen als benoemd in de I Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij de wijziging omgevingsplan gemeente Staphorst, deelgebied Staphorst dorp-Rouveen, vast te stellen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

De (delen van) planologische procedures die binnen de contour liggen van het deelgebied Staphorst dorp-Rouveen te laten vervallen conform de pons met identificatienummer /join/id/regdata/gm0180/2026/9a52ef4364654d0e8b0e355ed7c19dd6/nld@2026-06-10;09031855.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad, **9 juni 2026**

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingstekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, ~~op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet,~~ zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op ~~hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan~~ omgevingsplan, tenzij in bijlage III hiervan is afgeweken.
2. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Bovenliggende activiteiten Register toepasbare activiteiten

Dit artikel bevat geen juridische regels. Het zorgt voor de mogelijkheid om dienstverlening in het Digitaal Stelsel Omgevingswet mogelijk te maken.

Artikel 1.3 Normadressaat

Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, wordt aan de regels over activiteiten in dit omgevingsplan voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 1.4 Voorlopige regels (bruidsschat)

1. De regels van hoofdstuk 22 zijn van toepassing op het grondgebied van de gemeente Staphorst.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, en als gevolg van de transitie, is een deel van de regels van hoofdstuk 22 niet langer van toepassing ter plaatse van 'nieuwe regels'. Die regels waarop dit van toepassing is in hoofdstuk 22 krijgen in dit hoofdstuk het werkingsgebied 'bruidsschat minus nieuwe regels'.

B

Na hoofdstuk 1 worden twee hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 2 DOELEN EN OMGEVINGSWAARDEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 3 PROGRAMMA'S

[Gereserveerd]

C

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2

[Gereserveerd]
[Vervallen]

D

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3

[Gereserveerd]
[Vervallen]

E

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 **AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING**

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1 AANDACHTSGEBIEDEN

Artikel 4.1 Explosieaandachtsgebied

Het gebied 'explosieaandachtsgebied' is opgenomen om de gebruiker erop attent te maken dat hier een explosieaandachtsgebied zoals bedoeld in artikel 5.12, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving ligt. De precieze ligging van dit explosieaandachtsgebied kan worden geraadpleegd via het Register Externe Veiligheidsrisico's.

Afdeling 4.2 BEPERKINGENGEBIEDEN

Artikel 4.2 Beperkingengebied gasleiding

Het gebied 'beperkingengebied gasleiding' is aangewezen als belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 5.18 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.3 Beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation

Het gebied 'beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation' is aangewezen als belemmeringengebied voor het gasdrukmeet- en regelstation.

Artikel 4.4 Beperkingengebied waterlopen

Het gebied 'beperkingengebied waterlopen' is aangewezen als belemmeringengebied voor waterlopen.

Artikel 4.5 Gereserveerd

Gereserveerd

Artikel 4.6 Bebouwingscontour jacht

Het gebied 'bebouwingscontour jacht' is aangewezen als bebouwingscontour jacht als bedoeld in artikel 5.165a Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.7 Bebouwingscontour houtkap

Het gebied 'bebouwingscontour houtkap' is aangewezen als bebouwingscontour houtkap als bedoeld in artikel 5.165b Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.8 Bodemfunctieklasse Wonen

Het gebied 'bodemfunctieklasse wonen' is aangewezen als gebied met bodemfunctieklasse wonen zoals bedoeld in artikel 5.89p Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.9 Risicogebied LPG

Het gebied 'risicogebied LPG' is opgenomen om de gebruiker erop attent te maken dat hier sprake is van een plaatsgebonden risico als gevolg van de aanwezigheid van een LPG-station. De precieze ligging van dit risicogebied kan worden geraadpleegd via het Register Externe Veiligheidsrisico's.

Afdeling 4.3 VOORSCHRIFTENGEBIEDEN

Artikel 4.10 Brandvoorschriftengebied

Het gebied 'brandvoorschriftengebied' is aangewezen als een brandvoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5.14, lid 2 onder a Besluit kwaliteit leefomgeving.

Afdeling 4.4 GEBIEDSTYPEN

Artikel 4.11 Bos

Er is een gebiedstype 'bos'.

Artikel 4.12 Evenemententerrein

Er is een gebiedstype 'evenemententerrein'.

Artikel 4.13 Groen

Er is een gebiedstype 'groen'.

Artikel 4.14 Verkeer

Er is een gebiedstype 'verkeer'.

Artikel 4.15 Water

Er is een gebiedstype 'water'.

Afdeling 4.5 CULTUREEL ERFGOED

Artikel 4.16 Te verwachten archeologisch monument

Het gebied 'te verwachten archeologisch monument' is aangewezen als (aantoonbaar) te verwachten archeologisch monument.

Artikel 4.17 Gereserveerd

Gereserveerd

Artikel 4.18 Omgeving van het monument

Het gebied 'omgeving van het monument' is aangewezen als omgeving van rijksmonumenten, provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten.

F

Na hoofdstuk 4 worden drie hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 5 ACTIVITEITEN - ALGEMENE REGELS

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN

Afdeling 6.1 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Paragraaf 6.1.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gelden voor alle gebruiksactiviteiten.

Artikel 6.2 Verboden gebruik

1. Gebruiksactiviteiten anders dan toegestaan in, of op grond van, dit omgevingsplan zijn verboden.
2. Ter verduidelijking van het bepaalde in het eerste lid is het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor straatprostitutie, een seksinrichting, een escortbedrijf of een sekswinkel in ieder geval verboden.

Artikel 6.3 Functies en voorzieningen

Naast de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor de volgende functies, bouwwerken en voorzieningen:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van 'bos' en 'groen' uitsluitend bestaande parkeervoorzieningen zijn toegestaan;

Artikel 6.4 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de regels voor activiteiten in hoofdstuk 6, tenzij anders is bepaald.
2. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.
3. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daartegen verzet.
4. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.
5. Er wordt geen maatwerkvoorschrift gesteld over bepalingen over rekenmethoden en niet over meetbepalingen.
6. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Paragraaf 6.1.2 Regels over veiligheid en gezondheid

Subparagraaf 6.1.2.1 Veiligheid en gezondheid algemeen

Artikel 6.5 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het veilig en gezond gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 6.6 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

1. Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen

die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 6.7 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Artikel 6.8 Overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; en
 - b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 6.9 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 6.1 aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in tabel 6.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kg of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlammpunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze

wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 6.1 Brandgevaarlijke stoffen

ADR-klasse ¹	Omschrijving	Verpakkings-groep	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentijn en bepaalde inkt	III	50 liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide	II en III	50 kg
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

¹ Classificatie volgens de Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (Trb. 1959, 171).

Artikel 6.10 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

1. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
2. Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
3. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Artikel 6.11 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een open erf of terrein niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat dit in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Subparagraaf 6.1.2.2 Beperkingengebied gasleiding

Artikel 6.12 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding'.

Artikel 6.13 Beperkingengebied gasleiding - verbod

Het opslaan van goederen, stoffen en materialen is verboden.

Subparagraaf 6.1.2.3 Beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation

Artikel 6.14 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van 'beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation'.

Artikel 6.15 Gasdrukmeet- en regelstation - verbod

Het is verboden om het gebruik van een bestaand bouwwerk te wijzigen van beperkt kwetsbaar naar het gebruik als kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw.

Artikel 6.16 Beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation – vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning:

- a. de gronden te gebruiken als kwetsbare of beperkt kwetsbare locatie;
- b. de gronden te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking;
- c. wegen of lokale spoorwegen aan te leggen.

Artikel 6.17 Beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation – beoordelingsregel

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.16 wordt alleen verleend als:
 - a. wordt voldaan aan de afstanden van categorie C, kolom 6 en 7, als bedoeld in tabel 4.421 Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gasdrukmeet- en regelstation;
 - c. de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet.
2. In de situatie dat niet voldaan wordt aan het eerste lid, onder a, kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gasdrukmeet- en regelstation. Burgemeester en wethouders betrekken hierbij het schriftelijk advies van de beheerder van het gasdrukmeet- en regelstation.

Subparagraaf 6.1.2.4 Explosieaandachtsgebied

Artikel 6.18 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van 'explosieaandachtsgebied'.

Artikel 6.19 Explosieaandachtsgebied – verbod

Het is verboden om het gebruik van een bestaand bouwwerk te wijzigen van (beperkt) kwetsbaar naar het gebruik als zeer kwetsbaar gebouw.

Subparagraaf 6.1.2.5 Risicogebied LPG

Artikel 6.20 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van 'risicogebied LPG'.

Artikel 6.21 Risicogebied LPG – verbod

1. Het is verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties.
2. Het in het eerste lid genoemde verbod geldt niet wanneer er sprake is van functionele binding als bedoeld in artikel 5.5 Besluit kwaliteit leefomgeving.
3. Het in het eerste lid genoemde verbod geldt niet wanneer er sprake is van eerbiedigende werking als bedoeld in artikel 5.3a Besluit kwaliteit leefomgeving.

Paragraaf 6.1.3 Regels over verkeersactiviteiten

Subparagraaf 6.1.3.1 Regels over parkeren, laden en lossen

Artikel 6.22 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het starten, uitbreiden of anderszins wijzigen van gebruiksactiviteiten in een gebouw of een terrein dat aanleiding geeft tot een verandering in de:

- a. parkeer- of stallingsbehoefte; of
- b. behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen.

Artikel 6.23 Parkeren - omgevingsvergunning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebruiksactiviteit te starten, uit te breiden of anderszins te wijzigen wanneer dit aanleiding geeft tot een verandering in de behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen.

Artikel 6.24 Parkeren - specifieke aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.23 worden ook de volgende gegevens ingediend:

- a. tekeningen met daarop bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen en de daarbij horende afmetingen; en
- b. onderbouwing waaruit blijkt dat het plan kan voldoen aan het bepaalde in artikel 6.25.

Artikel 6.25 Parkeren - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.23 wordt alleen verleend als voor het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte aanwezig is of wordt aangebracht in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken.
2. Of hiervan sprake is wordt voor het parkeren van auto's beoordeeld aan de hand van de 'Nota parkeergetallen' van de gemeente Staphorst zoals vastgesteld op 27 november 2018 of de opvolger daarvan.

Artikel 6.26 Laden en lossen

1. Wanneer een gebruiksactiviteit aanleiding geeft tot een verandering in de behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
2. Met een maatwerkvoorschrift kunnen eisen worden gesteld aan de situering van de ruimte voor het laden en lossen van goederen.
3. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in het eerste lid wanneer:
 - a. het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
 - b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

Subparagraaf 6.1.3.2 Aanpassen wegen

Artikel 6.27 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanpassen van het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling ter plaatse van 'gronden die zijn gelegen buiten het gebiedstype verkeer'.

Artikel 6.28 Aanpassen wegen - omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning het beloop of profiel van wegen, of de aansluiting van wegen onderling, aan te passen tenzij dit is toegestaan op grond van subparagraaf 6.2.4.1 dan wel artikel 6.3.

Artikel 6.29 Aanpassen wegen - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.28 wordt alleen verleend als:

- a. sprake is van een geringe aanpassing;
- b. de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. het woon- en leefmilieu.

Afdeling 6.2 GEBRUIKSDOELEN EN ACTIVITEITEN BINNEN GEBIEDSTYPEN

Paragraaf 6.2.1 Bos

Subparagraaf 6.2.1.1 Bos - toegestaan

Artikel 6.30 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een bos ter plaatse van 'bos'.

Artikel 6.31 Bos - toegestaan

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het aanleggen, ontwikkelen, in stand houden, gebruiken en beheren van bosbeplanting.

Paragraaf 6.2.2 Evenemententerrein

Subparagraaf 6.2.2.1 Evenemententerrein - toegestaan

Artikel 6.32 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een evenemententerrein ter plaatse van 'evenemententerrein'.

Artikel 6.33 Evenemententerrein - toegestaan

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een evenemententerrein.

Paragraaf 6.2.3 Groen

Subparagraaf 6.2.3.1 Groen - toegestaan

Artikel 6.34 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor groen ter plaatse van 'groen'.

Artikel 6.35 Groen - toegestaan

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het realiseren, in stand houden, gebruiken en beheren van groenvoorzieningen.

Paragraaf 6.2.4 Verkeer

Subparagraaf 6.2.4.1 Verkeer - toegestaan

Artikel 6.36 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor verkeer ter plaatse van 'verkeer'.

Artikel 6.37 Verkeer - toegestaan

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het realiseren, in stand houden, gebruiken en beheren van wegen met niet meer dan twee rijstroken, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen, waarbij de wegen en paden zijn bestemd voor zowel het afwikkelen van het doorgaand verkeer als voor de ontsluiting van aanliggende gronden.

Paragraaf 6.2.5 Water

Subparagraaf 6.2.5.1 Water - toegestaan

Artikel 6.38 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor water ter plaatse van 'water'.

Artikel 6.39 Water - toegestaan

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het realiseren, in stand houden, gebruiken en beheren van waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Afdeling 6.3 AGRARISCHE ACTIVITEITEN

Paragraaf 6.3.1 Agrarische activiteiten op cultuurgrond

Subparagraaf 6.3.1.1 Agrarische activiteiten op cultuurgrond - toegestaan

Artikel 6.40 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor agrarische activiteiten op cultuurgrond ter plaatse van 'agrarische activiteiten op cultuurgrond - toegestaan'.
2. Onder agrarische activiteiten op cultuurgrond wordt verstaan het geheel van agrarische activiteiten op grasland of ten behoeve van akkerbouw en vollegrondstuinbouw (de teelt van gewassen op open grond). Dit met uitzondering van sierteelt, fruitteelt en houtteelt.

Artikel 6.41 Agrarische activiteiten op cultuurgrond - toegestaan

Agrarische activiteiten op cultuurgrond zijn toegestaan.

Paragraaf 6.3.2 Bijen houden

Subparagraaf 6.3.2.1 Bijen houden - toegestaan

Artikel 6.42 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van bijen ter plaatse van 'bijen houden - toegestaan'.
2. Onder het houden van bijen wordt verstaan het plaatsen van bijenkasten voor de instandhouding van een bijenvolk en het produceren van honing.

Artikel 6.43 Bijen houden - toegestaan

Het houden van bijen is toegestaan.

Afdeling 6.4 BEDRIJFSACTIVITEITEN

Paragraaf 6.4.1 Bedrijfsactiviteiten - milieucategorie 1

Subparagraaf 6.4.1.1 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan

Artikel 6.44 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 ter plaatse van 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan'.
2. Onder bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 wordt verstaan bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn.

Artikel 6.45 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan

Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Subparagraaf 6.4.1.2 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - vergunningplicht

Artikel 6.46 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 ter plaatse van 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - vergunningplicht'.
2. Onder bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 wordt verstaan bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn.

Artikel 6.47 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten te verrichten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 6.48 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - specifieke aanvraagvereisten

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.47 worden ook de volgende specifieke gegevens ingediend:

- a. omschrijving van de bedrijfsactiviteiten;
- b. onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan de bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. situatietekening 1:1000 waaruit blijkt waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Artikel 6.49 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.47 wordt slechts verleend als:

- a. aangetoond wordt dat de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan de bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten.

Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsactiviteiten - milieucategorie 2

Subparagraaf 6.4.2.1 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan

Artikel 6.50 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 ter plaatse van 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan'.

2. Onder bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 wordt verstaan bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn.

Artikel 6.51 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan

Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Subparagraaf 6.4.2.2 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - vergunningplicht

Artikel 6.52 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 ter plaatse van 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - vergunningplicht'.
2. Onder bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 wordt verstaan bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn.

Artikel 6.53 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten te verrichten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 6.54 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - specifieke aanvraagvereisten

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.53 worden ook de volgende specifieke gegevens ingediend:

- a. omschrijving van de bedrijfsactiviteiten;
- b. onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan de bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2 die zijn opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. situatietekening 1:1000 waaruit blijkt waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Artikel 6.55 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.53 wordt slechts verleend als:

- a. aangehouden wordt dat de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten.

Paragraaf 6.4.3 Nutsvoorziening

Subparagraaf 6.4.3.1 Nutsvoorziening - toegestaan

Artikel 6.56 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een nutsvoorziening ter plaatse van 'nutsvoorziening - toegestaan'.
2. Onder een nutsvoorziening wordt verstaan het geheel van bedrijfsmatige activiteiten dat is gericht op het beheer, onderhoud en levering van nutsvoorzieningen, zoals water, gas en elektriciteit.

Artikel 6.57 Nutsvoorziening - toegestaan

Nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Afdeling 6.5 DETAILHANDELSACTIVITEITEN

Paragraaf 6.5.1 Detailhandel

Subparagraaf 6.5.1.1 Detailhandel - toegestaan

Artikel 6.58 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel ter plaatse van 'detailhandel - toegestaan'.
2. Onder detailhandel wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Dit met uitzondering van volumineuze detailhandel, kringloopwinkels en supermarkten.

Artikel 6.59 Detailhandel - toegestaan

Detailhandel is toegestaan.

Subparagraaf 6.5.1.2 Detailhandel - begane grond - toegestaan

Artikel 6.60 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel ter plaatse van 'detailhandel - begane grond - toegestaan'.
2. Onder detailhandel wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Dit met uitzondering van volumineuze detailhandel, kringloopwinkels en supermarkten.

Artikel 6.61 Detailhandel - begane grond- toegestaan

Detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.5.2 Detailhandel in de openbare ruimte

Subparagraaf 6.5.2.1 Detailhandel in de openbare ruimte - toegestaan

Artikel 6.62 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel in de openbare ruimte ter plaatse van 'detailhandel in de openbare ruimte - toegestaan'.
2. Onder detailhandel in de openbare ruimte wordt verstaan:
 - a. ambulante handel: verkoop van producten aan particulieren door rondtrekkende handelaren;
 - b. standplaatshandel: het vanaf een vaste plaats op een openbare, en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, wagen of tafel.

Artikel 6.63 Detailhandel in de openbare ruimte - toegestaan

Detailhandel in de openbare ruimte is toegestaan.

Paragraaf 6.5.3 Volumineuze detailhandel

Subparagraaf 6.5.3.1 Volumineuze detailhandel - toegestaan

Artikel 6.64 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor volumineuze detailhandel ter plaatse van 'volumineuze detailhandel - toegestaan'.

2. Onder volumineuze detailhandel wordt verstaan detailhandel in goederen die vanwege de aard en omvang van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, meubelen, bouwmarkten en de detailhandel in landbouwwerkvoertuigen. Dit met uitzondering van kringloopwinkels en supermarkten.

Artikel 6.65 Volumineuze detailhandel - toegestaan

Volumineuze detailhandel is toegestaan.

Paragraaf 6.5.4 Detailhandel - supermarkt

Subparagraaf 6.5.4.1 Supermarkt - toegestaan

Artikel 6.66 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een supermarkt ter plaatse van 'supermarkt - toegestaan'.
2. Onder een supermarkt wordt verstaan een zelfbedieningwinkel waar een breed assortiment algemene en verse levens- en voedingsmiddelen worden verkocht, met een additioneel assortiment non-food.

Artikel 6.67 Supermarkt - toegestaan

Een supermarkt is toegestaan.

Afdeling 6.6 DIENSTVERLENINGSACTIVITEITEN

Paragraaf 6.6.1 Openbare dienstverlening

Subparagraaf 6.6.1.1 Openbare dienstverlening - toegestaan

Artikel 6.68 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor openbare dienstverlening ter plaatse van 'openbare dienstverlening - toegestaan'.
2. Onder openbare dienstverlening wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het verlenen van diensten aan derden door een instelling met een overheidstaak, waarbij sprake is van een rechtstreekse relatie met het publiek.
 - b. openbare dienstverlening die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.69 Openbare dienstverlening - toegestaan

Openbare dienstverlening is toegestaan.

Subparagraaf 6.6.1.2 Openbare dienstverlening - begane grond - toegestaan

Artikel 6.70 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor openbare dienstverlening ter plaatse van 'openbare dienstverlening - begane grond - toegestaan'.
2. Onder openbare dienstverlening wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het verlenen van diensten aan derden door een instelling met een overheidstaak, waarbij sprake is van een rechtstreekse relatie met het publiek.
 - b. openbare dienstverlening die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.71 Openbare dienstverlening - begane grond - toegestaan

Openbare dienstverlening is uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.6.2 Dienstverlenend bedrijf

Subparagraaf 6.6.2.1 Dienstverlenend bedrijf - toegestaan

Artikel 6.72 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een dienstverlenend bedrijf ter plaatse van 'dienstverlenend bedrijf - toegestaan'.
2. Onder een dienstverlenend bedrijf wordt verstaan het vanuit een bedrijf of instelling aanbieden van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden. Hieronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten.

Artikel 6.73 Dienstverlenend bedrijf - toegestaan

Dienstverlenende bedrijven zijn toegestaan.

Paragraaf 6.6.3 Kantoor

Subparagraaf 6.6.3.1 Kantoor - toegestaan

Artikel 6.74 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een kantoor ter plaatse van 'kantoor - toegestaan'.
2. Onder een kantoor wordt verstaan het vanuit een kantoorruimte aanbieden van economische diensten aan particulieren en bedrijven en naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteiten.

Artikel 6.75 Kantoor - toegestaan

Kantoren zijn toegestaan.

Afdeling 6.7 EVENEMENTENACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.8 HORECA-ACTIVITEITEN

Paragraaf 6.8.1 Horeca categorie 1

Subparagraaf 6.8.1.1 Horeca categorie 1 - begane grond - toegestaan

Artikel 6.76 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca categorie 1 ter plaatse van 'horeca categorie 1 - begane grond - toegestaan'.
2. Onder horeca categorie 1 wordt verstaan een horecabedrijf waar het in hoofdzaak gaat om:
 - a. het verstrekken van maaltijden zonder overlast te veroorzaken voor het leefklimaat, zoals restaurants;
 - b. het verstrekken van logies zonder overlast te veroorzaken voor het leefklimaat, zoals hotels en pensions;
 - c. het overdag en 's avonds verstrekken van alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horeca-activiteiten.

Artikel 6.77 Horeca categorie 1 - begane grond - toegestaan

Horeca categorie 1 is uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.8.2 Horeca categorie 2

Subparagraaf 6.8.2.1 Horeca categorie 2 - begane grond - toegestaan

Artikel 6.78 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca categorie 2 ter plaatse van 'horeca categorie 2 - begane grond - toegestaan'.
2. Onder horeca categorie 2 wordt verstaan een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt, en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's.

Artikel 6.79 Horeca categorie 2 - begane grond - toegestaan

Horeca categorie 2 is uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.8.3 Horeca - terras

Subparagraaf 6.8.3.1 Terras - toegestaan

Artikel 6.80 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een terras ter plaatse van 'terras - toegestaan'.
2. Onder een terras wordt verstaan een buiten de besloten ruimte van het horecabedrijf liggend deel van van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie ter plaatse kunnen worden bereid of verstrekt.

Artikel 6.81 Terras - toegestaan

Een terras behorend bij een horecabedrijf is toegestaan.

Afdeling 6.9 MAATSCHAPPELIJKE ACTIVITEITEN

Paragraaf 6.9.1 Onderwijs

Subparagraaf 6.9.1.1 Onderwijs - toegestaan

Artikel 6.82 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor onderwijs ter plaatse van 'onderwijs - toegestaan'.
2. Onder onderwijs wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het bieden van primair, voortgezet en hoger onderwijs alsmede avondonderwijs;
 - b. onderwijsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.83 Onderwijs - toegestaan

Onderwijs is toegestaan.

Subparagraaf 6.9.1.2 Onderwijs - begane grond - toegestaan

Artikel 6.84 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor onderwijs ter plaatse van 'onderwijs - begane grond - toegestaan'.
2. Onder onderwijs wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het bieden van primair, voortgezet en hoger onderwijs alsmede avondonderwijs;
 - b. onderwijsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.85 Onderwijs - begane grond - toegestaan

Onderwijs is uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.9.2 Medische en sociaal-medische activiteiten

Subparagraaf 6.9.2.1 Medische en sociaal-medische activiteiten - toegestaan

Artikel 6.86 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor medische en sociaal-medische activiteiten ter plaatse van 'medische en sociaal-medische activiteiten - toegestaan'.
2. Onder medische en sociaal-medische activiteiten wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het opsporen en behandelen van aandoeningen en ziekten bij mens en dier, op het verstrekken van medicijnen en op het beoordelen van de participatie en/of zelfredzaamheid van de mens in het kader van een vanuit een medische aandoening aanwezige beperking. Dit vindt onder andere plaats in medische zorgcentra, huisartsenposten, tandarts- en fysiotherapiepraktijken, GGZ-instellingen, arbo-diensten, revalidatiecentra, apotheken en dierenartspraktijken;
 - b. medische en sociaal-medische activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn aan de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.87 Medische en sociaal-medische activiteiten - toegestaan

1. Medische en sociaal-medische activiteiten zijn toegestaan.
2. In afwijking van het eerste lid is ter plaatse van het adres Meester Boldewijnlaan 30 te Staphorst uitsluitend een tandartsenpraktijk toegestaan.

Subparagraaf 6.9.2.2 Medische en sociaal-medische activiteiten - begane grond - toegestaan

Artikel 6.88 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor medische en sociaal-medische activiteiten ter plaatse van 'medische en sociaal-medische activiteiten - begane grond - toegestaan'.
2. Onder medische en sociaal-medische activiteiten wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het opsporen en behandelen van aandoeningen en ziekten bij mens en dier, op het verstrekken van medicijnen en op het beoordelen van de participatie en/of zelfredzaamheid van de mens in het kader van een vanuit een medische aandoening aanwezige beperking. Dit vindt onder andere plaats in medische zorgcentra, huisartsenposten, tandarts- en fysiotherapiepraktijken, GGZ-instellingen, arbo-diensten, revalidatiecentra, apotheken en dierenartspraktijken;
 - b. medische en sociaal-medische activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn aan de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.89 Medische en sociaal-medische activiteiten op de begane grond - toegestaan

Medische en sociaal-medische activiteiten zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.9.3 Zorg- en welzijnsactiviteiten

Subparagraaf 6.9.3.1 Zorg- en welzijnsactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.90 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor zorg- en welzijnsactiviteiten ter plaatse van 'zorg- en welzijnsactiviteiten - toegestaan'.
2. Onder zorg- en welzijnsactiviteiten wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het bieden van lichamelijke en geestelijke ondersteuning aan mensen die verminderd zelfredzaam zijn of die is gericht op de groei, ontwikkeling en de verbetering van het welbevinden van kinderen en volwassenen. Dit vindt onder andere plaats in verzorg- en verpleeghuizen, consultatiebureaus en instellingen voor jeugdzorg, dagbesteding en/of maatschappelijk werk;
 - b. zorg- en welzijnsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn aan de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.91 Zorg- en welzijnsactiviteiten - toegestaan

Zorg- en welzijnsactiviteiten zijn toegestaan.

Subparagraaf 6.9.3.2 Zorg- en welzijnsactiviteiten - begane grond - toegestaan

Artikel 6.92 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor zorg- en welzijnsactiviteiten ter plaatse van 'zorg- en welzijnsactiviteiten - begane grond - toegestaan'.
2. Onder zorg- en welzijnsactiviteiten wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het bieden van lichamelijke en geestelijke ondersteuning aan mensen die verminderd zelfredzaam zijn of die is gericht op de groei, ontwikkeling en de verbetering van het welbevinden van kinderen en volwassenen. Dit vindt onder andere plaats in verzorg- en verpleeghuizen, consultatiebureaus en instellingen voor jeugdzorg, dagbesteding en/of maatschappelijk werk;
 - b. zorg- en welzijnsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn aan de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.93 Zorg- en welzijnsactiviteiten - begane grond - toegestaan

Zorg- en welzijnsactiviteiten zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.9.4 Sociaal-culturele activiteiten

Subparagraaf 6.9.4.1 Sociaal-culturele activiteiten - toegestaan

Artikel 6.94 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor sociaal-culturele activiteiten ter plaatse van 'sociaal-culturele activiteiten - toegestaan'.
2. Onder sociaal-culturele activiteiten wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het bevorderen van sociale en culturele ontmoeting en dat mensen in staat stelt om hun perspectieven uit te breiden, nieuwe vaardigheden te leren en contacten te leggen met anderen. Dit vindt onder andere plaats in dorps- en buurthuizen, jongerencentra, muziekscholen;
 - b. sociaal-culturele activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.95 Sociaal-culturele activiteiten - toegestaan

Sociaal-culturele activiteiten zijn toegestaan.

Subparagraaf 6.9.4.2 Sociaal-culturele activiteiten - begane grond - toegestaan

Artikel 6.96 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor sociaal-culturele activiteiten ter plaatse van 'sociaal-culturele activiteiten - begane grond - toegestaan'.
2. Onder sociaal-culturele activiteiten wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op het bevorderen van sociale en culturele ontmoeting en dat mensen in staat stelt om hun perspectieven uit te breiden, nieuwe vaardigheden te leren en contacten te leggen met anderen. Dit vindt onder andere plaats in dorps- en buurthuizen, jongerencentra, muziekscholen;
 - b. sociaal-culturele activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.97 Sociaal-culturele activiteiten - begane grond - toegestaan

Sociaal-culturele activiteiten zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.9.5 Levensbeschouwelijke activiteiten

Subparagraaf 6.9.5.1 Levensbeschouwelijke activiteiten - toegestaan

Artikel 6.98 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor levensbeschouwelijke activiteiten ter plaatse van 'levensbeschouwelijke activiteiten - toegestaan'.
2. Onder levensbeschouwelijke activiteiten wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op een visie of filosofie op het leven, voortvloeiend uit een religieuze overtuiging, een humanistische visie, een traditie of ideologie;
 - b. levensbeschouwelijke activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.99 Levensbeschouwelijke activiteiten - toegestaan

Levensbeschouwelijke activiteiten zijn toegestaan.

Subparagraaf 6.9.5.2 Levensbeschouwelijke activiteiten - begane grond - toegestaan

Artikel 6.100 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor levensbeschouwelijke activiteiten ter plaatse van 'levensbeschouwelijke activiteiten - begane grond - toegestaan'.
2. Onder levensbeschouwelijke activiteiten wordt verstaan:
 - a. het geheel van activiteiten dat is gericht op een visie of filosofie op het leven, voortvloeiend uit een religieuze overtuiging, een humanistische visie, een traditie of ideologie;
 - b. levensbeschouwelijke activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de activiteiten genoemd onder a.

Artikel 6.101 Levensbeschouwelijke activiteiten - begane grond - toegestaan

Levensbeschouwelijke activiteiten zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.9.6 Kinderopvang

Subparagraaf 6.9.6.1 Kinderopvang - toegestaan

Artikel 6.102 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor kinderopvang ter plaatse van 'kinderopvang - toegestaan'.

2. Onder kinderopvang wordt verstaan het bedrijfsmatig opvangen, verzorgen, opvoeden en begeleiden van kinderen die het basisonderwijs nog niet hebben beëindigd, bijvoorbeeld op een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang. Dit met uitzondering van gastouderopvang.

Artikel 6.103 Kinderopvang - toegestaan

Kinderopvang is toegestaan.

Subparagraaf 6.9.6.2 Kinderopvang - begane grond - toegestaan

Artikel 6.104 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor kinderopvang ter plaatse van 'kinderopvang - begane grond - toegestaan'.
2. Onder kinderopvang wordt verstaan het bedrijfsmatig opvangen, verzorgen, opvoeden en begeleiden van kinderen die het basisonderwijs nog niet hebben beëindigd, bijvoorbeeld op een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang. Dit met uitzondering van gastouderopvang.

Artikel 6.105 Kinderopvang - begane grond - toegestaan

Kinderopvang is uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Paragraaf 6.9.7 Kinderboerderij

Subparagraaf 6.9.7.1 Kinderboerderij - toegestaan

Artikel 6.106 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een kinderboerderij ter plaatse van 'kinderboerderij - toegestaan'.
2. Onder een kinderboerderij wordt verstaan een boerderij die voor een ieder toegankelijk is en ruimte biedt om zowel andere mensen als dieren te ontmoeten. Het stallen en beweiden van dieren is onderdeel van de toegestane activiteiten.

Artikel 6.107 Kinderboerderij - toegestaan

Een kinderboerderij is toegestaan.

Paragraaf 6.9.8 Begraafplaats

Subparagraaf 6.9.8.1 Begraafplaats - toegestaan

Artikel 6.108 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een begraafplaats ter plaatse van 'begraafplaats - toegestaan'.
2. Onder een begraafplaats wordt verstaan het geheel van activiteiten dat is gericht op het gebruiken en beheren van een begraafplaats met de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 6.109 Begraafplaats - toegestaan

Een begraafplaats is toegestaan.

Afdeling 6.10 OPSLAGACTIVITEITEN

Paragraaf 6.10.1 Huishoudelijke opslagactiviteiten

Subparagraaf 6.10.1.1 Huishoudelijke opslagactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.110 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor huishoudelijke opslagactiviteiten ter plaatse van 'huishoudelijke opslagactiviteiten - toegestaan'.
2. Onder huishoudelijke opslagactiviteiten als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan het gebruik van garageboxen en bergingen ten behoeve van de opslag van huishoudelijke goederen, materialen en apparaten en voor de stalling van fietsen en voertuigen.

Artikel 6.111 Huishoudelijke opslagactiviteiten - toegestaan

Huishoudelijke opslagactiviteiten zijn toegestaan.

Afdeling 6.11 RECREATIEVE ACTIVITEITEN

Paragraaf 6.11.1 Volkstuinen

Subparagraaf 6.11.1.1 Volkstuinen - toegestaan

Artikel 6.112 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor volkstuinen ter plaatse van 'volkstuinen - toegestaan'.
2. Onder volkstuinen wordt verstaan het geheel van activiteiten dat is gericht op het gebruiken en beheren van een terrein voor niet bedrijfsmatige (hobby)tuinbouw met daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 6.113 Volkstuinen - toegestaan

Volkstuinen zijn toegestaan.

Afdeling 6.12 SPORTACTIVITEITEN

Paragraaf 6.12.1 Sportactiviteiten

Subparagraaf 6.12.1.1 Sportactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.114 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor sportactiviteiten ter plaatse van 'sportactiviteiten - toegestaan'.
2. Onder sportactiviteiten wordt verstaan het geheel van activiteiten dat is gericht op het doelgericht verbeteren of handhaven van de lichamelijke conditie, algemene gezondheid en welzijn. Dit met uitzondering van dergelijke activiteiten op, in of bij een manege, een motorcrossterrein en een zwembad.

Artikel 6.115 Sportactiviteiten - toegestaan

Sportactiviteiten zijn toegestaan.

Afdeling 6.13 WOONACTIVITEITEN

Paragraaf 6.13.1 Algemene regels Wonen

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.13.2 Wonen

Subparagraaf 6.13.2.1 Wonen - toegestaan

Artikel 6.116 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen ter plaatse van 'wonen - toegestaan'.

2. Onder het wonen wordt verstaan het huisvesten van één huishouden in één woning.

Artikel 6.117 Wonen - toegestaan

1. Het wonen is toegestaan.
2. Het aantal woningen ter plaatse van 'maximum aantal woningen' is maximaal het aangegeven aantal.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel tweede lid geldt dat meer woningen zijn toegestaan indien deze legaal aanwezig zijn en aangetoond kan worden dat deze ten onrechte geen deel uitmaken van de omgevingsnorm zoals bedoeld in het tweede lid.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid mag ter plaatse van 'maximum vloeroppervlakte maatschappelijke activiteiten en openbare dienstverlening - toegestaan' het maximaal aantal woningen worden vermeerderd met ten hoogste 6 woningen wanneer geen (delen van) gebouwen in gebruik zijn ten behoeve van maatschappelijke activiteiten zoals bedoeld in subparagraaf 6.9.1.2, 6.9.2.2, 6.9.3.2, 6.9.4.2, 6.9.5.2 en 6.9.6.2 en voor openbare dienstverlening als bedoeld in subparagraaf 6.6.1.2.

Paragraaf 6.13.3 Wonen op de bovenverdieping

Subparagraaf 6.13.3.1 Wonen op de bovenverdieping - toegestaan

Artikel 6.118 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen ter plaatse van 'wonen op de bovenverdieping - toegestaan'.
2. Onder het wonen wordt verstaan het huisvesten van één huishouden in één woning.

Artikel 6.119 Wonen - bovenverdieping - toegestaan

1. Het wonen is uitsluitend op de bovenverdieping toegestaan.
2. Het aantal woningen ter plaatse van 'maximum aantal woningen op de verdieping' is maximaal het aangegeven aantal.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid geldt dat meer woningen zijn toegestaan indien deze legaal aanwezig zijn en aangetoond kan worden dat deze ten onrechte geen deel uitmaken van de omgevingsnorm zoals bedoeld in het tweede lid.

Paragraaf 6.13.4 Wonen met zorg

Subparagraaf 6.13.4.1 Wonen met zorg - toegestaan

Artikel 6.120 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen met zorg ter plaatse van 'wonen met zorg - toegestaan'.
2. Onder het wonen met zorg wordt verstaan het al dan niet zelfstandig wonen van één persoon of één huishouden op een locatie waar, indien nodig, naar behoefte binnen het complex zorg kan worden afgenomen. Dit variërend van zorg op afroep tot 24-uurs zorg.

Artikel 6.121 Wonen met zorg - toegestaan

1. Het wonen met zorg is toegestaan.
2. Ter plaatse van de 'woonzorglocatie Esdoornlaan' mogen van het maximaal aantal toegestane woningen als bedoeld in artikel 6.117, tweede lid ten hoogste 20 woningen worden gebruikt ten behoeve van het wonen met zorg.

Paragraaf 6.13.5 Wonen - inwonen

Subparagraaf 6.13.5.1 Inwonen - toegestaan

Artikel 6.122 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het inwonen ter plaatse van 'inwonen - toegestaan'.
2. Onder het inwonen wordt verstaan het huisvesten van maximaal twee huishoudens in één woning, bedrijfswoning of woonwagen.

Artikel 6.123 Inwonen - toegestaan

Het inwonen is toegestaan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het inwonen vindt plaats binnen de woning, bedrijfswoning of woonwagen;
- b. er blijft visueel sprake van één woning, bedrijfswoning of woonwagen;
- c. de woning, bedrijfswoning of woonwagen heeft slecht één voordeur die toegang geeft tot een gemeenschappelijke hal;
- d. er is maximaal één meterkast aanwezig.

Paragraaf 6.13.6 Wonen - mantelzorg

Subparagraaf 6.13.6.1 Mantelzorg - toegestaan

Artikel 6.124 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het huisvesten in verband met mantelzorg ter plaatse van 'mantelzorg - toegestaan'.
2. Onder het huisvesten in verband met mantelzorg wordt verstaan het huisvesten in of bij een woning, bedrijfswoning of woonwagen van één huishouden van ten hoogste twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning, bedrijfswoning of woonwagen.

Artikel 6.125 Mantelzorg - toegestaan

Het huisvesten in verband met mantelzorg van één of meer personen in de woning, bedrijfswoning of woonwagen is toegestaan indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de mantelzorg vindt plaats in of bij de woning, bedrijfswoning of woonwagen;
- b. er is sprake van een sociale relatie tussen de hulpbehoevende(n) en diegene die de zorg of ondersteuning biedt.

Paragraaf 6.13.7 Wonen bij het bedrijf

Subparagraaf 6.13.7.1 Wonen bij het bedrijf - toegestaan

Artikel 6.126 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen bij het bedrijf ter plaatse van 'wonen bij het bedrijf - toegestaan'.
2. Onder het wonen bij het bedrijf wordt verstaan het huisvesten van één huishouden in één bedrijfswoning.

Artikel 6.127 Wonen bij het bedrijf - toegestaan

Het wonen bij het bedrijf is toegestaan als sprake is van maximaal één bedrijfswoning per bedrijf.

Paragraaf 6.13.8 Wonen in een woonwagen

Subparagraaf 6.13.8.1 Wonen in een woonwagen - toegestaan

Artikel 6.128 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor het wonen in een woonwagen ter plaatse van 'wonen in een woonwagen - toegestaan'.

2. Onder het wonen in een woonwagen wordt verstaan het huisvesten van één huishouden in één woonwagen.

Artikel 6.129 Woonwag en - toegestaan

1. Het wonen in een woonwagen is toegestaan.
2. Het aantal woonwag en ter plaatse van 'maximum aantal woonwag en' is maximaal het aangegeven aantal.

Afdeling 6.14 ONDERGESCHIKTE GEBRUIKSACTIVITEITEN

Paragraaf 6.14.1 Ondergeschikt - Bedrijf aan huis

Subparagraaf 6.14.1.1 Bedrijf aan huis - toegestaan

Artikel 6.130 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een bedrijf aan huis ter plaatse van 'bedrijf aan huis - toegestaan'.
2. Onder een bedrijf aan huis wordt verstaan het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de woning, bedrijfswoning, woonwag en en/of de daarbij behorende bouwwerken. Hierbij behoudt de woning, bedrijfswoning of woonwag en in overwegende mate haar woonfunctie en hebben de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met deze woonfunctie.

Artikel 6.131 Bedrijf aan huis - toegestaan

Een bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan als aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. de bedrijfsmatige activiteiten worden uitsluitend in pandig verricht;
- c. de gebruiker van de woning, bedrijfswoning of woonwag en moet ook degene zijn die de bedrijfsmatige activiteiten verricht;
- d. er mag maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor het bedrijf aan huis, met een maximum van 30 m²;
- e. het moet gaan om bedrijfsmatige activiteiten met milieucategorie 1 die zijn opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten;
- f. het bedrijf aan huis mag niet leiden tot onevenredige overlast voor omwonenden;
- g. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- h. het bedrijf aan huis mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en als uitgangspunt geldt dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Subparagraaf 6.14.1.2 Bedrijf aan huis - vergunningsplicht

Artikel 6.132 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een bedrijf aan huis ter plaatse van 'bedrijf aan huis - vergunningsplicht'.
2. Onder een bedrijf aan huis wordt verstaan het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de woning, bedrijfswoning, woonwag en en/of de daarbij behorende bouwwerken. Hierbij behoudt de woning, bedrijfswoning of woonwag en in overwegende mate haar woonfunctie en hebben de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met deze woonfunctie.

Artikel 6.133 Bedrijf aan huis - vergunningsplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bedrijfsmatige activiteiten in de woning, bedrijfswoning, woonwag en en/of de daarbij behorende bouwwerken te verrichten die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 6.134 Bedrijf aan huis - specifieke aanvraagvereisten

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.133 worden ook de volgende specifieke gegevens ingediend:

- a. omschrijving van de bedrijfsactiviteiten;
- b. onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan de bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. situatietekening 1:1000 waaruit blijkt waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Artikel 6.135 Bedrijf aan huis - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.133 wordt slechts verleend als:

- a. aangevoerd wordt dat de bedrijfsmatige activiteiten naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan de bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 1 zoals opgenomen op de lijst in bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. voor het overige voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld onder artikel 6.131.

Paragraaf 6.14.2 Ondergeschikt - Beroep aan huis

Subparagraaf 6.14.2.1 Beroep aan huis - toegestaan

Artikel 6.136 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een beroep aan huis ter plaatse van 'beroep aan huis - toegestaan'.
2. Onder een beroep aan huis wordt verstaan een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, dan wel een kantoor, welke in de woning, bedrijfswoning, woonwagen en/of de daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend. Hierbij behoudt de woning, bedrijfswoning of woonwagen in overwegende mate haar woonfunctie en de desbetreffende beroepsuitoefening heeft een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met deze woonfunctie.

Artikel 6.137 Beroep aan huis - toegestaan

Een beroep aan huis is uitsluitend toegestaan als aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. het beroep aan huis wordt uitsluitend in pandig uitgeoefend;
- c. de gebruiker van de woning, bedrijfswoning of woonwagen moet ook degene zijn die het beroep aan huis uitoefent;
- d. er mag maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor het beroep aan huis, met een maximum van 30 m²;
- e. het beroep aan huis mag niet leiden tot onevenredige overlast voor omwonenden;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf
- g. het beroep aan huis mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en als uitgangspunt geldt dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Paragraaf 6.14.3 Ondergeschikt - Bed and Breakfast

Subparagraaf 6.14.3.1 Bed and Breakfast - toegestaan

Artikel 6.138 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een bed and breakfast ter plaatse van 'bed and breakfast - toegestaan'.
2. Onder een bed and breakfast wordt verstaan het bieden van een aan de woonfunctie ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

Artikel 6.139 Bed and Breakfast - toegestaan

Een bed and breakfast is toegestaan als aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. in of bij de woning of bedrijfswoning met daaraan vastgebouwde bijbehorende bouwwerken;
- b. geschikt voor maximaal vier personen verdeeld over maximaal twee slaapkamers;
- c. gericht op doorstroom in de recreatieve sector.

Paragraaf 6.14.4 Ondergeschikt - Detailhandel

Subparagraaf 6.14.4.1 Ondergeschikte detailhandel - toegestaan

Artikel 6.140 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en gebouwen voor ondergeschikte detailhandel ter plaatse van 'ondergeschikte detailhandel - toegestaan'.
2. Onder ondergeschikte detailhandel wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit waarbij deze activiteit ondergeschikt is aan, en ten dienste van de andere gebruiksactiviteit(en) ter plaatse.

Artikel 6.141 Ondergeschikte detailhandel - toegestaan

Ondergeschikte detailhandel is toegestaan.

Paragraaf 6.14.5 Ondergeschikt - Kinderopvang

Subparagraaf 6.14.5.1 Ondergeschikte kinderopvang - toegestaan

Artikel 6.142 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte kinderopvang ter plaatse van 'ondergeschikte kinderopvang - toegestaan'.
2. Onder ondergeschikte kinderopvang wordt verstaan het bedrijfsmatig opvangen, verzorgen, opvoeden en begeleiden van kinderen die het basisonderwijs nog niet hebben beëindigd, dat plaatsvindt in of bij de woning of bedrijfswoning en ondergeschikt is aan de woonfunctie (vaak in de vorm van gastouderopvang).

Artikel 6.143 Ondergeschikte kinderopvang - toegestaan

Ondergeschikte kinderopvang is toegestaan.

Paragraaf 6.14.6 Ondergeschikt - Horeca

Subparagraaf 6.14.6.1 Ondergeschikte horeca - toegestaan

Artikel 6.144 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte horeca ter plaatse van 'ondergeschikte horeca - toegestaan'.
2. Onder ondergeschikte horeca wordt verstaan horeca die is gericht op het verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren of maaltijden, waarbij deze activiteit ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de andere gebruiksactiviteit ter plaatse. Dit is inclusief een bij ondergeschikte horeca behorend terras.

Artikel 6.145 Ondergeschikte horeca - toegestaan

Ondergeschikte horeca is toegestaan.

Afdeling 6.15 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

Paragraaf 6.15.1 Specifieke gebruiksregels m.b.t. meerdere gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 6.15.1.1 Specifieke gebruiksregels - toegestaan

Artikel 6.146 Maximum vloeroppervlakte maatschappelijke activiteiten en openbare dienstverlening - toegestaan

Ter plaatse van 'maximum vloeroppervlakte maatschappelijke activiteiten en openbare dienstverlening - toegestaan' bedraagt de maximum gebruiksvloeroppervlakte voor de maatschappelijke activiteiten als bedoeld in subparagraaf 6.9.1.2, 6.9.2.2, 6.9.3.2, 6.9.4.2, 6.9.5.2 en 6.9.6.2 en voor openbare dienstverlening als bedoeld in subparagraaf 6.6.1.2 samen niet meer dan 420 m².

Subparagraaf 6.15.1.2 Specifieke gebruiksregels - vergunningplicht

Artikel 6.147 Maximum vloeroppervlakte maatschappelijke activiteiten en openbare dienstverlening - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning ter plaatse van 'maximum vloeroppervlakte maatschappelijke activiteiten en openbare dienstverlening - vergunningplicht' meer dan 420m² gebruiksvloeroppervlakte te gebruiken voor de maatschappelijke activiteiten als bedoeld in subparagraaf 6.9.1.2, 6.9.2.2, 6.9.3.2, 6.9.4.2, 6.9.5.2 en 6.9.6.2 en voor openbare dienstverlening als bedoeld in subparagraaf 6.6.1.2.

Artikel 6.148 Maximum vloeroppervlakte maatschappelijke activiteiten en openbare dienstverlening - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.147 wordt alleen verleend als de maximum vloeroppervlakte voor de genoemde activiteiten samen niet meer bedraagt dan 520 m² en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid, en;
- d. en het woon- en leefmilieu.

Paragraaf 6.15.2 Voorwaardelijke verplichtingen

Artikel 6.149 Voorwaardelijke verplichtingen

1. De activiteiten op grond van hoofdstuk 6 zijn ter plaatse van 'voorwaardelijke verplichtingen' alleen toegestaan wanneer de maatregelen die voor ontwikkelingen specifiek op de bij die ontwikkeling behorende gronden zijn vastgelegd, zijn uitgevoerd en in stand gehouden. De maatregelen die per ontwikkeling gelden zijn aangewezen in tabel 6.2 in het derde lid.
2. In aanvulling op het eerste lid zijn de activiteiten genoemd in hoofdstuk 6 ook toegestaan wanneer binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning die de nieuwe activiteiten mogelijk maakt uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de maatregelen behorend bij die ontwikkeling.

3.

Tabel 6.2 Voorwaardelijke verplichtingen: aanwijzing erfinrichtingsplan per ontwikkeling

Ontwikkeling(adres)	Erfinrichtingsplan
Admiraal W.G. van Nesstraat 8a	erfinrichtingsplan Admiraal W.G. van Nesstraat 8a
Berkenlaan 1	erfinrichtingsplan Berkenlaan 1
Ebbinge Wubbenlaan 41a en 41b	erfinrichtingsplan Ebbinge Wubbenlaan 41a en 41b
Goudenregenstraat 30	erfinrichtingsplan Goudenregenstraat 30
Grutto 5	erfinrichtingsplan Grutto 5
Lindenlaan 24	erfinrichtingsplan Lindenlaan 24

Ontwikkeling(adres)	Erfinrichtingsplan
Meestershof	erfinrichtingsplan Meestershof

Artikel 6.150 Voorwaardelijke verplichtingen - omgevingsvergunning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor de in artikel 6.149 genoemde ontwikkelingen andere maatregelen te treffen dan de maatregelen als bedoeld in dat artikel.

Artikel 6.151 Voorwaardelijke verplichtingen - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.150 wordt alleen verleend als:

- a. de maatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het erfinrichtingsplan voor die ontwikkeling opgenomen maatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de waarden en belangen waarvoor de in het erfinrichtingsplan genoemde maatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Hoofdstuk 7 BOUWACTIVITEITEN

Afdeling 7.1 ALGEMENE BOUWREGELS

Paragraaf 7.1.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gelden voor alle bouwactiviteiten.

Artikel 7.2 Verboden bouwactiviteiten

Bouwactiviteiten anders dan toegestaan in, of op grond van, dit omgevingsplan zijn verboden.

Artikel 7.3 Afwijken van de maatvoering

Voor bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden op grond van een omgevingsvergunning, maar waarvan de afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktemaat dan wel de situering afwijkt van de bepalingen in dit hoofdstuk, geldt dat:

- a. de vergunde maten, die meer bedragen dan in het plan als maximum is toegelaten, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de vergunde maten, die minder bedragen dan in het plan als minimum is toegelaten, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, wanneer herbouw op dezelfde plek plaatsvindt.

Artikel 7.4 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7.5 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de regels voor activiteiten in hoofdstuk 7, tenzij anders is bepaald.
2. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

3. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daartegen verzet.
4. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.
5. Er wordt geen maatwerkvoorschrift gesteld over bepalingen over rekenmethoden en niet over meetbepalingen.
6. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.6 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 7.7 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 7.8 Aansluiting op distributienet voor gas

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:
 - a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 7.9 Aansluiting op distributienet voor warmte

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
 - a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.
3. Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.
4. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel 7.10 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Met het oog op het beschermen van de gezondheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor drinkwater als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

Artikel 7.11 Aansluiting van afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingsput.
4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 7.5 kan in ieder geval worden bepaald:
 - a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 7.12 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
2. De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 7.13 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;

- b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 7.14 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN6090;
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
5. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 7.15 Meetbepalingen

1. Voor de toepassing van hoofdstuk 7 worden de waarden die daarin in m, m² of m³ zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. afstanden: loodrecht;
 - b. hoogte van een bouwwerk: vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - c. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant goot, c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - d. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

- e. de inhoud van een bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
 - f. maten worden buitenwerks gemeten, met dien verstande dat de hieronder genoemde ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens bedraagt:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
 2. overstekende daken; en
 3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw.
2. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelsgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgevoerd terrein het hoogst is.

Artikel 7.16 Bouwwerk veranderen - toegestaan

Het veranderen van een bouwwerk is toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. er geen sprake is van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
- b. er geen sprake is van uitbreiding van het bouwvolume; en
- c. het geen bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Artikel 7.17 Repressief welstand

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand:
 - a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
 - b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.
2. Of sprake is van ernstige mate van strijd met redelijke eisen van welstand wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel De Karakteristiek van Staphorst (Ruimtelijke atlas en Welstandsnota).
3. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand en geen andere regels over het uiterlijk van bouwwerken van toepassing zijn.

Artikel 7.18 Bouwen algemeen - bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten, met dien verstande dat wanneer de aanvraag wordt ingediend door een CPOS gemachtigde, hij gebruik moet maken van het daarvoor door de gemeente op de EPOS-website beschikbaar gestelde formulier;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;

- h. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld als de aanvraag ziet op een bouwwerk ter plaatse van 'te verwachten archeologisch monument' waarop artikel 7.78 van toepassing is. Dit rapport is gebaseerd op:
 - 1. een bureauonderzoek;
 - 2. zo nodig een booronderzoek; dit wordt uitgevoerd op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd plan van aanpak voor het booronderzoek;
 - 3. zo nodig een proefsleuvenonderzoek of proefputtenonderzoek;
 - 4. funderingstekeningen;
 - 5. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen voor de opgraving.
- i. voor de toetsing aan de regels over omgevingskwaliteit:
 - 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. een bodemonderzoek als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 - 1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 7.69 redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - 2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 7.69 wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 7.69 redelijkerwijs is uit te sluiten;
- k. wanneer de aanvraag wordt ingediend door een CPOS-gemachtigde de bijbehorende ingevulde formulieren of checklisten die de gemeente hiervoor op de EPOS-website beschikbaar heeft gesteld;
- l. wanneer de aanvraag wordt ingediend door een CPOS-gemachtigde een onderbouwning dat het bouwwerk voldoet aan de beoordelingsregels als gesteld in het omgevingsplan in de vorm van een ingevulde QuickScan overeenkomstig het format dat de gemeente hiervoor op de EPOS-website beschikbaar heeft gesteld;
- m. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel 7.19 Inperkingen vergunningvrij

Artikel 7.44 en 7.22 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:

- a. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
- b. artikel 4.472c, eerste lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
- c. artikel 4.484, eerste lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
- d. artikel 4.524, eerste of tweede lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
- e. artikel 4.532, eerste lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
- f. artikel 4.542, eerste lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
- g. artikel 4.866, eerste of tweede lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
- h. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
- i. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;

- j. artikel 4.914, eerste lid, onder b, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
- k. artikel 4.962, eerste lid, onder b, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
- l. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
- m. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is; of
- n. artikel 4.963, eerste lid, onder b, Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

Paragraaf 7.1.2 Veiligheid

Artikel 7.20 Bouwen in brandvoorschriftengebied

Voor het bouwen van een nieuw beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw ter plaatse van 'brandvoorschriftengebied' zijn de artikelen 4.91, 4.92, 4.93, 4.94 en 4.95 Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Afdeling 7.2 GEBOUW BOUWEN

Paragraaf 7.2.1 Gebouw bouwen - toegestaan

Artikel 7.21 Toepassingsbereik

- 1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van 'gebouw bouwen - toegestaan'.
- 2. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van gebouwen en overkappingen in, aan op of bij rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten.
- 3. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van gebouwen en overkappingen in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
- 4. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding'.
- 5. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'risicogebied LPG'.
- 6. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'beperkingengebied waterlopen'.
- 7. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'te verwachten archeologisch monument', tenzij het bouwwerk een oppervlakte heeft van minder dan 50 m².

Artikel 7.22 Gebouw bouwen - toegestaan

- 1. Het (ver)bouwen van een gebouw of overkapping is toegestaan als:
 - a. het gebouw of de overkapping functioneel verbonden is met en ondergeschikt is aan de overige bouwwerken op het perceel;
 - b. het gebouw of de overkapping op de grond staat;
 - c. het gebouw of de overkapping is gelegen op meer dan 1 m achter de voorgevel van het gebouw dat het dichtst aan de weg ligt of het verlengde daarvan;
 - d. het gebouw of de overkapping is gelegen op meer dan 1 m vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
 - e. de goothoogte van het gebouw of de overkapping niet hoger is dan 3 m;
 - f. de bouwhoogte van het gebouw of de overkapping niet hoger is dan 5 m;
 - g. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 50 m² wanneer dit gebouw kan worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw;
 - h. de totale oppervlakte van de gebouwen en overkappingen als bedoeld in dit artikel ten hoogste 100 m² bedraagt met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het

- bouwwerkperceel als bedoeld in artikel x (*gereserveerd*) dan wel de maximum oppervlakte als bedoeld in artikel 7.27 niet wordt overschreden;
- i. het gebouw of de overkapping is niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 - j. de verblijfsruimte uitsluitend op de begane grond is gelegen;
 - k. het gebouw of de overkapping niet bij een tijdelijk bouwwerk wordt gebouwd.
2. Bij de toepassing van het eerste lid blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een gebouw of een uitbreiding daarvan gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.
3. Als een gebouw als bedoeld in het eerste lid is gelegen buiten de bebouwde kom, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg en niet voldoet aan de in het eerste lid onder h. gestelde eisen, gelden in plaats van de in het eerste lid sub h gestelde eisen de volgende eisen:
- a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²; en
 - c. gelegen buiten de bebouwde kom.
4. Voor de toepassing van het eerste lid wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met de overige bouwwerken op het perceel.

Paragraaf 7.2.2 Gebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 7.23 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van gebouwen ter plaatse van 'gebouw bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 7.24 Gebouw bouwen - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen en/of te verbouwen, tenzij toepassing kan worden gegeven aan paragraaf 7.2.1.

Artikel 7.25 Gebouw bouwen - beoordelingsregel maximum goothoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 wordt ter plaatse van 'maximum goothoogte gebouw' alleen verleend als de goothoogte van het gebouw maximaal de aangegeven hoogte is.

Artikel 7.26 Gebouw bouwen - beoordelingsregel maximum bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 wordt ter plaatse van 'maximum bouwhoogte gebouw' alleen verleend als de bouwhoogte van het gebouw maximaal de aangegeven hoogte is.

Artikel 7.27 Gebouw bouwen - beoordelingsregel maximum oppervlakte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 wordt ter plaatse van 'maximum oppervlakte gebouw' alleen verleend als de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen maximaal de aangegeven oppervlakte is.

Artikel 7.28 Gebouw bouwen - beoordelingsregel parkeren

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 wordt alleen verleend als voor het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte aanwezig is of wordt aangebracht in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken.
2. Of hiervan sprake is wordt voor het parkeren van auto's beoordeeld aan de hand van de 'Nota parkeergetallen' van de gemeente Staphorst zoals vastgesteld op 27 november 2018 of de opvolger daarvan.

Artikel 7.29 Gebouw bouwen - beoordelingsregel gebouwen op volkstuin

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 wordt ter plaatse van 'volkstuinten - toegestaan' voor het bouwen van een gebouw op een volkstuin alleen verleend als:

- a. de oppervlakte van ten hoogste één gezamenlijk gebouw ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen per volkstuincomplex maximaal 50 m² bedraagt;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het kweken van planten en/of het opslaan van tuingereedschap en tuinbenodigdheden maximaal 10 m² per 100 m² aaneengesloten volkstuin bedraagt; en
- c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 3 m bedraagt.

Artikel 7.30 gebouw bouwen - beoordelingsregel accommodatiegebouw kinderboerderij

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 wordt voor het bouwen van een accommodatiegebouw kinderboerderij alleen verleend als het gebouw is gesitueerd ter plaatse van 'accommodatiegebouw kinderboerderij'.

Artikel 7.31 Gebouw bouwen - beoordelingsregel balkons

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 wordt ter plaatse van 'uitstekende balkons' alleen verleend als deze ziet op de bouw of verbouw van een balkon, met dien verstande dat een balkon niet meer dan 2 m buiten de gevel van het gebouw mag uitsteken.

Afdeling 7.3 HOOFDGEBOUW BOUWEN

Paragraaf 7.3.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 7.32 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van 'hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht' en ter plaatse van 'woonwagengedassen bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 7.33 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen en/of te verbouwen.

Artikel 7.34 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel locatie

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.33 wordt alleen verleend als het aangevraagde hoofdgebouw met de voorgevel in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.
2. Bij de toepassing van het eerste lid worden ondergeschikte bouwdelen zoals erkers en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten.

Artikel 7.35 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel maximum bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.33 wordt ter plaatse van 'maximum bouwhoogte hoofdgebouw' alleen verleend als de bouwhoogte van het hoofdgebouw maximaal de aangegeven hoogte is.

Artikel 7.36 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel maximum goothoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.33 wordt ter plaatse van 'maximum goothoogte hoofdgebouw' alleen verleend als de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal de aangegeven hoogte is.

Artikel 7.37 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel maximum bebouwingspercentage

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.33 wordt alleen verleend als van een bouwwerkperceel niet meer dan 50% wordt bebouwd.

Artikel 7.38 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel minimum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.33 wordt ter plaatse van 'minimum dakhelling hoofdgebouw' alleen verleend als de dakhelling van het hoofdgebouw minimaal de aangegeven helling is.

Artikel 7.39 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel bouwtype

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.33 wordt niet verleend als er sprake is van gestapelde bouw.

Artikel 7.40 Woonwagen bouwen - beoordelingsregel woonwagen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.33 wordt ter plaatse van 'woonwagen bouwen - vergunningplicht' alleen verleend als:

- a. het hoofdgebouw wordt gebouwd in de vorm van een woonwagen;
- b. de lengte van de woonwagen maximaal 17 m bedraagt;
- c. de breedte van de woonwagen maximaal 7,25 m bedraagt;
- d. de goothoogte van de woonwagen maximaal 3,5 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van de woonwagen maximaal 4,5 m bedraagt.

Paragraaf 7.3.2 Dakkapel bouwen - toegestaan

Artikel 7.41 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een dakkapel ter plaatse van 'dakkapel bouwen - toegestaan'.

Artikel 7.42 Dakkapel bouwen - toegestaan

Het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is toegestaan als:

- a. er geen sprake is van een gebied of bouwwerk waarvoor op grond van de beleidsregel De Karakteristiek van Staphorst (Ruimtelijke atlas en welstandsnota) redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- b. de dakkapel is voorzien van een plat dak;
- c. de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger is dan 1,75 meter;
- d. de onderzijde van de dakkapel meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet wordt gebouwd;
- e. de bovenzijde van de dakkapel meer dan 0,5 meter onder de daknok wordt gebouwd;
- f. de zijkanten van de dakkapel meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak wordt gebouwd.

Afdeling 7.4 BIJBEHOREND BOUWWERK BOUWEN

Paragraaf 7.4.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan

Artikel 7.43 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van 'bijbehorend bouwwerk bouwen – toegestaan'.
2. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een bijbehorend bouwwerk in, aan, op of bij rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten.
3. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een bijbehorend bouwwerk in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
4. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding'.
5. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'risicogebied LPG'.
6. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'beperkingengebied waterlopen'.

7. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'te verwachten archeologisch monument', tenzij het bijbehorend bouwwerk een oppervlakte heeft van minder dan 50 m².

Artikel 7.44 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan

1. Het bouwen en/of verbouwen van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 7.43 is toegestaan als het bijbehorend bouwwerk voldoet aan de volgende eisen:
 - a. op de grond staand;
 - b. gelegen in achtererfgebied;
 - c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 - d. niet hoger dan 5 m;
 - e. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan één bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;
 - f. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 - g. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 1. 5 m;
 2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 3. het hoofdgebouw;
 - h. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 1. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
 2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
 - i. Als een bijbehorend bouwwerk bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen het bepaalde onder h, onder 2 van overeenkomstige toepassing;
 - j. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 2. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 3. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
 - k. als het bijbehorend bouwwerk kan worden beschouwd als een bodemgevoelig gebouw, bedraagt de oppervlakte niet meer dan 50m²;
 - l. het bijbehorend bouwwerk wordt niet bij een tijdelijk hoofdgebouw gebouwd.
2. Bij de toepassing van het eerste lid blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.
3. Als een bijbehorend bouwwerk is gelegen buiten de bebouwde kom, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg en niet voldoet aan de in het eerste lid onder j. gestelde eisen, gelden in plaats van de in het eerste lid onder j. gestelde eisen de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m².
4. Voor de toepassing van het eerste lid wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Paragraaf 7.4.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 7.45 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van 'bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht' en 'bijbehorend bouwwerk bij woonwagen - vergunningplicht'.
2. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt ook huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Artikel 7.46 Bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen en/of te verbouwen, tenzij toepassing kan worden gegeven aan paragraaf 7.4.1.

Artikel 7.47 Bijbehorend bouwwerk bouwen - algemene beoordelingsregel

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.46 wordt alleen verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.
- d. het woon- en leefmilieu.

Artikel 7.48 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel situering

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.46 wordt voor een bijbehorend bouwwerk bij een woning alleen verleend als het aangevraagde bijbehorend bouwwerk is gelegen op tenminste 1 m achter de voorgevel van die woning of het verlengde daarvan.

Artikel 7.49 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel goothoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.46 wordt alleen verleend als de goothoogte van het bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan 3,5 m.

Artikel 7.50 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.46 wordt alleen verleend als de bouwhoogte van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan 7 m.

Artikel 7.51 Bijbehorend bouwwerken bouwen - beoordelingsregel bebouwingspercentage

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.46 wordt alleen verleend als van een bouwwerk-perceel niet meer dan 50% wordt bebouwd.

Artikel 7.52 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel erkers en toegangsportalen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.46 wordt voor de bouw van een erker of toegangsportaal alleen verleend als de erker of het toegangsportaal voldoet aan de volgende eisen:

- a. tot een diepte van maximaal 1,5 m gemeten uit de voorgevel;
- b. voor maximaal 70% van de breedte van de gevel van de desbetreffende woning;
- c. met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Artikel 7.53 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel bijbehorend bouwwerk bij een woonwagen

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.46 wordt voor de bouw van een bijbehorend bouwwerk bij een woonwagen ter plaatse van 'bijbehorend bouwwerk bij woonwagen - vergunningplicht' alleen verleend als het bijbehorend bouwwerk voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de goothoogte is maximaal 3 m;
 - b. de bouwhoogte is maximaal 3,5 m;
 - c. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woonwagen is niet meer dan 60 m² per woonwagen.

2. In afwijking van het eerste lid mag ter plaatse van 'bijbehorend bouwwerk bij woonwagenvergunningplicht' tijdelijk een toercaravan bij een woonwagenvan een zorgvrager worden geplaatst als sprake is van een mantelzorgsituatie.

Afdeling 7.5 ANDER BOUWWERK BOUWEN

Paragraaf 7.5.1 Ander bouwwerk bouwen - toegestaan

Artikel 7.54 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een ander bouwwerk ter plaatse van 'ander bouwwerk bouwen - toegestaan'.
2. Onder ander bouwwerk wordt verstaan een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.
3. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van andere bouwwerken in, aan of op rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten.
4. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van andere bouwwerken in, aan, of op een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
5. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding'.
6. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing als wordt gebouwd ter plaatse van 'beperkingengebied waterlopen'.

Artikel 7.55 Sport- en speeltoestel bouwen - toegestaan

Het bouwen van een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik is toegestaan indien:

- a. niet hoger dan 4 m; en
- b. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 7.56 Zwembad, bubbelbad, vijver bouwen - toegestaan

Het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver is toegestaan op het gebouwerf bij een woning of woongebouw als deze niet van een overkapping is voorzien.

Artikel 7.57 Erf- en perceelafscheiding bouwen - toegestaan

Het bouwen van een erf- of perceelafscheiding is toegestaan indien:

- a. de erf- of perceelafscheiding hoger is dan 1 m, maar niet hoger dan 2 m;
- b. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
- c. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.

Artikel 7.58 Buisleiding bouwen - toegestaan

Het bouwen van een buisleiding, anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is, is toegestaan.

Artikel 7.59 Bouwwerk voor agrarische bedrijfsvoering bouwen - toegestaan

Het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering is toegestaan, voor zover het gaat om:

- a. een silo;
- b. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m.

Paragraaf 7.5.2 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 7.60 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een ander bouwwerk ter plaatse van 'ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht'.
2. Onder ander bouwwerk wordt verstaan een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

Artikel 7.61 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een ander bouwwerk te bouwen en/of te verbouwen, tenzij toepassing kan worden gegeven aan het bepaalde in paragraaf 7.5.1.

Artikel 7.62 Ander bouwwerk bouwen - algemene beoordelingsregel

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.61 wordt alleen verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. het woon- en leefmilieu.

Artikel 7.63 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregel maximum bouwhoogte erf- en perceelafscheiding

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.61 wordt voor een erf- en perceelafscheiding alleen verleend als deze:
 - a. is gelegen achter de voorgevel wanneer op het erf of terrein al een gebouw aanwezig is;
 - b. niet hoger is dan 2 m.
2. In afwijking van het eerste lid mag een erf- en perceelafscheiding ter plaatse van nutsvoorziening - toegestaan en sportactiviteiten - toegestaan maximaal 3 m hoog zijn als aannemelijk wordt gemaakt dat deze hogere bouwhoogte gelet op het toegestane gebruik van het af te scheiden gebouw of perceel dan wel uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk is.

Artikel 7.64 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregel lichtmast sportterrein

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.61 wordt voor een lichtmast op een sportterrein ter plaatse van 'lichtmast sportterrein - vergunningplicht' alleen verleend als:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt;
- b. aannemelijk wordt gemaakt dat deze bouwhoogte noodzakelijk is.

Artikel 7.65 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregel maximum bouwhoogte overige andere bouwwerken

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.61 wordt voor een ander bouwwerk dat niet valt onder de reikwijdte van artikel 7.63 en 7.64 alleen verleend als de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.
2. In afwijking van het eerste lid is een bouwhoogte tot ten hoogste 10 m toegestaan als aannemelijk wordt gemaakt dat deze bouwhoogte gelet op het toegestane gebruik van het bouwwerk of terrein dan wel uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk is.

Artikel 7.66 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregel windturbine

In afwijking van het bepaalde in artikel 7.65 wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.61 niet verleend als deze ziet op de bouw van een (kleine) windturbine.

Afdeling 7.6 SPECIFIEKE (BEOORDELINGS)REGELS

Paragraaf 7.6.1 Bodemkwaliteit

Artikel 7.67 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Artikel 7.68 Beoordelingsregel bouwen bodemgevoelig gebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33 en 7.46 wordt voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen verleend als:

- a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden;
- b. de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden en aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 7.69 Toelaatbare kwaliteit van de bodem

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 7.68 is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. Het zinsdeel 'in meer dan 25 m³ bodemvolume' in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 7.70 Voorschriften bouwen bodem gevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 7.68 onder b wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 7.68.

Paragraaf 7.6.2 Omgevingskwaliteit

Artikel 7.71 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van vergunningplichtige bouwwerken als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61, tenzij sprake is van het bouwen van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Artikel 7.72 Bouwen - beoordelingsregel relatie bouwwerk tot omgeving

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61 wordt slechts verleend als het aangevraagde bouwwerk passend is in de omgeving van dat bouwwerk. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel De Karakteristiek van Staphorst (Ruimtelijke atlas en Welstandsnota).
2. Bij de beoordeling als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval de relatie van het aangevraagde bouwwerk tot de aangrenzende openbare ruimte en alle andere bouwwerken in de omgeving van dat bouwwerk betrokken.
3. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning op basis van andere zwaarwegende belangen toch moet worden verleend.

Artikel 7.73 Bouwen - beoordelingsregel relatie vorm, gebruik en constructie

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61 wordt alleen verleend als het beoogde gebruik van het aangevraagde gebouw tot uitdrukking komt in de uiterlijke verschijningsvorm van dat gebouw. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel De Karakteristiek van Staphorst (Ruimtelijke atlas en Welstandsnota).

2. Bij de beoordeling als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval de samenhang tussen vorm, beoogd gebruik en constructie, alsmede de onderlinge logica tussen de elementen betrokken.
3. Het eerste lid is niet van toepassing wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning op basis van andere zwaarwegende belangen toch moet worden verleend.

Paragraaf 7.6.3 Cultureel erfgoed

Subparagraaf 7.6.3.1 Omgeving van het monument

Artikel 7.74 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de 'omgeving van het monument'.

Artikel 7.75 Bouwen - beoordelingsregel bouwen in de omgeving van het monument

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61 wordt ter plaatse van de 'omgeving van het monument' alleen verleend als de bouwactiviteit niet leidt tot een zodanige aantasting van die omgeving dat rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten hierdoor worden ontsierd of beschadigd.

Subparagraaf 7.6.3.2 Te verwachten archeologisch monument

Artikel 7.76 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'te verwachten archeologisch monument'.

Artikel 7.77 Bouwen - beoordelingsregel archeologie

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61 wordt ter plaatse van 'maximum diepte archeologie' alleen verleend als niet dieper wordt gebouwd dan de met maximum diepte archeologie aangegeven waarde.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing als het nieuw te bebouwen oppervlak ter plaatse van 'maximum oppervlakte archeologie' kleiner is dan of gelijk is aan de met maximum oppervlakte archeologie aangegeven oppervlakte.

Artikel 7.78 Bouwen - beoordelingsregel archeologie algemeen

in afwijking van artikel 7.77 kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61 toch worden verleend als:

- a. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de archeologische waarde van het archeologisch monument of het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet of niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Artikel 7.79 Bouwen - voorschrift i.v.m. archeologie

Aan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in of op een 'te verwachten archeologisch monument' kunnen, in het belang van de archeologische monumentenzorg, in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:

- a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
- b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
- c. het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en

- d. het verrichten van een opgraving, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.

Paragraaf 7.6.4 Veiligheid

Subparagraaf 7.6.4.1 Gasleiding

Artikel 7.80 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding'.

Artikel 7.81 Bouwen - beoordelingsregel gasleiding

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61 wordt ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding' alleen verleend als:

- a. de activiteit de veiligheid van de buisleiding niet schaadt;
- b. de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor de integriteit en werking van de buisleiding en voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren daarvan;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- d. geen sprake is van zeer kwetsbare gebouwen;
- e. geen sprake is van kwetsbare gebouwen, tenzij die een functionele binding hebben met de gasleiding.

Subparagraaf 7.6.4.2 Gasdrukmeet- en regelstation

Artikel 7.82 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation'.

Artikel 7.83 Bouwen – beoordelingsregel beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 en artikel 7.61 wordt alleen verleend als:
 - a. voldaan wordt aan de afstanden van categorie C, kolom 6 en 7, als bedoeld in tabel 4.421 Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. de bouwactiviteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gasdrukmeet- en regelstation;
 - c. de bouwactiviteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet;
 - d. geen sprake is van een kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw.
2. In de situatie dat niet voldaan wordt aan het eerste lid, onder a, kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gasdrukmeet- en regelstation. Burgemeester en wethouders betrekken hierbij het schriftelijk advies van de beheerder van het gasdrukmeet- en regelstation

Subparagraaf 7.6.4.3 Explosieaandachtsgebied

Artikel 7.84 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'explosieaandachtsgebied'.

Artikel 7.85 Bouwen – beoordelingsregel explosieaandachtsgebied

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33 en 7.46 wordt niet verleend als er sprake is van een nieuw zeer kwetsbaar gebouw.

Subparagraaf 7.6.4.4 Risicogebied LPG

Artikel 7.86 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'risicogebied LPG'.

Artikel 7.87 Bouwen - beoordelingsregel risicogebied LPG

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33 en 7.46 wordt niet verleend als er sprake is van een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw.
2. Het in het eerste lid genoemde verbod geldt niet wanneer er sprake is van functionele binding als bedoeld in artikel 5.5 Besluit kwaliteit leefomgeving.
3. Het in het eerste lid genoemde verbod geldt niet wanneer er sprake is van eerbiedigende werking als bedoeld in artikel 5.3a Besluit kwaliteit leefomgeving.

Paragraaf 7.6.5 Waterstaatkundige voorzieningen

Artikel 7.88 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'beperkingengebied waterlopen'.

Artikel 7.89 Bouwen - beoordelingsregel waterlopen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61 wordt ter plaatse van 'beperkingengebied waterlopen' alleen verleend als:

- a. het waterbelang niet wordt geschaad, en;
- b. advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

G

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5

[Gereserveerd]
[Vervallen]

H

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6

[Gereserveerd]
[Vervallen]

I

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7

[Gereserveerd]
[Vervallen]

J

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 ACTIVITEITEN IN, AAN OF BIJ CULTUREEL ERFGOED

K

Na hoofdstuk 8 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 9 AANLEG- EN KAPACTIVITEITEN

Afdeling 9.1 ALGEMENE REGELS VOOR AANLEGACTIVITEITEN

Paragraaf 9.1.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten

Artikel 9.1 Toepassingsbereik

1. De regels in deze afdeling gelden voor alle aanlegactiviteiten.
2. Onder het uitvoeren van aanlegactiviteiten wordt verstaan:
 - a. het uitvoeren van werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden.

Artikel 9.2 Verboden aanlegactiviteiten

Aanlegactiviteiten anders dan toegestaan in, of op grond van, dit omgevingsplan zijn verboden.

Artikel 9.3 Meetbepalingen

Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 9 worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- a. diepte van een aanlegactiviteit: vanaf maaiveld

Artikel 9.4 Aanlegactiviteiten algemeen - toegestaan

1. Aanlegactiviteiten die in overeenstemming zijn met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in Hoofdstuk 6 zijn toegestaan, tenzij het aanlegactiviteiten betreft waarvoor op grond van dit hoofdstuk een omgevingsvergunning is vereist.
2. In afwijking van het eerste lid zijn de volgende aanlegactiviteiten ook toegestaan:
 - a. aanlegactiviteiten die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. aanlegactiviteiten die op een locatie al legaal in uitvoering waren voor inwerkingtreding van dit hoofdstuk op die betreffende locatie;
 - c. aanlegactiviteiten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een vergunde bouwactiviteit.

Artikel 9.5 Aanleg algemeen - bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een aanlegactiviteit worden gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. een beschrijving van de te verrichten activiteit;
- b. een situatietekening van de bestaande en nieuwe situatie;
- c. de te gebruiken materialen;
- d. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
- e. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.
- f. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld als de aanvraag ziet op een aanlegactiviteit ter plaatse van 'te verwachten archeologisch monument' waarop artikel x (*ge-reserveerd*) van toepassing is. Dit rapport is gebaseerd op:
 1. een bureauonderzoek;
 2. zo nodig een booronderzoek, dit wordt uitgevoerd op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd plan van aanpak voor het booronderzoek;
 3. zo nodig een proefsleuvenonderzoek of proefputtenonderzoek;
 4. funderingstekeningen;

5. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen voor de opgraving.
- g. wanneer de aanvraag wordt ingediend door een CPOS-gemachtigde de bijbehorende ingevulde formulieren of checklisten die de gemeente hiervoor op de EPOS-website beschikbaar heeft gesteld;
- h. een onderbouwing dat de aanlegactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels als gesteld in het omgevingsplan.

Afdeling 9.2 AANLEGACTIVITEITEN IN ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

[Gereserveerd]

Afdeling 9.3 AANLEGACTIVITEITEN GASLEIDING

Paragraaf 9.3.1 Aanlegactiviteiten gasleiding - toegestaan

Artikel 9.6 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding'.

Artikel 9.7 Aanlegactiviteiten gasleiding- toegestaan

In aanvulling op artikel 9.4, tweede lid zijn ook toegestaan:

- a. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken ook toegestaan;
- b. activiteiten die samenhangen met het functioneren en de ontwikkeling van het gastransportnet.

Paragraaf 9.3.2 Aanlegactiviteiten gasleiding - vergunningplicht

Artikel 9.8 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding'.

Artikel 9.9 Aanlegactiviteit gasleiding - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Artikel 9.10 Aanlegactiviteit gasleiding - beoordelingsregel

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.9 wordt slechts verleend als:

- a. de activiteit de veiligheid van de buisleiding niet schaadt;
- b. de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor de integriteit en werking van de buisleiding en voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren daarvan;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Afdeling 9.4 AANLEGACTIVITEITEN BOS

Paragraaf 9.4.1 Aanlegactiviteiten bos - toegestaan

Artikel 9.11 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van 'bos'.

Artikel 9.12 Aanlegactiviteiten bos - toegestaan

In aanvulling op artikel 9.4, tweede lid zijn graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken ook toegestaan.

Paragraaf 9.4.2 Aanlegactiviteiten bos - vergunningplicht

Artikel 9.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van 'bos'.

Artikel 9.14 Aanlegactiviteit bos - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het aanleggen van voet- en fietspaden.

Artikel 9.15 Aanlegactiviteit bos - beoordelingsregel

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.14 wordt slechts verleend als:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden de aanwezige landschappelijke waarden van het Notarisbosje niet schaden.

Afdeling 9.5 AANLEGACTIVITEITEN WATER

Paragraaf 9.5.1 Aanlegactiviteiten waterlopen - vergunningplicht

Artikel 9.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van 'beperkingengebied waterlopen'.

Artikel 9.17 Aanlegactiviteit waterlopen- vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren.

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Artikel 9.18 Aanlegactiviteit waterlopen - beoordelingsregel

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.17 wordt slechts verleend als:

- a. het waterbelang niet wordt geschaad, en;
- b. advies van de beheerder van de watergang is verkregen.

L

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9

[Gereserveerd]

[Vervallen]

M

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 INVLOED VAN ACTIVITEITEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

N

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 GERESERVEERD

O

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 GERESERVEERD

P

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 GERESERVEERD

Q

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 14 ONTWIKKELLOCATIES

R

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15 GERESERVEERD

S

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16 GERESERVEERD

T

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17 FINANCIËLE BEPALINGEN

U

Hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 PROCEDURELE BEPALINGEN

[Gereserveerd]

Afdeling 18.1 Advisering

Paragraaf 18.1.1 Advisering m.b.t. omgevingskwaliteit

Artikel 18.1 Omgevingskwaliteit - advies

De gemeentelijke adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, is adviseur voor een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61.

Paragraaf 18.1.2 Advisering m.b.t. cultureel erfgoed

Artikel 18.2 Te verwachten archeologisch monument - advies

1. Een archeologisch deskundige is ter plaatse van 'te verwachten archeologisch monument' adviseur bij de beoordeling van het bij de aanvraag omgevingsvergunning overlegde rapport als bedoeld in artikel 7.78.
2. Een archeologisch deskundige is adviseur bij de beoordeling van een voorwaarde behorende bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.79.

Artikel 18.3 Omgeving van het monument - advies

De gemeentelijke adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit ter plaatse van de 'omgeving van het monument', voor zover voor die activiteit nog niet op grond van een ander artikel in deze afdeling een adviseur is aangewezen.

V

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 HANDHAVING

W

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 MONITORING EN INFORMATIE

X

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 OVERGANGSRECHT

[Gereserveerd]

Afdeling 21.1 Overgangsrecht algemeen

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen over overgangsrecht.
2. Van dit hoofdstuk kan elders in dit omgevingsplan met specifieke overgangsrechtelijke bepalingen worden afgeweken. In dat geval is dat specifieke overgangsrecht van toepassing.

Artikel 21.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten bij inwerkingtreding van regels in het omgevingsplan

Vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften, en andere besluiten die zijn genomen op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet en die niet zijn meegenomen in de regels van dit omgevingsplan blijven ook na inwerkingtreding van de regels in dit omgevingsplan gelden. Tenzij de looptijd van het besluit is verlopen of de situatie is gewijzigd waardoor er niet meer aan de voorschriften van het besluit kan worden voldaan.

Artikel 21.3 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten bij wijziging van regels in het omgevingsplan

Vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften, en andere besluiten op grond van dit omgevingsplan blijven ook na wijziging van de regels in het omgevingsplan, op grond waarvan deze besluiten zijn genomen, gelden. Tenzij de looptijd van het besluit is verlopen of de situatie is gewijzigd waardoor er niet meer aan de voorschriften van het besluit kan worden voldaan.

Artikel 21.4 Overgangsrecht met betrekking tot lopende aanvragen voor vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten bij wijziging van het omgevingsplan

1. Wanneer tijdens een nog lopende aanvraag voor een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of een ander besluit de regels van het omgevingsplan wijzigen die betrekking hebben op deze aanvraag, dan zijn op deze aanvraag de regels van toepassing die gelden op het moment dat het besluit wordt genomen.
2. In afwijking van het eerste lid geldt voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken dat de regels over die activiteit worden toegepast zoals die op grond van het omgevingsplan golden op het moment van de aanvraag, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, en er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

Afdeling 21.2 Overgangsrecht gebruik

Artikel 21.5 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken dat niet in overeenstemming is met de regels als bedoeld in hoofdstuk 6.

Artikel 21.6 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

1. Het gebruik van gronden en/of bouwwerken dat niet in overeenstemming is met de regels in hoofdstuk 6 maar al aanwezig was voordat de regels uit hoofdstuk 6 op de betreffende locatie in werking zijn getreden, blijft toegestaan mits deze gebruiksactiviteiten voor dat tijdstip waren toegestaan (vergunningvrij of met een verleende omgevingsvergunning).
2. Een wijziging van de gebruiksactiviteit als bedoeld in het eerste lid is alleen toegestaan als de afwijking ten opzichte van de toegestane gebruiksactiviteiten op grond van hoofdstuk 6 naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Wanneer de gebruiksactiviteit als bedoeld in het eerste lid langer dan een jaar onderbroken is geweest, mag dit gebruik niet meer worden hervat.

Afdeling 21.3 Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 21.7 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken die niet in overeenstemming zijn met de regels als bedoeld in hoofdstuk 7.

Artikel 21.8 Overgangsrecht bouwwerken

1. Bouwwerken die niet in overeenstemming zijn met de regels in hoofdstuk 7, maar die al aanwezig of in aanbouw zijn voordat de regels uit hoofdstuk 7 op de betreffende locatie in werking zijn getreden, mogen blijven staan als deze bij de start van de bouwwerkzaamheden bij recht (vergunningvrij of met een verleende omgevingsvergunning) mochten worden gebouwd.
2. In aanvulling op het eerste lid mogen ook bouwwerken die aanwezig zijn op de luchtfoto van 2003 en sindsdien niet zijn gewijzigd blijven staan.
3. Bouwwerken als bedoeld in het eerste en tweede lid mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd als de afwijking van de regels als bedoeld in hoofdstuk 7 naar aard en omvang niet wordt vergroot.
4. Bouwwerken als bedoeld in het eerste en tweede lid die door een calamiteit (zoals een brand) zwaar beschadigd zijn of teniet zijn gegaan mogen worden vernieuwd of terug worden gebouwd naar de omvang en het uiterlijk zoals het er uit zag voor de calamiteit, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Y

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 22 ACTIVITEITEN BRUIDSSCHAT

Z

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 4. niet hoger dan 5 m;
 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan ~~een bouwlaag~~ één bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. niet hoger dan 5 m; en
 3. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 2. voorzien van een plat dak;
 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. niet hoger dan 4 m; en
 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;

- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 - 2. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 - 3. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
 - 1. een silo; of
 - 2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 - 2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
 - 3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

AA

Artikel 22.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - i l. 5 m;
 - ii ll. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - iii ll. het hoofdgebouw;
 - 2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - i l. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
 - ii ll. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
 - 3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
 - i l. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - ii ll. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - iii ll. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en
 - 4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
 - i l. een woonwagen;
 - ii ll. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
 - iii ll. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;

- b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafschieding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

BB

Na het lichaam worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<u>accommodatiegebouw kinderboerderij</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/601c23424463478882d49dc39970d95c/nld@2026-06-10;09031855
<u>agrarische activiteiten op cultuurgrond - toegestaan</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/6c9d30348d8340aab0cd68b4e8af3ef6/nld@2026-06-10;09031855
<u>ander bouwwerk bouwen - toegestaan</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/d8b777bd63c44b8fb80cb98ab656a37f/nld@2026-06-10;09031855
<u>ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/70d7c8061a004c668c885cbed1420af6/nld@2026-06-10;09031855
<u>bebouwingscontour houtkap</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/5f4511dfa8d04d52af43b9f16f357df8/nld@2026-06-10;09031855
<u>bebouwingscontour jacht</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/d5658ff47bf4c078342ee4ecd6bb1a5/nld@2026-06-10;09031855
<u>bed and breakfast - toegestaan</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/8d4f7337585f4c5b85f3d3784ba052fb/nld@2026-06-10;09031855
<u>bedrijf aan huis - toegestaan</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/be4d775c332944259fd6ff9c6fe3bc95/nld@2026-06-10;09031855
<u>bedrijf aan huis - vergunningplicht</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/7014734fef8249a09ce3e5cfb23951f7/nld@2026-06-10;09031855
<u>bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/42fd1fc2848c42e3bde80e025075b858/nld@2026-06-10;09031855
<u>bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - vergunningplicht</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/76331d8c998d44bc8d352913694d7150/nld@2026-06-10;09031855
<u>bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/0c80523151e64dc8b500d128e2c61987/nld@2026-06-10;09031855
<u>bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - vergunningplicht</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/a2089858ffa049f983e4d6c1c1a55d1a/nld@2026-06-10;09031855
<u>begraafplaats - toegestaan</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/92b30513f480441994c5f6b9fd75a97b/nld@2026-06-10;09031855
<u>beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/946f4c7ad8114af0963a10852a946903/nld@2026-06-10;09031855
<u>beperkingengebied gasleiding</u>	/join/id/regda-ta/gm0180/2026/f4de7b3a3f7746c9a402eb42455f666b/nld@2026-06-10;09031855

<u><i>beperkingengebied waterlopen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/50a636c7998846eeb26e36ed47c8ea32/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>beroep aan huis - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/8b0ebb-fc26c841a8bf5afd10bd3a99b8/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>bijbehorend bouwwerk bij woonwagen - vergunningplicht</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/a20e2764e30b43ea9ff78b261b37b901/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/a4137c1ee8cf454783b197fb6ff3c73a/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/d66f347ae1fa428bbea6e69d6a90be87/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>bijen houden - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/7b3a336be5b94bb0a7a9119616802025/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>bodemfunctieklasse wonen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/d5ed4759b1164319b19d76cf99ab572d/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>bos</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/8fb9dfb7451c4a658c67e2bd2c68f7fa/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>brandvoorschriftengebied</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/ba-da5f7d8ef84dbf9c262e796fa367df/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>bruidsschat minus nieuwe regels</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/c0e218d7db-de43d7838f985f942d2178/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>dakkapel bouwen - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/6bec-cad40b2c46d3828d4ee282a0c8e0/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>detailhandel - begane grond - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/e1ea9dc3f8114fb-caaec4d7f8df5b1ea/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>detailhandel - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/c42e547f6d7c4427bab164af9cd-cf371/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>detailhandel in de openbare ruimte - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/9a89f006a7534624b41f213bb2dbdd95/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>dienstverlenend bedrijf - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/315a537eaf5e4f1f97b4a7514ff56c1f/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>evenemententerrein</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/00cc717829fe445eb4f968f53f0c75e3/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>explosieaandachtsgebied</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/e1087e9d29364a8ba3251aff9e3ae0a0/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>gebouw bouwen - toegestaan</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/ba1ec9554c2a473a8764d4aee3c0619a/nld@2026-06-10;09031855</u>
<u><i>gebouw bouwen - vergunningplicht</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0180/2026/27e04f17b66b43699664da67ffdbb3ee/nld@2026-06-10;09031855</u>

<u>groen</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/36f61357882c454f896511d578f7595d/nld@2026-06-10;09031855
<u>gronden die zijn gelegen buiten het gebiedstype verkeer</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/a883539b42e04e2596d4633e96694945/nld@2026-06-10;09031855
<u>hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/de7f89ecc5d04005bea87f55c4ebae8a/nld@2026-06-10;09031855
<u>horeca categorie 1 - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/cead-fcc67d594064b894c44a6748b53b/nld@2026-06-10;09031855
<u>horeca categorie 2 - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/5361e535f04440519d5978d3594d39f8/nld@2026-06-10;09031855
<u>huishoudelijke opslagactiviteiten - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/e8e71196ed874feb89bbe941f78a8169/nld@2026-06-10;09031855
<u>inwoners - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/4ad5e63f41844b25b06a758f830fe4e3/nld@2026-06-10;09031855
<u>kantoor - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/3fbb5246d7054510baa575d8898bdb7c/nld@2026-06-10;09031855
<u>kinderboerderij - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/323d88252e424446b728ca0965fe9147/nld@2026-06-10;09031855
<u>kinderopvang - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/3530f5cf848b41889fa8c71241c772e5/nld@2026-06-10;09031855
<u>kinderopvang - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/e38f69a788ae4b11a70af922740e2434/nld@2026-06-10;09031855
<u>levensbeschouwelijke activiteiten - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/98d870794ea8432cb13656781ad3f10c/nld@2026-06-10;09031855
<u>levensbeschouwelijke activiteiten - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/dfa1a21714b34e08b1f7cc93f8894987/nld@2026-06-10;09031855
<u>lichtmast sportterrein - vergunningplicht</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/9ce9429f0a8e4fd59c38031df-ecde6f7/nld@2026-06-10;09031855
<u>mantelzorg - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/1651702431be4703bc5af4b1828ace-be/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum aantal woningen</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/9297ad6aa92b4bad9388244bac3ca063/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum aantal woningen op de verdieping</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/37ee1fa69aa84af2b56ca28069638f6f/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum aantal woonwagens</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/f7925ef-de44a48f084c2454968da43a6/nld@2026-06-10;09031855

<u>maximum bouwhoogte gebouw</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/b199a7130aeb4e60871350c89304b193/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum bouwhoogte hoofdgebouw</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/95e8587da-de144128322eedd659cd1b6/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum diepte archeologie</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/8718183c6d204d36bcb72b73ffadd305/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum goothoogte gebouw</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/41ef91f17dc440f4b36090ff3202a8ad/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum goothoogte hoofdgebouw</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/a2e935e2c8f74fe7972007d238a792a6/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum oppervlakte archeologie</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/6b367f2eec9c4b7b895e51c91c634e81/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum oppervlakte gebouw</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/7fd5ecdb9d06492ca10c1bf91ac1b654/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum vloeroppervlakte maatschappelijke activiteiten en openbare dienstverlening - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/916d29c0f4644c0593351f1869ef392e/nld@2026-06-10;09031855
<u>maximum vloeroppervlakte maatschappelijke activiteiten en openbare dienstverlening - vergunningplicht</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/1c2db40f9d4a46e09281da9fdc4b2fa5/nld@2026-06-10;09031855
<u>medische en sociaal-medische activiteiten - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/9c1cdb9ba1ce415eae20e28c8eb629e/nld@2026-06-10;09031855
<u>medische en sociaal-medische activiteiten - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/9534c62197204aa482f6883d6ccb65f9/nld@2026-06-10;09031855
<u>minimum dakhelling hoofdgebouw</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/c018001ca257481ebc399bccbd722178/nld@2026-06-10;09031855
<u>nieuwe regels</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/fd1069b6a6db4fe1aad58625f67c0846/nld@2026-06-10;09031855
<u>nutsvoorziening - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/d5c55ec794ce49ecb9af68d9269b2a77/nld@2026-06-10;09031855
<u>omgeving van het monument</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/ab77e77eaf204375ab317bd474a0c577/nld@2026-06-10;09031855
<u>ondergeschikte detailhandel - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/4b3066bbfb594fa0847dec2269e893b2/nld@2026-06-10;09031855
<u>ondergeschikte horeca - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/dc56f4a86dca447887f04da3b360514d/nld@2026-06-10;09031855
<u>ondergeschikte kinderopvang - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/e2626bfb76734ed9afc00a73d2238fd9/nld@2026-06-10;09031855

<u>onderwijs - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/3263ba904ec844eb9c146b324db10545/nld@2026-06-10;09031855
<u>onderwijs - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/e46fa5341df648618fa58adfabdf6794/nld@2026-06-10;09031855
<u>openbare dienstverlening - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/e6ba849300d344189c60569d1f415d1e/nld@2026-06-10;09031855
<u>openbare dienstverlening - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/1af3aeb67d174041ac2996b32ce89b68/nld@2026-06-10;09031855
<u>risicogebied LPG</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/f8375bed90b4463780c5dd4904a2a2f3/nld@2026-06-10;09031855
<u>sociaal-culturele activiteiten - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/7dd19e75eda44bc1b00b1b81745f66ce/nld@2026-06-10;09031855
<u>sociaal-culturele activiteiten - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/3be-ba66deb294b2b8b1d4a33b929df6e/nld@2026-06-10;09031855
<u>sportactiviteiten - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/6d81094380214dd-cae71dd238e470525/nld@2026-06-10;09031855
<u>supermarkt - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/71d86dd90f444204b919594053aa3a51/nld@2026-06-10;09031855
<u>te verwachten archeologisch monument</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/9fcae-cd6a2f445fd9e7a0d8a3cdf0f11/nld@2026-06-10;09031855
<u>terras - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/473b7388002942fa-ba913475c5cc7930/nld@2026-06-10;09031855
<u>uitstekende balkons</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/bfd5f7d9c01949d981ad4208b6b63397/nld@2026-06-10;09031855
<u>verkeer</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/183dd0e47e9a4323ba5557805f5f9e84/nld@2026-06-10;09031855
<u>volkstuinen - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/61090808f12b4d5b888e0d7ceeed853e/nld@2026-06-10;09031855
<u>volumineuze detailhandel - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/d506a5cc00a1473a94c6cd851acf188d/nld@2026-06-10;09031855
<u>voorwaardelijke verplichtingen</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/ccc23128137741649a484f40b54c8dad/nld@2026-06-10;09031855
<u>water</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/715b2338e46f45cfb6b53ff010079bf9/nld@2026-06-10;09031855
<u>wonen - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/e48b182bfb3d416489c7b0759aac4129/nld@2026-06-10;09031855
<u>wonen bij het bedrijf - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/61382cb2caff4ee2869ec31331e5fe87/nld@2026-06-10;09031855

<u>wonen in een woonwagen - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/f53fb25e6ad5457e8a8838f812d72396/nld@2026-06-10;09031855
<u>wonen met zorg - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/79aebf4292374ad2a243894b3aa656c3/nld@2026-06-10;09031855
<u>wonen op de bovenverdieping - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/a1fcc1530dfd44558f89c2dafec1cec2/nld@2026-06-10;09031855
<u>woonwagenvbouw - vergunningplicht</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/7c0e814358844bf1b3a7e338221f4639/nld@2026-06-10;09031855
<u>woonzorglocatie Esdoornlaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/647a968923964805867f0b4fe13c2807/nld@2026-06-10;09031855
<u>zorg- en welzijnsactiviteiten - begane grond - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/d255fdb5d1f439797c8c3faec194dc7/nld@2026-06-10;09031855
<u>zorg- en welzijnsactiviteiten - toegestaan</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/f042c46a67874b60a5e3bbcf14cf0476/nld@2026-06-10;09031855

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

<u>erfinrichtingsplan Berkenlaan 1</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/f28cd223da174256a30198ade7749f67/nld@2026-06-10;09031855
<u>erfinrichtingsplan Goudenregenstraat 30</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/ab3601a9fba04e4d9e71c01df275e672/nld@2026-06-10;09031855
<u>erfinrichtingsplan Ebbinge Wubbenlaan 41a en 41b</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/0dfa74f348204e7689eba5274f880af2/nld@2026-06-10;09031855
<u>erfinrichtingsplan Grutto 5</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/491d522191b7402ba525a3fa811e3cc7/nld@2026-06-10;09031855
<u>erfinrichtingsplan Lindenlaan 24</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/c6b1a8325a03484fa878fb5e48972413/nld@2026-06-10;09031855
<u>erfinrichtingsplan Meestershof</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/4959eb2442224a8085edc1934f930f0d/nld@2026-06-10;09031855
<u>erfinrichtingsplan Admiraal W.G. van Nesstraat 8a</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/3fd61d26206c44ae8aa34c9ab2f9b5cf/nld@2026-06-10;09031855
<u>bijlage lijst van bedrijfsactiviteiten</u>	/join/id/regdata/gm0180/2026/baf2e85f4871478d90ca633bbb3ae20c/nld@2026-06-10;09031855

CC

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Bijlage III BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN,
BEGRIPSBEPALINGEN**

Voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22~~ dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>BRL SIKB 2000</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodemonderzoek, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object</i>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>ISO 11423-1</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;

*landbouwhuisdieren met
geuremissiefactor*

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

- a. varkens, kippen, schapen of geiten; en
- b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
 1. rundvee tot 24 maanden;
 2. kalkoenen;
 3. eenden; of
 4. parelhoenders;

*landbouwhuisdieren zonder
geuremissiefactor*

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.

NEN 5725

NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;

NEN 5740

NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;

NEN 6090

NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;

NEN 6578

NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;

NEN 6589

NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;

NEN 6600-1

NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;

NEN 6965

NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

NEN 6966

NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;

NEN-EN 858-1/A1

NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;

NEN-EN 858-2

NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;

NEN-EN 872

NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;

NEN-EN 1825-1

NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;

NEN-EN 1825-2

NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;

NEN-EN 12566-1

NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;

<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde

	verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682</i> ;	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913</i> ;	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzotrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i> ;	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852</i> ;	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993</i> ;	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705</i> ;	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1</i> ;	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<i>straatpeil</i> ;	<ol style="list-style-type: none"> a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>warmteplan</i> ;	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<i>woonwagen</i>	<u>een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;</u>
<i>voorgevel</i>	<u>de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een openbare weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;</u>
<i>bouwwerkperceelsgrens</i>	<u>een grens van een bouwwerkperceel;</u>
<i>woning</i>	<u>een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;</u>
<i>bedrijfswoning</i>	<u>een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kenmerkend slechts bedoeld voor (het huishouden van) een per-</u>

	<u>soon, wiens huisvesting daar, gelet op het toegestane gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;</u>
<u>huishouden</u>	<u>persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;</u>
<u>bebouwingspercentage</u>	<u>het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;</u>
<u>bouwlaag</u>	<u>een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;</u>
<u>overkapping</u>	<u>een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak;</u>
<u>pension</u>	<u>een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten;</u>
<u>seksinrichting</u>	<u>de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;</u>
<u>gasdrukmeet- en regelstation</u>	<u>een installatie voor het regelen van aardgasdruk en/of het meten van de hoeveelheid of kwaliteit van aardgas. Het kan gaan om een gasontvangstation, meet- en regelstation of reduceerstation. Een reduceerstation regelt alleen de aardgasdruk.</u>

DD

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

EE

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemeenetoelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het omgevingsplan is het instrument waarmee de doelen van de Omgevingswet op gemeentelijk niveau worden uitgewerkt, geoperationaliseerd en juridische doorwerking krijgen naar burgers en bedrijven. Artikel 2.4 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan heeft. De regels in het omgevingsplan gaan over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Hiermee heeft het omgevingsplan een sleutelrol in hoe het gebruik en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving geregeld is.

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Vanaf die datum vormen alle 'geldende' planologische regelingen (wijzigings- en bestemmingsplannen) samen met de gemeentelijke geurverordening het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' van de gemeente Staphorst. Ook heeft de gemeente van het Rijk de zogenaamde bruidsschat geërfd. De wetgever geeft gemeenten tot 2032 de tijd om dit tijdelijke deel om te zetten naar een 'nieuw deel'. Oftewel op deze datum moeten alle regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving vanuit de oude regelingen omgezet zijn naar het omgevingsplan conform de eisen van het DSO / STOP/TPOD. Hierbij moet ook de bruidsschat, welke bij invoering van de wet in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan is geplaatst, zijn verwerkt in het plan. Tot deze transitie is afgerond zijn de 'oude, nog geldende' stukken vindbaar op Regels op de kaart dan wel in de oude documenten van voor de invoering van de Omgevingswet (zoals op het Omgevingsplein). Per wijzigingsprocedure omgevingsplan wordt specifiek benoemd welke oude regelgeving komt te vervallen na vaststelling van de betreffende procedure.

2 WETTELIJKE KADERS

2.1

In de Omgevingswet zijn de wettelijke kaders voor het omgevingsplan verankerd. De onderwerpen waarop het omgevingsplan zich kan richten zijn bepaald in artikel 2.3 Omgevingswet. Het omgevingsplan is juridisch bindend en bepaalt welke activiteiten op welke locatie, eventueel onder voorwaarden, zijn toegestaan dan wel met melding/vergunning mogelijk kunnen worden gemaakt. Het omgevingsplan bevat niet alleen regels over gebruik van gronden en bouwwerken maar regels over alle activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Dus ook de milieubelastende activiteiten, de bescherming van het waterbelang en externe veiligheid als voorbeeld.

Het omgevingsplan bestaat uit algemeen verbindende voorschriften. En net als andere algemeen verbindende voorschriften zijn de regels in het omgevingsplan gericht op een herhaalde toepassing. Het omgevingsplan lijkt in dat opzicht meer op een verordening dan voorheen het bestemmingsplan. Echter, het omgevingsplan bepaalt ook dat de werking van een regeling aan bepaalde locaties wordt gebonden. Of juist niet aan bepaalde locaties wordt verbonden. Immers, regels voor de fysieke leefomgeving hangen vaak samen met de daar voorkomende kwaliteiten, waarden en doelen in de fysieke leefomgeving. En die kunnen per gebied verschillen.

Over het omgevingsplan bepaalt artikel 2.4 van de Omgevingswet dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt. Met het oog op de doelen van de wet kunnen in het omgevingsplan regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1, eerste lid, Omgevingswet). Het omgevingsplan moet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels bevatten die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Inmiddels binnen het vakgebied bekend als ETFAL (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet).

In artikel 2.1 van het Omgevingsbesluit is de verdeling gemaakt tussen wat wel en niet in het omgevingsplan mag worden vastgelegd. Het eerste lid bepaalt dat alle regels over activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen uitsluitend in het omgevingsplan mogen worden opgenomen. Op zich is dit geen verplichting, want een activiteit kan ook toegestaan zijn zonder daar regels aan te moeten stellen. Dus als de gemeente regels wil stellen ten aanzien van deze activiteiten dan mag dit uitsluitend in het omgevingsplan plaatsvinden. En niet meer in een aparte verordening of beleidsregel.

Het tweede lid van artikel 2.1 Omgevingsbesluit bevat juist een opsomming van regels die verboden zijn om in het omgevingsplan te regelen. Dit zijn veelal regels die niet specifiek zien op het (structureel) wijzigen van het gebruik van de fysieke leefomgeving. Te denken valt aan regels met betrekking tot de openbare orde en veiligheid, waarbij veelal de burgemeester het bevoegd gezag is in plaats van het college of raad. En regels waarbij de besluiten zich meer richten op personen in plaats van de fysieke omgeving. Voor deze regels blijven zelfstandige verordeningen in stand, zoals de APV.

Tot slot dient te allen tijde rekening te worden gehouden met beleidsregels van andere overheden, de zogenaamde instructieregels. Deze instructieregels zijn vanuit het Rijk opgenomen in artikel 2.1 juncto de artikelen 4.1 en 4.2 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De provincie Overijssel legt deze instructieregels vast in de provinciale omgevingsverordening. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat in hiërarchie op gelijke voet met de gemeente en kan geen instructieregels opleggen. Uiteraard is het wel zo dat beide overheden rekening houden met, en afstemming zoeken op, elkaars beleidsopgaven/belangen.

3 STRATEGIE VAN DE GEMEENTE

3.1 Algemeen

De gemeente Staphorst kiest er voor de transitie van het omgevingsplan gebiedsgewijs aan te pakken. Dit betekent dat bestemmingsplangebieden in een bepaalde volgorde worden opgepakt en toegevoegd aan het nieuwe deel van het omgevingsplan. De volgorde die de gemeente Staphorst hierbij voor ogen heeft is: Staphorst dorp-Rouveen; IJhorst en Punthorst, Veegplan de Streek, Buitengebied, nieuwbouwwijken De Slagen en Rouveen-Zuid en tot slot de Bedrijventerreinen. Gedurende deze transitie worden nieuwe ontwikkelingen (projecten) en nieuwe beleidskeuzes uit visie en programma's tussendoor ingepland om een plek te krijgen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

De gemeente gaat dus gefaseerd over van oude regels naar nieuwe regels. Hierbij wordt per blok van twee jaar gekeken wat op dat moment mogelijk is. Op deze wijze wordt gekozen voor een lerende aanpak. Enerzijds in plansystematiek, anderzijds in hoe het digitale stelsel werkt en hoe het gaat als meerdere wijzigingen in dat ene omgevingsplan tegelijk in procedure zijn. Alle regels die er gelden binnen de fysieke leefomgeving in één keer oppakken is te omvangrijk en onoverzichtelijk. Door dit per deelgebied aan te vliegen wordt meer overzicht gecreëerd waardoor de verwachting is dat efficiënter gewerkt kan worden. De gedachte is dat dit beter werkt met het open houden van de winkel (particuliere initiatieven en projecten die ook voortgang moeten hebben) en de gewenste beleidsactualisaties vanuit de beleidscyclus, lees omgevingsvisie en programma's.

3.2 Beleidsluw of ontwikkelingsgericht?

Zoals gezegd komt in het omgevingsplan alles samen. Deze algemene toelichting maakt niet duidelijk wat wanneer komt en waar dit in het omgevingsplan landt. Het planteam omgevingsplan is verantwoordelijk voor de afstemming tussen al deze procedures. Per procedurele wijziging van het omgevingsplan wordt bepaald of dit beleidsluw is of een ontwikkeling betreft. Uiteraard is de aanleiding om tot planwijziging te komen hierbij het meest relevant. Is het een transitie van bestaand beleid, ontwikkeling of nieuw beleid? Dit zal benoemd worden in de vooraankondiging om tot wijziging van het omgevingsplan te komen, welke wij publiceren in het Gemeenteblad en de Staphorster. En de motivering behorend bij elk wijzigingsbesluit zal hierop afgestemd worden. Bij ontwikkelplannen zal meer motivering nodig zijn waarom wordt voldaan aan de ETFAL.

In algemene zin geldt voor de eerste jaren dat het omgevingsplan wordt vormgegeven door drie trajecten:

- a. Transitie oud, bestaand beleid (per bestemmingsplangebied) => Regels komen direct in de daarvoor beoogde hoofdstukken van de gekozen structuur terecht;
- b. Ontwikkeling => Elke ontwikkeling krijgt in Hoofdstuk 14 van het omgevingsplan een eigen Titel. Binnen deze titel volgt dezelfde opbouw in hoofdactiviteiten als het omgevingsplan kent in de hoofdstukken 4 t/m 13.
- c. Beleidsactualisatie vanuit visie en programma's => nieuw beleid leidt tot aanpassing van planregels. Dit kan voor specifieke locaties zijn of themagericht.

In de transitie worden bestaande planregels / bestaand beleid beleidsluw vertaald naar het omgevingsplan. Uitgangspunt is dat bestaande vergunningplichten uit de vigerende bestemmingsplannen (en t.z.t. verordeningen) in beginsel overgaan naar het nieuwe omgevingsplan. Harmonisatie en uniformiteit van regels zijn hierbij altijd het centrale doel. Waar de gemeente Staphorst nu ruim 200 planologische regelingen kent komen deze uiterlijk in 2032 samen in één omgevingsplan. Dit kan alleen door zoveel mogelijk te werken vanuit een algemene lijn, met ruimte voor maatwerk waar dit echt nodig is.

Onderdeel van de transitie is ook dat per bestemmingsplangebied wordt gekeken naar de bestaande wijzigingsbevoegdheden. De Omgevingswet kent dit instrument niet meer. Voor elke voormalige wijzigingsbevoegdheid moet daarom worden nagegaan of en hoe deze een plek moet krijgen in het omgevingsplan. De meeste wijzigingsbevoegdheden gaan over de mogelijkheid het gebruik te wijzigen. Daar kan het omgevingsplan niet in voorzien. Als op een locatie ander gebruik moet worden toegestaan, zal daarvoor namelijk sowieso een wijziging van het omgevingsplan nodig zijn. Voor andere wijzigingsbevoegdheden moet een keuze gemaakt of deze al dan niet als (binnenplanse) vergunningplicht kan worden opgenomen in het omgevingsplan. Voor bepaalde gevallen is, vanuit de verplichte ETFAL, een meer locatie specifieke afweging geboden. Daarin kan beter worden voorzien door een vergunning buiten het omgevingsplan om (de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, BOPA). Dit kan vaak met een (snelle) reguliere procedure.

3.3 Verbieden of toestaan?

De Omgevingswet lijkt uit te gaan van het principe dat alles mag tenzij dit verboden is. Dit nieuwe gedachtegoed, samen met de nieuwe wijze van (digitaal) formuleren van planregels voor activiteiten in het DSO en het integreren van milieuregels bergt het risico in zich dat ongewenste activiteiten 'over het hoofd worden gezien'. Als deze niet expliciet worden verboden, zouden ze dus zijn toegestaan. Weliswaar geldt dan nog wel de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet, maar verwacht wordt dat dit onvoldoende houvast biedt om alle ongewenste ontwikkelingen te kunnen tegenhouden.

Om deze reden kiest de gemeente Staphorst er, net als vrijwel elke gemeente, voor om – waar nodig – per hoofdstuk (groep van activiteiten) een algemene regel op te nemen waarin staat dat al dergelijke activiteiten verboden zijn tenzij deze in het plan uitdrukkelijk worden toegestaan.

Bovenstaande keuze maakt het wel nodig om iedere omgevingsrechtelijke activiteit die de gemeente niet wil verbieden, via een regel expliciet toe te staan. Dit is overigens vergelijkbaar met de wijze van regulering in een bestemmingsplan. Anders dan in het bestemmingsplan gaat dit echter verder dan de activiteiten die ruimtelijk relevant zijn. Ook bouw-, aanleg-, kap-, sloop en/of milieu(belastende)activiteiten vallen onder deze algemene regel. Deze moeten dus, indien gewenst vanuit beleid, expliciet worden toegestaan (al dan niet met een melding of vergunning). Het omgevingsplan gaat immers over alle activiteiten en niet alleen over ruimtelijke relevante activiteiten.

4 OPBOUW OMGEVINGSPLAN

4.1 Algemeen

De gemeente Staphorst kent een omgevingsplan met 23 hoofdstukken. Deze vindt u op Regels op de kaart. Dit aantal komt voort uit het gegeven dat de bruidsschat vooralsnog in standgehouden wordt zoals elke gemeente deze in Hoofdstuk 22 van het Rijk heeft gekregen. Het laatste hoofdstuk bevat de slotbepaling.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat alle hoofdstukken daadwerkelijk gevuld gaan worden. Dat hangt af van de indeling in hoofdactiviteiten die gaandeweg de transitie wordt gekozen. Zo moet bijvoorbeeld nog worden bezien of alle milieuregels daadwerkelijk in één hoofdstuk worden geplaatst. Om deze reden staan enkele hoofdstukken vooralsnog op gereserveerd. Wanneer alle bestemmingsplangebieden zijn overgezet, de bruidsschatregels zijn verwerkt en ook alle overige regels m.b.t. de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan zijn opgenomen, dan kan alsnog de keuze worden gemaakt het aantal hoofdstukken te verminderen. Per wijzigingsprocedure dient te worden bekeken of gebruik gemaakt kan worden van de bestaande structuur of dat het nodig is nieuwe hoofdstukken te benutten. Zodra dit leidt tot aanpassing zal deze algemene toelichting hier ook op worden aangepast. Hieronder wordt de opbouw in de artikelgewijze toelichting nader uitgewerkt. Ook de inhoudelijke keuzes worden daarin nader gemotiveerd.

FF

Voor sectie " " wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

In dit hoofdstuk komen algemene bepalingen over het omgevingsplan. Het eerste artikel regelt welke begrippen van toepassing zijn op het omgevingsplan. Begrippen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet, de Omgevingsregeling en bij enkele AMvB's worden van toepassing verklaard op dit omgevingsplan.

In aanvulling daarop gelden de begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage III van het omgevingsplan. Dit zijn de begrippen die vanuit de gemeente Staphorst worden gehanteerd en de begrippen die zijn meegekomen vanuit de bruidsschat. Waar begripsbepalingen uit bijlage III afwijken van de wet of AMvB's geldt dat de lokale begripsbepaling (lees: bijlage III) in alle gevallen voorgaat.

Vanuit het omgevingsplan wordt er bewust voor gekozen het aantal begripsbepalingen te beperken. De gemeente Staphorst neemt geen begripsbepalingen op voor zaken waarbij vanuit dagelijks taalgebruik voldoende bekend is wat er wordt bedoeld. Ook is besloten begrippen die slechts een

enkele keer in het omgevingsplan voorkomen direct op die plek in het omgevingsplan, veelal een(sub)paragraaf, beschrijvend weer te geven. Dit is te herkennen aan de zinsopbouw: 'Onder <begrip> wordt verstaan ...'. Dit voorkomt dat de lezer continu heen en weer moet klikken. Begrippen die wel vaker voorkomen in het omgevingsplan nemen we op in bijlage III. Deze begrippen worden op elke plek waar ze voorkomen op het laagste niveau (artikel of lid) één keer geannoteerd zodat direct in dat artikel de begripsbepaling gelezen kan worden.

GG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling: [Vervallen]

HH

Na sectie ' ALGEMENE BEPALINGEN' worden 96 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.4 Voorlopige regels (bruidsschat)

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn een aantal regels van rijkswege in het gemeentelijke omgevingsplan geplaatst. Deze bruidsschatregels staan in hoofdstuk 22 en gelden dus in principe voor de hele gemeente. Gedurende de transitie van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan zullen deze regels ofwel een plek krijgen in het nieuwe omgevingsplan (al dan niet gewijzigd), dan wel komen ze te vervallen. Op het moment dat er regels van de bruidsschat worden verwerkt in het nieuwe omgevingsplan voor een bepaald deelgebied, gelden deze regels uit hoofdstuk 22 niet meer op die locatie. Dat moet worden verwerkt in het DSO en daar biedt dit artikel de gelegenheid voor. Het artikel heeft dus vooral een geotechnische werking.

Hoofdstuk 2 DOELEN EN OMGEVINGSWAARDEN

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor mogelijk toekomstige toepassing.

In dit hoofdstuk kunnen de doelen van het omgevingsplan worden opgenomen. Deze doelen weerspiegelen (in het algemeen) het beleid voor de fysieke leefomgeving van de gemeente en geven invulling aan de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. De doelen kunnen richting geven aan de uitvoering van het omgevingsplan en kunnen worden gebruikt ter motivering van de in het omgevingsplan opgenomen regels. De gemeente Staphorst kiest er voor de maatschappelijke doelen uit artikel 2.1 Omgevingswet niet ook op te nemen in het omgevingsplan. De wet heeft ze al benoemd. Als hier doelen worden geformuleerd, dan zal het dus uitsluitend gaan om specifieke, gemeentelijke doelen die daadwerkelijk van meerwaarde zijn ten opzichte van de doelen die al zijn genoemd in de Omgevingswet.

Naast doelen kunnen in dit hoofdstuk ook omgevingswaarden worden opgenomen. Waarden die de gemeente Staphorst wenst te behalen, dan wel te behouden, op bijvoorbeeld het gebied van een veilig en gezond woon- en leefklimaat. Met het opnemen van doelen en/of omgevingswaarden verplicht de gemeente zichzelf deze te monitoren. De 'lokale' doelen en omgevingswaarden komen in principe niet ineens in het omgevingsplan. Ze vinden hun oorsprong in de omgevingsvisie, een programma of een kaderstellend besluit van de gemeenteraad, het Beleidshuis genoemd.

Hoofdstuk 3 PROGRAMMA'S

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor mogelijk toekomstige toepassing.

Bij programma's kan worden gedacht aan twee soorten: het programma en het programma met programmatische aanpak. Omdat een programma een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders kunnen in een omgevingsplan in beginsel geen regels over een programma worden opgenomen. Dit is mogelijk anders voor regels die in het verlengde van een programma met een programmatische aanpak aangeven op welke wijze bij een aanvraag om een activiteit rekening gehouden moet worden met dat programma. Een programma met een programmatische aanpak kan bijvoorbeeld invloed hebben op de in het omgevingsplan opgenomen beoordelingsregels. Bij de beoordeling van een aanvraag moet rekening worden gehouden met de door het programma geboden ruimte.

Het opnemen van regels in dit hoofdstuk is pas relevant op het moment dat er een programma met programmatische aanpak wordt opgesteld. Vooralsnog is dit in de gemeente Staphorst niet het geval.

Hoofdstuk 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk kunnen gebieden worden aangewezen waarvoor specifieke regels gelden. Dit kunnen verschillende soorten gebieden zijn. De gemeente Staphorst onderscheidt de volgende gebiedsaanwijzingen:

- a. Aandachtsgebieden;
- b. Voorschriftgebieden;
- c. Beperkingengebieden;
- d. Gebiedstypen;
- e. Cultureel erfgoed.

Afdeling 4.1 AANDACHTSGEBIEDEN

In een omgevingsplan kunnen zogeheten aandachtsgebieden worden aangewezen. De in de regelgeving van de Omgevingswet opgenomen aandachtsgebieden gelden van rechtswege. Deze hoeven dus niet in het omgevingsplan te worden opgenomen en zijn terug te vinden in het nationale beleid en op de Atlas Leefomgeving. Dit is anders voor aandachtsgebieden die door de gemeente zelf worden bedacht en benoemd, aangezien dit soort 'aanvullende' aandachtsgebieden vaak nog geen grondslag buiten het omgevingsplan hebben.

Het aanwijzen van aandachtsgebieden kan worden gedaan om aan te geven waar deze gebieden (al dan niet van rechtswege) liggen. Hierbij valt te denken aan gebieden met een verhoogd brand- of explosiegevaar, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen of de aanwezigheid van een LPG-tankstation. Op deze manier worden risico's inzichtelijk gemaakt en kunnen de aanwijzingen een startpunt vormen om in de activiteitgerichte hoofdstukken van het omgevingsplan te beoordelen of, en zo ja welke, aanvullende regels wenselijk of vereist zijn.

Naast veiligheid kunnen ook aandachtsgebieden voor geluid worden aangewezen in het omgevingsplan. Dit kan zowel gaan om wegverkeerslawaai (Rijkswegen, provinciale wegen en/of gemeentewegen) als om industrielawaai of het geluid vanaf spoorwegen. Net als de andere aandachtsgebieden hoeven ook geluidaanachtsgebieden niet verplicht te worden aangewezen in het omgevingsplan, maar heeft een eventuele aanwijzing vooral een signaleringsfunctie. De geluidaanachtsgebieden zijn namelijk al opgenomen in het geluidregister (zie artikel 11.51 Besluit kwaliteit leefomgeving) waarnaar in de regel van het omgevingsplan kan worden verwezen.

Naar aanleiding van een gesprek met de Veiligheidsregio neemt de gemeente in eerste instantie alleen het explosieaandachtsgebied op. Daarbij wordt nadrukkelijk opgemerkt dat de ligging van dit explosieaandachtsgebied weliswaar inzichtelijk wordt gemaakt in het omgevingsplan, maar dat de exacte begrenzing van dit aandachtsgebied dus volgt uit landelijke wetgeving en kan worden achterhaald via het Register Externe Veiligheidsrisico's.

Afdeling 4.2 BEPERKINGENGEBIEDEN

In het omgevingsplan van de gemeente Staphorst is sprake van verschillende beperkingengebieden. Dat is een 'bij of krachtens de wet aangewezen gebied waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object regels gelden over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor dat werk of object'. Soms is het namelijk nodig om de functie van een werk of object of bepaalde belangen of waarden extra te beschermen. Dat geldt bijvoorbeeld voor leidingen, (spoor)wegen, waterstaatkundige voorzieningen, de werking van een molen of cultuurhistorische waarden. Er gelden dan beperkingen in een aangewezen gebied daaromheen. Het bevoegd gezag wijst dat gebied op de kaart aan zodat de beperkingen gelden voor activiteiten in dit gebied (het beperkingengebied). De meeste beperkingengebieden wijzen we in deze afdeling aan. Uitzondering hierop zijn de beperkingen ter bescherming van cultuurhistorische waarden. Deze krijgen met afdeling 4.5 een eigen plek in het omgevingsplan.

De beperkingen kunnen een vergunningplicht inhouden, of bestaan uit algemene regels. Deze inhoudelijke regels zijn terug te vinden in de volgende hoofdstukken over activiteiten. Aldaar wordt bepaald welke activiteiten wel, niet of eventueel onder voorwaarden mogelijk zijn binnen dit beperkingengebied. Per bestemmingsplangebied wordt deze afdeling gevuld met de in dat gebied voorkomende beperkingengebieden. Hieronder wordt per beperkingengebied artikelsgewijs toegelicht waarom deze is aangewezen.

Artikel 4.2 Beperkingengebied gasleiding

Het beperkingengebied gasleiding geldt ter plaatse van de bestemming Leiding – Gas. De gemeente Staphorst neemt dit gebied uit oogpunt van veiligheid opnieuw op in het omgevingsplan (artikel 5.18 en 5.19 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Artikel 4.3 Beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation

Met het oog op het gasdrukmeet- en regelstation wordt ook een beperkingengebied aangewezen. Dat gebeurt in dit artikel. Het beperkingengebied beslaat de gronden van het werkingsgebied, maar daarnaast een groter gebied, namelijk een gebied van 15 meter, gemeten vanaf de installatie voor het regelen van aardgasdruk en de installatie voor het meten van de hoeveelheid of de kwaliteit van het aardgas. Voor gasontvangstations bevindt die installatie zich doorgaans in een gebouw. Het uitgangspunt is dan ook, dat de afstand voor het beperkingengebied gemeten wordt vanaf de gevel van dat gebouw.

Artikel 4.4 Beperkingengebied waterlopen

Het beperkingengebied waterlopen geldt ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaatkundige voorzieningen. De gemeente Staphorst neemt dit gebied op omdat de gemeente het aanlegvergunningstelsel uit het bestemmingsplan wil vertalen in het omgevingsplan. Dit ter bescherming van deze waterstaatkundige voorzieningen.

Artikel 4.5 Gereserveerd

Dit artikel is gereserveerd voor de op een later moment aan te wijzen bebouwingscontour geur.

De gemeente wijst op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving een bebouwingscontour geur aan als er zuiveringstechnische of agrarische activiteiten aanwezig zijn. Deze bebouwingscontour ligt rond stedelijk gebied. Daarmee wordt bedoeld: het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing (wonen, dienstverlening, bedrijvigheid c.a.). Maar ook de openbare of sociaal-culturele voorzieningen en bijbehorende infrastructuur vallen hieronder. Daarnaast kan ook stedelijk groen aan de rand van die bebouwing bij het stedenbouwkundig samenstel horen, evenals lintbebouwing.

De aanwijzing van deze bebouwingscontour geur kan gebiedsgericht of in één keer (thematisch) voor de hele gemeente. De gemeente Staphorst kiest er voor de bebouwingscontour geur op een later moment in het omgevingsplan vast te leggen. Dit omdat de aanwijzing van de bebouwingscontour geur raakt aan het gemeentebrede geurbeleid, waaronder de geurverordening in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente Staphorst zet eerst in op actualisering van dit beleid. De uitkomst daarvan kan dan thematisch worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Artikel 4.6 Bebouwingscontour jacht

Het aanwijzen van de bebouwingscontour jacht betreft een voortzetting van de mogelijkheid om onder de Wet natuurbescherming een 'bebouwde kom jacht' aan te wijzen. Voor zover nu kon worden achterhaald is dat in de gemeente Staphorst nooit gebeurd. Onder de Omgevingswet is deze aanwijzing echter wel verplicht. Ook hier geldt dat dit zowel gebiedsgericht als thematisch (voor de hele gemeente) kan gebeuren. De gemeente Staphorst kiest er voor de aanwijzing van deze contour gebiedsgericht mee te nemen. De contour wordt gelegd om het stedelijk gebied.

Artikel 4.7 Bebouwingscontour houtkap

Het aanwijzen van de bebouwingscontour houtkap betreft een voortzetting van de mogelijkheid om onder de Wet natuurbescherming een 'bebouwde kom houtkap' aan te wijzen. Voor zover nu kon worden achterhaald is dat in de gemeente Staphorst nooit gebeurd. Onder de Omgevingswet is deze aanwijzing echter wel verplicht. Ook hier geldt dat dit zowel gebiedsgericht als thematisch (voor de hele gemeente) kan gebeuren. De gemeente Staphorst kiest er voor de aanwijzing van deze contour gebiedsgericht mee te nemen. De contour wordt gelegd om het stedelijk gebied.

Artikel 4.8 Bodemfunctieklasse Wonen

Op grond van artikel 5.89k Besluit kwaliteit leefomgeving moet de landbodem in het hele grondgebied van een gemeente worden ingedeeld in bodemfunctieklassen. Dat kan gemeentebreed of per deelgebied. Hoewel dit in principe geen beperkingengebied is, wordt deze gebiedsaanwijzing hier geregeld omdat die ergens een plek moet krijgen in het omgevingsplan. De huidige Nota Bodembeheer van de gemeente Staphorst bevat een functieklassenkaart. Deze dient als basis voor de aan te wijzen functieklassen.

Afdeling 4.3 VOORSCHRIFTEGEBIEDEN

Naast aandachtsgebieden kent het Besluit kwaliteit leefomgeving ook een voorschriftengebied. In een dergelijk gebied gelden vanwege externe veiligheid aanvullende eisen voor wat betreft het bouwen. Te denken valt aan betere brandwering, de aanleg van extra vluchtroutes en/of de plaatsing van beglazing die beter bestand is tegen brand of explosies. Als in een omgevingsplan een (deel van een) brand- of explosieaandachtsgebied is aangewezen als bouwvoorschriftengebied, gelden in dat gebied alleen voor nieuw te bouwen gebouwen aanvullende bouwvoorschriften. De aanvullende bouwvoorschriften zijn opgenomen in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze aanvullende bouwvoorschriften zijn geformuleerd als prestatie-eisen die tot doel hebben de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie voor personen in een gebouw te beperken. Naast de gebruikelijke betekenis van nieuwbouw, is er ook sprake van nieuwbouw als het vorige bouwwerk met uitzondering van de gehele of gedeeltelijke fundering is gesloopt. Dit volgt uit het tweede lid van artikel 4.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bij functiewijziging of verbouw van een bestaand gebouw (bijvoorbeeld een kantoorpand waarin appartementen worden gebouwd) is geen sprake van nieuwbouw in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving. In tegenstelling tot een aandachtsgebied moet een voorschriftengebied verplicht in het omgevingsplan worden opgenomen wanneer in het aandachtsgebied (nieuwe) zeer kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Voorbeelden hiervan zijn basisscholen en een woonfunctie voor 24-uurszorg. Voor kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties binnen het aandachtsgebied heeft de gemeente de keuze om hiervoor wel of geen voorschriftengebied aan te wijzen.

De gemeente Staphorst legt in het omgevingsplan het explosievoorschriftengebied over het hele (nu bekende) aandachtsgebied externe veiligheid, en het brandvoorschriftengebied over het hele (nu bekende) brandaandachtsgebied. Dit gebeurt omdat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat in die gebieden nieuwe zeer kwetsbare gebouwen zijn toegestaan op basis van het nu geldende beleid. De initiatiefnemer van een bouwplan in zo'n voorschriftengebied heeft overigens de mogelijkheid om andere maatregelen voor te stellen, mits deze (minstens) evenveel bescherming bieden tegen de gevolgen van brand of explosie als de aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (op basis van het gelijkwaardigheidsbeginsel van artikel 4.7 Omgevingswet). Of een maatregel een gelijkwaardige mate van bescherming biedt als de bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet toestemming verlenen voor het gebruik van gelijkwaardige maatregelen. Dit kunnen zowel bouwkundige als andere maatregelen zijn (bijvoorbeeld een maatregel in de omgeving zoals een aarden wal).

Kort samengevat: het is niet uitgesloten dat zeer kwetsbare gebouwen binnen de voorschriftengebieden nieuw worden gerealiseerd. Als dat gebeurt, moeten extra (bouw)maatregelen worden getroffen als bescherming tegen gevolgen van brand en explosie elders.

Afdeling 4.4 GEBIEDSTYPEN

De gemeente Staphorst kiest er voor om openbare gebieden als verkeer, water, bos en openbaar groen zichtbaar te maken door deze als gebiedstype op te nemen. Daarvoor volgt de gemeente zoveel mogelijk de bestaande contouren van de bestemmingen Verkeer, Water en Groen. Aanvullend komen binnen bestaande bestemmingen enkele functieaanduidingen voor die iets bijzonders regelen voor specifieke delen van het openbaar gebied. Per functieaanduiding wordt afgewogen of deze als gebiedstype terug dient te komen in het omgevingsplan of niet. Sommige functieaanduidingen worden onderdeel van andere gebiedstypen zoals Verkeer, Water en Groen of passen voldoende in de algemene regels. Enkele functieaanduiding rechtvaardigen een nieuw gebiedstype, zoals Bos en Evenemententerrein.

Artikel 4.12 Evenemententerrein

Het gebiedstype Evenemententerrein maakt inzichtelijk waar de Evenemententerreinen zijn gelegen. Dit is gelijk aan de wijze waarop de functieaanduiding in het bestemmingsplan functioneerde. Op termijn zullen de regels rond evenementen, voor zover die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, een plek krijgen in afdeling 6.7. De regels rond evenementen die zijn gericht op openbare orde en veiligheid blijven te allen tijde in afzonderlijke regelgeving (zoals de APV) staan.

Afdeling 4.5 CULTUREEL ERFGOED

Het Besluit kwaliteit leefomgeving voorziet ook in bescherming van het cultureel erfgoed. In het omgevingsplan van de gemeente Staphorst krijgt de bescherming van cultureel erfgoed uiteraard ook een belangrijke plaats. De gebiedsaanwijzing van de te beschermen cultuurhistorische objecten en waarden krijgt, waar nodig, een plek in deze afdeling. De inhoudelijke, beschermende regels staan bij de betreffende activiteiten (zoals bouwen en uitvoeren van een werk).

Allereerst moet het Rijksbeschermd dorpsgezicht een plek krijgen in het omgevingsplan. De aanwijzing van dit dorpsgezicht is gedaan door het Rijk, de gemeente is verplicht de ligging op te nemen in het omgevingsplan. Daarnaast moet de gemeentelijke erfgoedverordening worden vertaald naar het omgevingsplan. De gemeentelijke monumenten worden dan qua locatie aangewezen in dit hoofdstuk, de bescherming daarvan zal voornamelijk worden geregeld in hoofdstuk 8. Tot slot is er sprake van archeologisch waardevolle gebieden, welke we aanwijzen in deze afdeling. Voor rijksmonumenten geldt geen verplichting deze op te nemen in het omgevingsplan. De gemeente Staphorst overlegt nog met betrokken partijen of het wel of niet handig is deze als signaalfunctie aan te wijzen. De bij het monument behorende omgeving moet in ieder geval wel worden beschermd met regels in het omgevingsplan.

Artikel 4.16 Te verwachten archeologisch monument

Dit gebied geldt ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde – archeologie. Het opnieuw vastleggen van dit gebied in het omgevingsplan is verplicht op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving en dient ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. Inhoudelijk is het een voortzetting van bestaand beleid, de beperkingen die in het omgevingsplan zijn opgenomen zaten al in de bestemmingsplannen.

Artikel 4.18 Omgeving van het monument

Op grond van artikel 130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet de gemeente voorzien in de bescherming van de omgeving van een monument, om aantasting en ontsiering van het monument door ontwikkelingen in die omgeving te voorkomen. Hoe dit moet worden vormgegeven en welke begrenzing van de 'omgeving' daarvoor nodig is, moet beleidsmatig nog verder worden onderzocht.

Voorlopig beperkt de gemeente Staphorst zich qua 'omgeving van het monument' tot het kadastrale perceel van dit monument.

Dat leidt nu niet tot bezwaren, omdat deze monumenten in het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen al midden tussen bestaande bebouwing en aan een doorgaande weg zijn gelegen. Er is op dit moment geen reden om te verwachten dat er in de bredere omgeving van die monumenten grootschalige nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden die tot een aantasting/ontsiering van deze rijksmonumenten zullen leiden. Overigens is deze 'bescherming van het monument' ook weer niet helemaal nieuw, omdat ook het huidige bestemmingsplan al wel de mogelijkheid kende om rekening te houden met deze 'karakteristieke panden'.

Hoofdstuk 5 ACTIVITEITEN - ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk is gereserveerd om hierin overkoepelende en/of terugkerende regels die gelden voor meerdere activiteiten een plek te geven. Vooralsnog is het praktischer en beter leesbaar gebleken om alle regels onder de betreffende activiteit te plaatsen, ook al leidt dat soms tot enige herhaling van regels. Daarom vult de gemeente Staphorst dit hoofdstuk voorlopig niet.

Hoofdstuk 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN

In het hoofdstuk Gebruiksactiviteiten komen alle regels die gaan over het gebruiken van de fysieke leefomgeving. Het hoofdstuk begint met een aantal regels die op alle gebruiksactiviteiten van toepassing zijn. Dan volgt een afdeling die meer duiding geeft aan de gebiedstypen in het openbaar gebied. Vervolgens onderscheidt de gemeente Staphorst een aantal hoofdgroepen waarbinnen vergelijkbare of bij elkaar horende gebruiksactiviteiten worden ondergebracht. Deze hoofdgroepen krijgen elk een eigen afdeling. De afdelingen zijn zoveel mogelijk op alfabetische volgorde gerangschikt. Uitzondering hierop zijn de afdelingen Ondergeschikte activiteiten en Specifieke gebruiksregels. Deze worden bewust onderaan in de opsomming geplaatst. Voor beide afdelingen geldt dat met deze indeling de regels die in deze afdeling staan bij het klikken op een locatie in Regels op de Kaart in volgorde altijd na de toegestane hoofdactiviteiten zichtbaar worden.

Waar algemene keuzes worden gemaakt volgt per afdeling hieronder een nadere toelichting. Maar veel van de gemaakte keuzes hebben betrekking op het specifieke bestemmingsplangebied dat wordt omgezet, die keuzes komen in de motivering bij het raadsbesluit behorende bij elk wijzigingsbesluit.

Afdeling 6.1 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In deze afdeling staan in de eerste paragraaf algemene regels die op alle gebruiksactiviteiten van toepassing (kunnen) zijn, zoals een gebruiksverbod en maatwerkvoorschriften. De paragraaf voorziet in artikel 6.3 ook in een regeling voor functies en voorzieningen die in de huidige bestemmingsplannen in vrijwel alle functionele bestemmingen zijn toegestaan naast de hoofdbestemming. Het gaat om parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, om water en waterhuishoudkundige voorzieningen en om voet- en fietspaden. De kleinschalige nutsvoorzieningen hoeven niet afzonderlijk meer te worden benoemd, want deze zijn absoluut vergunningvrij op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

In de volgende paragraaf staan regels m.b.t. veiligheid en gezondheid. Dit zijn in de eerste plaats regels die zijn overgenomen uit de Bruidsschat, zodat in de hele gemeente dezelfde regels blijven gelden. Het is niet uitgesloten dat hierin op termijn nog nadere keuzes worden gemaakt. Daarna volgen regels over gebruiksactiviteiten in specifiek aangewezen gebieden vanwege de daar van toepassing zijnde risico's en aandachtspunten. Daarbij is feedback van de Gasunie en de Veiligheidsregio verwerkt en op onderdelen is gebruik gemaakt van de Staalkaart Netbeheer Nederland 'Electriciteit en gas in het omgevingsplan'.

Daarna volgt een paragraaf ten aanzien van verkeersactiviteiten. Hierin staan regels over parkeren, laden en lossen. Daarnaast wordt voorzien in een regeling voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling.

Artikel 6.4 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

Dit artikel is overgenomen uit artikel 22.4 (Bruidsschat).

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt.

Artikel 6.6 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.18 (Bruidsschat).

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid regardeert dus enerzijds degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheids- en gezondheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen onderbouwen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- a. als sprake is van geluidhinder;
- b. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- c. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- d. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- e. als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- f. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het tweede lid, onderdeel c, is beoogd dat een bouwwerk in een dusdanig nette staat is dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer in een woning overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Het derde lid geeft aan dat dit artikel niet gaat over gebruik van bouwwerken dat al geregeld is in afdeling 6.2 van het Bbl (zie ook hierboven). Die regels zijn namelijk uitputtend en er bestaat geen ruimte dat gebruik daarnaast onderwerp van dit omgevingsplan te laten zijn.

Artikel 6.7 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.17 (Bruidsschat).

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 6.8 Overbewoning woonruimte

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.16 (Bruidsschat).

Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).

Artikel 6.9 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.19 (Bruidsschat).

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld «ontvlambaar») en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld «niet roken tijdens het gebruik»).

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikel onderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

Artikel 6.10 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.20 (Bruidsschat).

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit.

Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- a. als sprake is van lawaaihinder;
- b. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- c. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- d. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- e. op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- f. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Artikel 6.11 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.21 (Bruidsschat).

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 6.13 Beperkingengebied gasleiding - verbod

De opslag van goederen, stoffen en materialen kan invloed hebben op de integriteit, werking, bereikbaarheid en veiligheid van de gasleiding en wordt daarom verboden.

Afdeling 6.2 GEBRUIKSDOELEN EN ACTIVITEITEN BINNEN GEBIEDSTYPEN

Binnen deze afdeling formuleert de gemeente Staphorst algemene regels voor gebruiksactiviteiten in de gebiedstypen. Deze gebiedstypen zijn aangewezen in hoofdstuk 4. In deze afdeling wordt nader gespecificeerd welke gebruiksactiviteiten binnen deze waarden passend zijn.

Afdeling 6.4 BEDRIJFSACTIVITEITEN

Voorlopig gaat de gemeente Staphorst nog uit van de oude systematiek van bedrijfscategorieën op basis van de VNG-notitie Bedrijven en milieuzonering (2009). Het is bekend dat er inmiddels een nieuwe systematiek ontwikkeld is, maar deze is nog onvoldoende concreet uitgewerkt om nu al te kunnen toepassen. Er wordt onderscheid gemaakt in bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 en bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2. Daarbij wordt gewerkt met een Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Naast deze algemene bedrijfsmatige activiteiten is er een specifieke categorie Bedrijf – nutsvoorziening. Dit kunnen zowel grote als kleinere voorzieningen zijn. Overigens wordt opgemerkt dat het Bbl een regeling kent voor het vergunningvrij realiseren van kleinere nutsvoorzieningen (max. 3 meter hoog en max. 15m²). Kleinere nutsvoorzieningen kunnen dus op grond van dat Bbl-artikel ook op andere plekken voorkomen dan in het omgevingsplan is geregeld.

Afdeling 6.5 DETAILHANDELSACTIVITEITEN

De hoofdcategorie binnen deze afdeling betreft (algemene) detailhandel. Daarnaast kan een aantal specifieke categorieën van detailhandel worden onderscheiden, zoals volumineuze detailhandel, kringloopwinkels en supermarkten. Deze specifieke vormen van detailhandel worden apart benoemd in een eigen paragraaf, met een eigen locatie en waar nodig ook eigen regels.

Verder wordt in deze afdeling ook de detailhandel in de openbare ruimte geregeld, zoals ambulante handel en standplaatshandel. In eerste instantie wordt dit toegestaan binnen het gebiedstype Verkeer, omdat deze vormen van handel nader worden gereguleerd in de APV, maar dan wel 'planologisch' moeten zijn toegestaan. Te zijner tijd moeten deze regels uit de APV worden omgezet naar het omgevingsplan. Dat kan aanleiding geven om ook de regeling voor deze gebruiksactiviteit aan te passen.

Afdeling 6.6 DIENSTVERLENINGSACTIVITEITEN

In deze paragraaf onderscheidt de gemeente Staphorst openbare dienstverlenende activiteiten (zoals een gemeentehuis, bibliotheek), dienstverlenende bedrijfsactiviteiten en kantooractiviteiten (anders dan openbare dienstverlenende activiteiten).

Afdeling 6.8 HORECA-ACTIVITEITEN

Binnen de afdeling Horeca wordt een aantal categorieën onderscheiden, omdat verschillende vormen van horeca ook verschillen in hun impact op de omgeving.

Binnen deze afdeling Horeca zijn ook de terrassen geregeld. Ook de APV bevat regels over terrassen. Deze regels worden op een later moment in het omgevingsplan verwerkt.

Ondergeschikte horeca en de daarbij eventueel voorkomende terrassen worden geregeld in de afdeling Ondergeschikte activiteiten.

Afdeling 6.9 MAATSCHAPPELIJKE ACTIVITEITEN

De afdeling Maatschappelijke activiteiten ziet op verschillende maatschappelijke voorzieningen, zoals kerken, scholen, dokterspraktijken en bibliotheken. In een bestemmingsplan zijn deze voorzieningen vaak op elke als Maatschappelijk bestemde locatie toegestaan (er zijn enkele uitzonderingen) en daarmee zijn de verschillende voorzieningen dus uitwisselbaar. In het omgevingsplan worden de maatschappelijke voorzieningen uitgesplitst in verschillende activiteiten.

In de paragrafen is per maatschappelijke gebruiksactiviteit beschreven wat binnen welke categorie valt. Centraal uitgangspunt is dat alle maatschappelijke activiteiten, m.u.v. de begraafplaats en de kinderboerderij, in het omgevingsplan qua gebruik opnieuw op alle voorheen maatschappelijk bestemde locaties worden toegestaan. De gemeente Staphorst ziet in deze beleidsluwe transitie geen aanleiding om deze bestaande gebruiksmogelijkheden in te perken. Een voorbeeld hierbij is het multifunctioneel gebruik van een schoolgebouw. Dit kan nu na schooltijd gebruikt worden als BSO en in de avonden door stichtingen, instellingen, dorpsraden en/of verenigingen voor bijeenkomsten. Als de locatie wordt ingeperkt tot alleen onderwijsactiviteiten dan kunnen de andere activiteiten niet meer bij recht plaatsvinden. Dit laatste vindt de gemeente voor nu ongewenst.

Belangrijk is te vermelden dat de functiewisseling niet perse mogelijk is als het binnen de regels van deze afdeling past. Vanuit het activiteitgerichte denken onder de Omgevingswet kan het zijn dat andere regels alsnog aan de beoogde functiewisseling in de weg staan of hier nadere eisen aan stellen. Hierbij moet gedacht worden aan regels met betrekking tot externe veiligheid, parkeren of geluid, die elders, in het omgevingsplan of in externe wetten en regels, gereguleerd worden. Een voorbeeld hiervan is het kerkgebouw waarin voortaan onderwijsactiviteiten gaan plaatsvinden. Op grond van deze afdeling toegestaan, maar qua impact op de omgeving (parkeren, geluid) en of het kan vanuit externe veiligheid moet nog nader onderzocht worden.

Ook in de woonbestemmingen kwamen soms specifieke maatschappelijke voorzieningen voor. Deze krijgen opnieuw een plek in het omgevingsplan.

Op locatieniveau kan het noodzakelijk zijn om direct binnen de transitie specifieke keuzes te maken. Waar dit het geval is wordt dit in de motivering behorend bij dat specifieke wijzigingsbesluit nader toegelicht.

-

Afdeling 6.10 OPSLAGACTIVITEITEN

Binnen deze afdeling regelt de gemeente Staphorst de zogenaamde huishoudelijke opslagactiviteiten zoals die plaatsvinden in op zichzelf staande garageboxen. Deze garageboxen worden geheel zelfstandig verhuurd of verkocht. Kortom, het gebruik en/of eigendom is niet te koppelen aan een woning, waardoor er geen sprake is van bijbehorende bouwwerken. Het zijn op zichzelf staande gebouwen met een grotere kans op afwijkend (ongewenst) gebruik. In het omgevingsplan krijgen deze garageboxen daarom een afzonderlijke regeling waarin de gemeente vastlegt dat hetgeen er plaatsvindt aan woonactiviteiten gerelateerd moet zijn.

Afdeling 6.12 SPORTACTIVITEITEN

De gemeente Staphorst maakt, net als in de huidige bestemmingsplannen, geen onderscheid tussen binnen- en buitensport. In de praktijk komt dit ook nog wel eens in combinatie voor. Met de bouwregels kan afdoende worden geregeld of en wat er gebouwd/geplaatst mag worden (sporthal, lichtmasten etc.). Daarnaast gelden er sowieso ook milieuregels die beperkingen kunnen opleggen als dat gelet op de omgeving nodig is.

Afdeling 6.13 WOONACTIVITEITEN

Deze afdeling gaat over het wonen in de brede zin van het woord. Binnen deze hoofdactiviteit wordt een nader onderscheid gemaakt in specifieke vormen van bewoning, welke hun eigen ruimtelijke uitstraling, mogelijkheden en beperkingen (kunnen) hebben. Centraal uitgangspunt van het wonen is het huisvesten van maximaal één huishouden in één woning. Hierbinnen onderscheidt de gemeente Staphorst de volgende woonvormen: het wonen, wonen op de bovenverdieping, wonen

met zorg, wonen bij het bedrijf en wonen in een woonwagen. In afwijking op dit centrale uitgangspunt kan in het kader van inwonen en mantelzorg onder voorwaarden een tweede huishouden worden toegestaan.

Paragraaf 6.13.1 Algemene regels Wonen

Deze paragraaf kan worden gebruikt wanneer er regels moeten worden gesteld die alle vormen van wonen betreffen.

Paragraaf 6.13.2 Wonen

Onder het wonen valt zowel het wonen in eengezinswoningen als het wonen in appartementen. Binnen deze woonvorm regelen we het maximum aantal woningen per blok met een omgevingsnorm. Daarbij is voorzien in een escape voor gevallen waarin het maximum aantal woningen aantoonbaar niet goed is vastgelegd. Naast deze twee hoofdvormen van het wonen bestaan enkele meer specifieke vormen van het wonen. Deze worden ieder in hun eigen paragraaf nader toegelicht.

Paragraaf 6.13.3 Wonen op de bovenverdieping

Op een aantal plekken mag alleen op de verdieping worden gewoond. De plint (lees: begane grond) is dan bewust gereserveerd voor andere functies. Dit komt voor op locaties, veelal in centrumgebieden, waar de begane grond gereserveerd blijft voor detailhandel, horeca en andere activiteiten. Dit wordt geregeld met de activiteit Wonen op de bovenverdieping. Ook daarvoor geldt een omgevingsnorm die per blok het maximum aantal woningen op de verdieping regelt.

Paragraaf 6.13.4 Wonen met zorg

Een andere specifieke woonvorm is het wonen met een zorgbehoefte. In overleg met het Sociaal Domein is gekozen voor een ruime formulering, omdat ten aanzien van de regulering rond huisvesting in en met de zorg het nodige in beweging is. Op deze manier zijn alle vormen van wonen met zorg mogelijk op de daarvoor in de voorheen geldende bestemmingsplannen aangewezen locaties. Daarmee is ruimtelijk voldoende geborgd dat deze zorgfunctie aanwezig mag zijn én dus ook extra aanloop, parkeerdruk en ruimtebeslag voor de zorgfunctie et cetera met zich mee kan brengen. Deze woonvorm ziet - gelezen de beschrijving – dus ook uitdrukkelijk op complexen waar wonen met zorg wordt aangeboden. Dit onderscheidt zich van zorgverlening in een reguliere woning, bijvoorbeeld in de vorm van thuiszorg, kraamzorg et cetera. Dat wordt als gebruikelijk onderdeel van de woonfunctie gezien en vereist dus geen bijzondere regeling.

Binnen wonen met zorg is onderscheid gemaakt tussen locaties waar zowel het wonen (paragraaf 6.13.2) als wonen met zorg (paragraaf 6.13.4) zijn toegestaan en locaties waar uitsluitend wonen met zorg is toegestaan. Daar waar beide woonvormen zijn toegestaan is zorgverlening vanuit het complex mogelijk (indien nodig), maar men kan er ook gewoon wonen. Dit betreft veelal wooncomplexen waar vanuit een stichting, vereniging of zorgpartij centraal voorzieningen worden aangeboden. Maar waarbij het niet verplicht is deze af te nemen. Marktwerking bepaalt of iemand hier kan komen te wonen. Dit onderscheidt zich van de 'echte' woonzorglocaties, waar vanuit de zorgvraag wordt bepaald of men er kan komen te worden. Voor de locaties waar uitsluitend wonen met zorg is toegestaan is het niet nodig om een maximum te stellen aan het aantal woningen met zorg. De omvang hiervan wordt voldoende gereguleerd door de overige regels in het omgevingsplan en regels met betrekking tot financiering vanuit het sociaal domein. Daar komt bij dat hier ook sprake kan zijn van verpleeghuiskamers, die niet worden gezien als zelfstandige woningen, en die dus ook niet in die omgevingsnorm kunnen worden vastgelegd.

Paragraaf 6.13.7 Wonen bij het bedrijf

Bij deze woonvorm gaat het om de zogenaamde bedrijfswoning. Op locaties waar deze op basis van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan worden ze ook in het omgevingsplan weer als bedrijfswoning opgenomen. Er is een duidelijke relatie tussen bedrijf en woning, waarbij de bedrijfsactiviteiten vanwege deze samenhang nooit nadelige (milieu) gevolgen kunnen hebben voor de eigen woning. Dit kan wel voor eventueel naastgelegen andere bedrijfswoningen.

Paragraaf 6.13.8 Wonen in een woonwag

Het wonen in een woonwag is beperkt tot daarvoor aangewezen standplaatsen. De woonwagcultuur is erkend als immaterieel erfgoed en betreft een woonvorm die nauw verbonden is met de culturele identiteit van woonwagbewoners. Om voor een standplaats in aanmerking te komen geldt specifieke regelgeving. Om deze redenen nemen wij voor het wonen in een woonwag, net als in de bestemmingsplannen, een afzonderlijke regeling op.

Afdeling 6.14 ONDERGESCHIKTE GEBRUIKSACTIVITEITEN

In deze afdeling worden activiteiten geregeld die afwijken van de toegestane hoofdactiviteit op een locatie, maar onder voorwaarden wel ondergeschikt aan die hoofdactiviteit kunnen plaatsvinden. Een groot deel van deze activiteiten is gekoppeld aan de hoofdactiviteit wonen, andere zijn juist gekoppeld aan bedrijfsmatige, maatschappelijke of sportactiviteiten. Dit blijkt uit de regel in combinatie met het werkingsgebied (waar geldt de regel).

Afdeling 6.15 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

Deze afdeling biedt ruimte voor specifieke gebruiksregels. Het kan bijvoorbeeld gaan om regels die aanvullend gelden voor meerdere gebruiksactiviteiten en dan beter in één keer op deze plek geregeld kunnen worden. Ook de voorwaardelijke verplichtingen krijgen in deze afdeling een plek.

Paragraaf 6.15.2 Voorwaardelijke verplichtingen

Een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen bij een planontwikkeling zodat gewaarborgd wordt dat een initiatiefnemer verplichte (landschaps)maatregelen uitvoert en in stand houdt nadat de nieuwe gebruiksfunctie is gebouwd dan wel in gebruik is genomen. Binnen de ruim 200 bestaande planologische regelingen komen tientallen voorwaardelijke verplichtingen voor. Elke verplichting opgesteld in een andere tijdsperiode, voor een ander gebiedstype en veelal door een ander stedenbouwkundig bureau. Hierdoor zijn in de loop van tijd verschillen ontstaan in de wijze waarop voorwaardelijke verplichtingen zijn geregeld.

Nu er één omgevingsplan voor de gehele gemeente Staphorst komt is het tijd voor een uniforme regeling. Overal waar een voorwaardelijke verplichting van toepassing is dienen dezelfde regels van toepassing te zijn. Deze worden in deze paragraaf vastgelegd. Per ontwikkeling kan zo worden bekeken of de (landschaps)maatregelen zijn uitgevoerd en/of nog in stand moeten worden gehouden. De betreffende locaties worden in een tabel weergegeven, met daarbij een link naar het betreffende (erf)inrichtingsplan. Binnen het omgevingsplan regelen we de mogelijkheid om in afwijking van het erfinrichtingsplan andere maatregelen te nemen, mits deze naar aard en omvang tenminste vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijk verplichte maatregelen.

Hoofdstuk 7 BOUWACTIVITEITEN

In het omgevingsplan wordt de ruimtelijke bouwactiviteit geregeld. Het gaat dan om het ruimtelijk bouwen en in stand houden van bouwwerken. Een groot verschil met het bestemmingsplan is dat de activiteiten gebruik en bouwen worden losgekoppeld. In hoofdstuk 7 Bouwactiviteiten wordt alleen geregeld welk type gebouw of ander bouwwerk gebouwd mag worden en onder welke voorwaarden. Hoofdstuk 6 Gebruiksactiviteiten regelt waarvoor het bouwwerk gebruikt mag worden. Dit komt overeen met het gegeven dat onder de Omgevingswet, anders dan onder de Wabo, aanvragers ervoor kunnen kiezen per activiteit apart een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Het hoofdstuk begint met een aantal regels die op alle bouwactiviteiten van toepassing zijn. Daarnaast wordt een aantal hoofdgroepen van bouwactiviteiten onderscheiden, die ieder in een eigen afdeling worden ondergebracht. Elke hoofdgroep krijgt in dit omgevingsplan een eigen afdeling. Hieronder volgt per afdeling een nadere toelichting.

-

Afdeling 7.1 ALGEMENE BOUWREGELS

Deze afdeling bevat regels die betrekking hebben op alle bouwactiviteiten. Een groot deel van de regels komt uit de zogenaamde Bruidsschat. Dat zijn regels die eerder waren opgenomen in bijvoorbeeld het Bouwbesluit. De regels gaan over het uitzetten van het peil, meetbepalingen, aansluiting op voorzieningen etcetera. Ook staan hierin de algemene aanvraagvereisten. Deze zijn voor Staphorst aangevuld met de eisen voor CPOS-professionals zoals die worden gesteld vanuit EPOS.

Paragraaf 7.1.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

De regels zijn voornamelijk grotendeels overgenomen uit de Bruidsschat, zodat in de hele gemeente dezelfde regels blijven gelden. Het is niet uitgesloten dat hierin op termijn nog nadere keuzes worden gemaakt. Bij de aanvraagvereisten (in artikel 7.18) is vanuit EPOS een aanvulling gedaan voor CPOS-professionals. Voor de meetbepalingen (artikel 7.15) is aansluiting gezocht bij de voormalige bestemmingsplanregels.

Artikel 7.4 Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is overgenomen uit de voormalige gemeentelijke bestemmingsplannen. Doel was en is 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 7.5 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.4 (Bruidsschat).

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. In artikel 7.11 is nog wel een specifiek maatwerkvoorschrift opgenomen over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater. De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van deze brede bevoegdheid om maatwerk te stellen echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.

Artikel 7.6 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.5 (Bruidsschat).

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

Artikel 7.7 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.8 (Bruidsschat).

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden ge-

kozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling «aansluitafstand».

De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Artikel 7.8 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.9 (Bruidsschat).

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

Artikel 7.9 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.10 (Bruidsschat).

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het

warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO₂-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO₂-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht.

Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 7.9, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel 7.10 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.11 (Bruidsschat).

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

Artikel 7.11 Aansluiting van afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.12 (Bruidsschat).

In het eerste en tweede lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het derdelid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het vierde lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 7.5. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 7.5 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.

Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

Artikel 7.12 Bluswatervoorziening

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.13 (Bruidsschat).

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld.

De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

Artikel 7.13 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.14 (Bruidsschat).

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 7.14 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn overgenomen uit artikel 22.15 (Bruidsschat).

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden

geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Artikel 7.15 Meetbepalingen

Voor de meetbepalingen is aansluiting gezocht bij de regels uit de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Artikel 7.16 Bouwwerk veranderen - toegestaan

Dit artikel en onderstaande toelichting is afkomstig uit artikel 22.27 onder i (Bruidsschat).

In dit artikel zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.

Artikel 7.17 Repressief welstand

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn afkomstig van artikel 22.7 (Bruidsschat).

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Voor dit nieuwe deel van het omgevingsplan voorziet het tweede lid van artikel 7.17 hierin.

In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 7.5 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 7.17 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Op grond van artikel 12, derde lid, van de Woningwet was welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond van artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand een uitzondering is gemaakt. Voor dit nieuwe deel van het omgevingsplan voorziet het derde lid van artikel 7.17 hierin. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 7.72 en artikel 7.73.

Artikel 7.18 Bouwen algemeen - bijzondere aanvraagvereisten

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn grotendeels overgenomen uit artikel 22.35 (Bruidsschat). Het artikel is aangevuld met eisen die vanuit EPOS worden gesteld aan CPOS-professionals. Voor meer informatie wordt verwezen naar de gemeentelijke EPOS-website (Home | Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst).

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in artikel 22.35 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Onderdeel j

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (paragraaf 7.6.1). Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.

Artikel 7.19 Inperkingen vergunningvrij

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn afkomstig van artikel 22.39 onder c (Bruidsschat).

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 7.22 en artikel 7.44 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Het is niet wenselijk dat op locaties waar door vergunningvrije activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, deze activiteiten zouden kunnen worden verricht.

Vergunningvrije activiteiten worden volgens dit artikel uitgezonderd als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Voor die gevallen is dit artikel van praktisch belang. De zinsnede «voor zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van dit artikel, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in dit artikel is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in dit artikel, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen b, e, f, g, l en m. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel b (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in dit artikel worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van dit artikel buiten beschouwing te laten.

Afdeling 7.2 GEBOUW BOUWEN

Deze afdeling is van toepassing op alle gebouwen, behalve grondgebonden woningen. Het gaat dus om gebouwen voor bijvoorbeeld bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, om gebouwen in het centrum, maar ook om appartementengebouwen.

Er zijn zowel vergunningvrije als vergunningplichtige gebouwen. De afdeling is daarom verdeeld in twee paragrafen. Elke paragraaf begint met het toepassingsbereik. Daar staat waar de paragraaf over gaat en op welke locatie de regels gelden.

Paragraaf 7.2.1 Gebouw bouwen - toegestaan

Voor de vergunningvrije gebouwen is een regeling bedacht die in de praktijk zoveel mogelijk aansluit op het huidige vergunningvrije bouwen. Omdat het bij deze categorie bouwwerken niet altijd duidelijk is wat het hoofdgebouw is – er zijn bijvoorbeeld meerdere bedrijfsgebouwen op een perceel – kiest de gemeente Staphorst ervoor om hier de begrippen ‘bijbehorend bouwwerk’ en ‘achtererfgebied’ niet meer te gebruiken. De inhoud en strekking van de regels blijven echter in grote lijnen gelijk aan de regeling onder de Wabo en het Besluit omgevingsrecht. De maximaal toelaatbare oppervlakte wordt begrensd op 100m², maar mag in ieder geval nooit meer zijn dan wat met vergunning op deze locatie is toegestaan (maximum oppervlakte en/of maximum bebouwingspercentage).

Een deel van de vergunningvrije regels die zijn overgenomen uit de Bruidsschat heeft betrekking op mantelzorg. Deze bruidsschatregels zijn in eerste instantie integraal verwerkt in het omgevingsplan, maar daarbij wordt opgemerkt dat het Rijk van plan is hier landelijk regels over te stellen. Als er landelijke regels gaan gelden, zullen gemeenten, en dus ook Staphorst, het omgevingsplan daar t.z.t. op moeten aanpassen.

Paragraaf 7.2.2 Gebouw bouwen - vergunningplicht

Deze paragraaf bevat enkele algemene beoordelingsregels. Te denken valt aan de maximum goot- en bouwhoogte, oppervlakte et cetera. Deze beoordelingsregels krijgen een eigen artikel. Indien van toepassing wordt gewerkt met een omgevingsnorm op de verbeelding, voor bijv. de goot- of bouwhoogte.

In een aantal gevallen zijn de algemene beoordelingsregels niet toereikend. Bijvoorbeeld omdat op één locatie voor verschillende gebouwen verschillende regels gelden. Voor die gevallen kiest de gemeente Staphorst voor specifieke beoordelingsregels met een eigen locatie.

Afdeling 7.3 HOOFDGEBOUW BOUWEN

Deze afdeling is alleen van toepassing op grondgebonden woningen en woonwagens. De regels in deze paragraaf gelden voor alle voormalige woonbestemmingen, waarbij de gestapelde woningen zijn uitgezonderd. Deze laatste categorie bouwwerken valt namelijk onder de afdeling ‘gebouw bouwen’.

Paragraaf 7.3.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

In deze paragraaf wordt eerst het toepassingsbereik geformuleerd, dan volgt de vergunningplicht. Vervolgens komen er algemene beoordelingsregels m.b.t. de goot- en bouwhoogte, oppervlakte, situering, bebouwingspercentage etc. Waar nodig wordt met omgevingsnormen gewerkt. Voor het bouwen (plaatsen) van een woonwagen is een bij dat type bouwwerk passend toetsingskader geformuleerd.

Artikel 7.32 Toepassingsbereik

Het begrip 'hoofdgebouw' is gedefinieerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving en geldt ook hier (zie artikel 1.1). Het begrip woonwagen is opgenomen in de bijlage bij artikel 1.1, het tweede lid.

Artikel 7.33 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

In deze paragraaf wordt eerst het toepassingsbereik geformuleerd, dan volgt de vergunningplicht. Vervolgens komen er algemene beoordelingsregels m.b.t. de goot- en bouwhoogte, oppervlakte, bebouwingspercentage etc. Waar nodig wordt met omgevingsnormen gewerkt.

Tijdelijke woningen (voor starters, mantelzorg etc.) worden niet vastgelegd in het omgevingsplan.

Afdeling 7.4 BIJBEHOREND BOUWWERK BOUWEN

Deze afdeling stelt regels over de bouw van bijbehorende bouwwerken. Het werkingsgebied is beperkt tot de percelen waar (grondgebonden)woningen en woonwagens mogelijk zijn. Het gaat zowel over het vergunningvrije als over het vergunningplichtige bouwen.

De regeling voor vergunningvrije bouwwerken is vrijwel één op één overgenomen uit de Bruidsschat. Op onderdelen is deze herschreven en aangevuld om aan de wettelijke eisen te voldoen. Bijvoorbeeld door de regels over bodemonderzoek hierin te verwerken. Deze regeling geldt dus - net als voorheen in de Bruidsschat - niet voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij woonwagens.

Een deel van de vergunningvrije regels die zijn overgenomen uit de Bruidsschat heeft betrekking op mantelzorg. Deze bruidsschatregels zijn in eerste instantie integraal verwerkt in het omgevingsplan, maar daarbij wordt opgemerkt dat het Rijk van plan is hier landelijke regels over te stellen. Als er landelijke regels gaan gelden, zullen gemeenten, en dus ook Staphorst, het omgevingsplan daar t.z.t. op moeten aanpassen.

Daarnaast bevat het omgevingsplan nog een mogelijkheid om met vergunning bijbehorende bouwwerken te bouwen, mits aan de beoordelingsregels wordt voldaan. Er geldt een algemene beoordelingsregel, die waarborgt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en het woon- en leefmilieu. Daarnaast gelden beoordelingsregels ten aanzien van maatvoering en situering. Tenslotte worden in deze paragraaf met vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken de bestaande regeling voor erkers en portalen en de bestaande, specifieke bijgebouwenregeling bij woonwagens als aparte beoordelingsregels opgenomen.

-

Afdeling 7.5 ANDER BOUWWERK BOUWEN

In deze afdeling komt de regeling voor wat eerder de 'overige bouwwerken, geen gebouw zijnde' waren. In het omgevingsplan wordt het 'andere bouwwerken' genoemd. Overkappingen vallen hier niet onder, die vallen onder bijbehorende bouwwerken.

De afdeling begint met een paragraaf vergunningvrije bouwwerken voor enkele specifieke bouwwerken. De paragraaf bevat de regels uit de bruidsschat (incl. de latere rijksupdate in de Vangnetregeling). Deze regels zijn één op één overgenomen.

De volgende paragraaf ziet op vergunningplichtige andere bouwwerken. Er geldt een algemene beoordelingsregel voor deze bouwwerken, die waarborgt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en het woon- en leefmilieu.

Binnen deze categorie bouwwerken worden eerst enkele specifieke typen onderscheiden, namelijk:

- Erf- en terreinafscheidingen (anders dan vergunningvrije erf- en terreinafscheidingen);
- Hoge lichtmasten (bij sportvelden).

Daarna volgt een algemene regeling voor de bouwhoogte van de overige (niet eerder al benoemde) andere bouwwerken. In beginsel mogen deze andere bouwwerken maximaal 3 meter hoog zijn. Dat is meestal voldoende. Voor die gevallen waarin een hogere bouwhoogte gelet op het toegestane gebruik van het bouwwerk of terrein dan wel uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk is kan een hoger bouwwerk worden toegestaan (tot maximaal 10 meter hoog).

Artikel 7.66 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregel windturbine

De bouw van windturbines is ter plaatse van 'nieuwe regels' niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan Kleinschalige windturbines. In andere deelgebieden komt dit met een vergunningplicht wel terug in het omgevingsplan.

Afdeling 7.6 SPECIFIEKE (BEOORDELINGS)REGELS

In deze afdeling worden op een meer thematische wijze nog enkele regels geformuleerd die gelden naast de per categorie bouwwerk opgenomen regels. Het gaat daarbij vooral om aanvullende beoordelingsregels, maar soms betreft het ook de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.

Het zijn regels m.b.t. bodemkwaliteit, omgevingskwaliteit, externe veiligheid, archeologie etc. Deze beoordelingsregels kunnen voor meerdere of zelfs alle categorieën bouwwerken van toepassing zijn. Er is bewust voor gekozen om deze op te nemen in de laatste afdeling van het hoofdstuk Bouwactiviteiten. Daardoor worden ze in Regels op de Kaart pas zichtbaar na/onder de algemene beoordelingsregels voor hoofdgebouwen, gebouwen, bijbehorende bouwwerken of andere bouwwerken.

Paragraaf 7.6.1 Bodemkwaliteit

In deze paragraaf zijn de artikelen 22.29 lid 1 onder c, artikel 22.30 en artikel 22.31 overgenomen uit de Bruidsschat. Zo blijven in de hele gemeente dezelfde regels gelden. Het is niet uitgesloten dat hierin op termijn nog nadere keuzes worden gemaakt (binnen de bandbreedte van de instructieregels van het Rijk).

Artikel 7.67 Toepassingsbereik

Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:

- a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. woonschip of woonwagen.

Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel 1.1).

Artikel 7.68 Beoordelingsregel bouwen bodemgevoelig gebouw

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn afkomstig uit artikel 22.29, eerste lid onder c (Bruidsschat).

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag.

Artikel 7.69 Toelaatbare kwaliteit van de bodem

Dit artikel is afkomstig uit artikel 22.30 (Bruidsschat).

Artikel 7.70 Voorschriften bouwen bodem gevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

Dit artikel en onderstaande toelichting zijn afkomstig uit artikel 22.31 (Bruidsschat).

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.

Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.

Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.

Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:

- a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. woonschip of woonwagen.

Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel 1.1)

Paragraaf 7.6.2 Omgevingskwaliteit

In afwachting van nieuw welstandsbeleid, wordt de bestaande Welstandsnota aangewezen en gehanteerd als beleidsregel voor de toetsing van de zogenaamde omgevingskwaliteit.

Paragraaf 7.6.4 Veiligheid

Veel van de beoordelingsregels in deze paragraaf stonden ook al in voorgaande bestemmingsplannen. De regels zijn op onderdelen geactualiseerd en er is een beoordelingsregel toegevoegd voor

het bouwen in een explosieaandachtsgebied. Daarbij is feedback van de Gasunie en de Veiligheidsregio verwerkt en op onderdelen is gebruik gemaakt van de Staalkaart Netbeheer Nederland 'Electriciteit en gas in het omgevingsplan'.

Hoofdstuk 8 ACTIVITEITEN IN, AAN OF BIJ CULTUREEL ERFGOED

Gereserveerd voor toekomstige toepassing.

In dit hoofdstuk kunnen regels worden opgenomen die betrekking hebben op cultureel erfgoed, met name als een vertaling van de gemeentelijke Erfgoedverordening en de instructieregel in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het zal hierbij veelal gaan om beschermende regels ten aanzien van gemeentelijke (of provinciale) monumenten of beeldbepalende panden. Hierbij kan worden gedacht aan een vergunningplicht voor een gemeentelijke monumentenactiviteit, bijzondere aanvraagvereisten, het kunnen verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning en specifieke zorgplichten.

Hoofdstuk 9 AANLEG- EN KAPACTIVITEITEN

De meeste bestemmingsplannen kennen ook regels over het uitvoeren van werken of werkzaamheden, de zogenaamde aanlegactiviteiten. Deze regels krijgen een plek in het hoofdstuk Kap- en aanlegactiviteiten. Anders dan bij bouwen en gebruik, worden de regels over deze aanlegactiviteiten niet activiteitgericht, maar juist gebiedsgericht gerubriceerd. Hier is voor gekozen omdat in andere gemeenten is gebleken dat een activiteitgerichte indeling te bewerkelijk en foutgevoelig is. Inhoudelijk maakt dit de regels overigens niet anders.

In afdeling 9.1 worden eerst algemene regels over de aanlegactiviteiten gesteld. Daarna volgen afdelingen per thema of gebied. Binnen elke afdeling wordt geregeld welke aanlegactiviteiten eventueel zijn toegestaan en welke aanlegactiviteiten vergunningplichtig zijn. Voor de vergunningplichtige activiteiten zijn beoordelingsregels opgenomen.

Hoofdstuk 10 INVLOED VAN ACTIVITEITEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Gereserveerd voor toekomstige toepassing.

Dit hoofdstuk biedt ruimte voor het stellen van regels over de invloed van activiteiten op de fysieke leefomgeving. Deze kunnen onder meer gaan over thema's als geluid, geur, bodem en (externe) veiligheid.

Hoofdstuk 14 ONTWIKKELLOCATIES

In dit hoofdstuk krijgen nieuwe ontwikkelplannen een plek. Door deze op een eigen plek in het omgevingsplan te plaatsen wordt voorkomen dat de regels voor ontwikkelingen de 'standaardregels' uit de transitie van het tijdelijke naar het nieuwe deel van het omgevingsplan doorkruisen. Elke ontwikkeling krijgt een eigen titel. Daarbinnen volgt de ontwikkeling in de opbouw van afdelingen en paragrafen zoveel mogelijk de structuur en inhoud van het omgevingsplan. Op termijn zullen de regels van deze ontwikkelplannen namelijk worden verplaatst naar (lees: samengevoegd met) de bovenstaande hoofdstukken van dit omgevingsplan.

Hoofdstuk 17 FINANCIËLE BEPALINGEN

Gereserveerd voor mogelijk toekomstige toepassing. In dit hoofdstuk kunnen regels worden opgenomen over kostenverhaal en financiële bijdragen voor de ontwikkeling van een gebied. Invulling van dit hoofdstuk is mogelijk aan de orde op het moment dat hiertoe daadwerkelijk wordt overgegaan.

Hoofdstuk 18 PROCEDURELE BEPALINGEN

Een aantal bouw-, aanleg- en gebruiksregels bevatten adviesaanvragen. Deze kunnen betrekking hebben op bijvoorbeeld cultureel erfgoed, welstand (uiterlijk van bouwwerken) en externe veiligheid. Alle regels met adviesaanvragen kunnen in dit hoofdstuk worden gegroepeerd zodat duidelijk

wordt in welke gevallen advies moet worden gevraagd. Het is echter ook mogelijk de adviesverplichting in de betreffende (beoordelings-)regel op te nemen. Voorlopig kiest de gemeente Staphorst ervoor om hier alleen de regels op te nemen die zien op de advisering ten aanzien van de omgevingskwaliteit in het algemeen en cultureel erfgoed in het bijzonder. Eventuele overige adviesverplichtingen krijgen een plek bij de betreffende activiteit (zoals het advies van de netbeheerder bij een aanlegactiviteit).

Hoofdstuk 19 HANDHAVING

Gereserveerd voor mogelijk toekomstige toepassing. Het stellen van regels over de uitvoering van handhavingstaken is niet verplicht.

Hoofdstuk 20 MONITORING EN INFORMATIE

Gereserveerd voor mogelijk toekomstige toepassing.

In het geval dat er in het omgevingsplan omgevingswaarden zijn vastgesteld bestaat er een monitoringsverplichting. De regels over de wijze waarop deze monitoring plaatsvindt worden in het omgevingsplan opgenomen. Op dit moment kent het omgevingsplan in Hoofdstuk 2 nog geen waarden, dus is monitoring nog niet aan de orde.

Hoofdstuk 21 OVERGANGSRECHT

Gemeenten zijn vrij in het opnemen van overgangsrecht. Als algemeen uitgangspunt wordt vaak gehanteerd dat bestaande (legale) activiteiten die in strijd zijn met de regels van het omgevingsplan mogen worden voortgezet. Daarbij kan ervoor gekozen worden om een soortgelijke regeling voor het overgangsrecht op te nemen zoals dat nog vanuit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de bestemmingsplannen werd opgenomen. Als 'meetmoment' voor het overgangsrecht werd bij bestemmingsplannen doorgaans de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangehouden. Onder de Omgevingswet zal dit het moment van inwerkingtreding van het betreffende wijzigingsbesluit worden.

Verder kan in het overgangsrecht worden aangegeven hoe met lopende aanvragen om een omgevingsvergunning wordt omgegaan.

De gemeente Staphorst sluit in het overgangsrecht zoveel mogelijk aan bij het algemene uitgangspunt dat bestaande rechten worden gerespecteerd.

Artikel 21.8 Overgangsrecht bouwwerken

In het derde lid van dit artikel wordt verwezen naar de luchtfoto van 2003. Deze luchtfoto is in bezit bij de gemeente Staphorst en kan indien nodig worden opgevraagd voor de betreffende locatie.

Hoofdstuk 22 ACTIVITEITEN BRUIDSSCHAT

De bruidsschat is van rijkswege opgenomen in hoofdstuk 22. Daar hoort ook een van rijkswege gegeven toelichting bij. De gemeente Staphorst kiest voor een gebiedsgerichte omzetting van de regels van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Per bestemmingsplangebied wordt bekeken welke onderdelen van de bruidsschat naar het nieuwe deel van het omgevingsplan meegenomen kunnen worden. Voor de regels die vanuit hoofdstuk 22 zijn overgezet naar de hoofdstukken 1 tot en met 20 van dit omgevingsplan (of die komen te vervallen voor een bepaald gebied) betekent dit dat het werkingsgebied in hoofdstuk 22 wordt aangepast. De betreffende regels uit hoofdstuk 22 zijn dan dus niet langer geldend in het hele ambtsgebied, maar in het ambtsgebied minus het deel 'nieuwe regels'.

II

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit.

Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- a. als sprake is van lawaaihinder;
- b. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- c. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- d. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- e. op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- f. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

JJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het ~~Bk~~Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m². Deze acti-

viteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemversturende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m² is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m² bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 22.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

KK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 22.27 aangegeven gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit artikel 22.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermd monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. Artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m² bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (artikel 22.28, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouwvoorwaarden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Het nieuwe subonderdeel regelt namelijk dat die vergunningvrije bouwvoorwaarden in dat geval ook van toepassing blijven als het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit en daarop regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn. Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit artikel 22.27 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit artikel 22.26 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitvloeisel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die

nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige planologische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.

In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van de artikelen 22.26 en 22.27 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.

Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het [BklBesluit kwaliteit leefomgeving](#) over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het [BklBesluit kwaliteit leefomgeving](#)) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).

Voor omgevingsplanactiviteiten *in, aan of op* via het omgevingsplan (voor)beschermd monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Bal, waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van – *bij* – (voor)beschermd monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het [BklBesluit kwaliteit leefomgeving](#), dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het [BklBesluit kwaliteit leefomgeving](#) in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermd stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het [BklBesluit kwaliteit leefomgeving](#) is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als instructie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het [BklBesluit kwaliteit leefomgeving](#) verplicht de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermd gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermd stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor eventuele via het omgevingsplan beschermd cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een

beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermde monumenten en archeologische monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

LL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota (onderdeel b). In onderdeel a is paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het [BkBesluit kwaliteit leefomgeving](#). Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het [BkBesluit kwaliteit leefomgeving](#), de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het [BkBesluit kwaliteit leefomgeving](#).

Onderdeel c

Op grond van artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassembied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

MM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.36 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het ~~Bk~~Besluit kwaliteit leefomgeving in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover artikel 22.36 betrekking heeft op die gebouwen – de onderdelen a en c – is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.

De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om artikel 22.39, onder a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn. Het is aan gemeenten om daar bij het vaststellen van het omgevingsplan toepassing aan te geven. Hierop kan niet in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet worden voortgegaan.

Artikel 22.39, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.36, onder a en c, uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede «voor zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van artikel 22.39, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in artikel 22.39, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het ~~Bk~~Besluit kwaliteit leefomgeving. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal

vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in artikel 22.39, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2, 5, 6, 7, 12 en 13. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2 (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in artikel 22.39, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van artikel 22.39, onder c, buiten beschouwing te laten.

NN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 lid 2

De onderdelen a tot en met f van het tweede lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling.

Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen. De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:

- a). activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;
- b). activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de «onderkant» van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan.

Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de

geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd.

De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is», «binnen een zekere begrenzing» en «pleegt te worden verricht» binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de paragrafen in deze afdeling.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

Onderdeel a

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het [Bkl Besluit kwaliteit leefomgeving](#).

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omgevingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet milieubeheer-inrichting het criterium «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is» ook altijd een grijs gebied.

Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Bal.

Onderdeel b

Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Bbl zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat afdeling 22.2 van dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (artikel 22.18). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.

Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien. Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.

Onderdeel c

Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoe-

gankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebol- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.

Onderdeel d

Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.

Onderdeel e

Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.

Onderdeel f

Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mobiele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Onderdeel g

Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

OO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel is de bevoegdheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen. De beperkingen die het Activiteitenbesluit milieubeheer stelde aan de mogelijkheden voor maatwerkvoorschriften, zijn daarbij niet overgenomen. Dit sluit aan bij de systematiek van het Bal. Het is niet logisch om

beperkingen op te leggen aan het stellen van maatwerkvoorschriften, omdat die beperkingen altijd omzeild kunnen worden via een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Met een maatwerkvoorschrift mag niet worden afgeweken van de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 22.44. Daarmee zou namelijk buiten de oogmerken van deze afdeling worden getreden. Wel mag er met maatwerkvoorschriften invulling gegeven worden aan de specifieke zorgplichten van deze afdeling.

Maatwerk houdt altijd rekening met de oogmerken uit artikel 22.42 en mag daar niet mee in strijd zijn.

Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift volgt het bevoegd gezag de instructieregels van het ~~Bk~~ [Besluit kwaliteit leefomgeving](#). Voorbeeld: Dit omgevingsplan bepaalt voor verschillende situaties dat onversterkt stemgeluid niet meegenomen wordt in de beoordeling van de toelaatbare geluidwaarde. Een gemeente kan niet zomaar voorschrijven dat onversterkt stemgeluid toch meegenomen wordt bij de beoordeling van de geluidwaarde. Het ~~Bk~~ [Besluit kwaliteit leefomgeving](#) stelt namelijk in artikel 5.73 (uitzonderingen geluidbronnen) dat dit in de meeste gevallen niet kan.

I Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij de wijziging omgevingsplan gemeente Staphorst, deelgebied Staphorst dorp-Rouveen

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Dit document behandelt de ingediende zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Staphorst, deelgebied Staphorst dorp-Rouveen en geeft de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsbesluit weer.

Het ontwerpwijzigingsbesluit van het omgevingsplan betreft de transitie van het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen inclusief alle bijbehorende partiële herzieningen en verleende vergunningen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

2 Samenvatting en beantwoording zienswijze

2.1 Reclamant 1 - Gasunie

De brief van de Gasunie is gedateerd, en ontvangen, op 15 april 2026. De zienswijze is op tijd ontvangen en heeft betrekking op de hogedruk aardgastransportleiding, op het afsluiterstation en op het gasontvangstation aan de Ebbingse Wubbenlaan. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een gesprek plaatsgevonden met medewerkers van de Gasunie. Daarbij is zowel de zienswijze van de Gasunie als de werkwijze van de gemeente toegelicht. Besproken is op welke wijze tegemoet kan worden gekomen aan de zienswijze. Hierbij is in overleg gekeken naar wat nu aangepast moet worden om ook gelijk in de eerste versie een goede standaard neer te leggen en over welke onderwerpen partijen nader in overleg gaan om die in één van de volgende wijzigingsbesluiten omgevingsplan mee te nemen. Hier zijn goede afspraken over gemaakt, waarbij de huidige procedure verder kan. Hieronder wordt de zienswijze kort samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

2.2 Beperkingengebied gasleiding

Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet het omgevingsplan voorzien in regels ter bescherming van buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen en bijbehorende installaties. De veiligheid van de buisleiding mag niet worden geschaad bij het toelaten van bouwwerken en activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Het ontwerpwijzigingsbesluit van het omgevingsplan beoogt hierin te voorzien, maar de Gasunie ziet op een aantal punten ruimte voor verbetering. Deze vindt u hier onder de punten A t/m E.

A. Benoem bij de aanwijzing van het beperkingengebied gasleiding ook de reden voor het opnemen van dit beperkingengebied: het waarborgen van het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de buisleiding.

Reactie: De gemeente werkt voorslagnog in het omgevingsplan niet met oogmerken of doelen bij de gestelde regels, omdat ze over het algemeen niet van toegevoegde waarde worden geacht. De Omgevingswet benoemt de doelen waaraan het omgevingsplan bijdraagt en dat is in beginsel voldoende. In de aanwijzing van het beperkingengebied gasleiding wordt verwezen naar artikel 5.18 van het Bkl. Dat een gasleiding bescherming verdient en beperkingen met zich meebrengt is voor iedere lezer evident en behoeft daarom op zichzelf niet te worden benoemd. Wel is het van belang dat deze doelen worden geborgd in de regels van het omgevingsplan. Dat gebeurt o.a. door het vergunningvrij bouwen in deze gebieden uit te sluiten, opslag te verbieden (zie verder, onder b.) en hier rekening mee te houden bij de beoordeling van een omgevingsvergunning voor bouw- of aanlegactiviteiten (zie verder, onder d. en e.). De Gasunie gaf in het gesprek aan er begrip voor te hebben dat de gemeente niet voor één onderwerp wel oogmerken/doelen opneemt. Te meer omdat de gasleiding verder in onze planregels wel goed is beschermd.

B. Er ontbreekt een regeling voor opslag, terwijl deze activiteit invloed kan hebben op de integriteit, werking, bereikbaarheid en veiligheid van de leiding.

Reactie: De zienswijze is terecht, opslag zou bijvoorbeeld kunnen leiden tot zetting, waarbij het gevaar bestaat dat de leiding beschadigt. Het omgevingsplan wordt aangevuld met een passende regeling.

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

Toevoegen paragraaf 6.1.2 Regels over veiligheid en gezondheid (hierdoor wordt de bestaande paragraaf 6.1.2 automatisch hernoemd naar 6.1.3). Binnen deze paragraaf wordt opgenomen:

Subparagraaf 6.1.2.1 Veiligheid en gezondheid algemeen met daarin:

- a. *Artikel @ Toepassingsbereik: Deze subparagraaf is van toepassing op het veilig en gezond gebruik van gronden en bouwwerken.*
- b. *Gevolgd door de in het ontwerpwijzigingsbesluit bestaande artikelen 6.5 tot en met 6.10 uit paragraaf 6.1.1.*

Subparagraaf 6.1.2.2 Beperkingengebied gasleiding met daarin:

- a. *Artikel @ Toepassingsbereik: Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding';*
- b. *Artikel @ beperkingengebied gasleiding - verbod: Het opslaan van goederen, stoffen en materialen is verboden.*

C. Het verdient aanbeveling om in het Hoofdstuk Aanleg- en Kapactiviteiten de regeling met 'uitzonderingen op de vergunningplicht' in artikel 9.4 van het omgevingsplan uit te breiden.

Reactie: De zienswijze wordt overgenomen.

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

Artikel 9.4 lid 2 wordt als volgt herschreven ten opzichte van het ontwerpbesluit omgevingsplan:

In afwijking van het eerste lid zijn de volgende aanlegactiviteiten ook toegestaan:

- a. *aanlegactiviteiten die het normale onderhoud en beheer betreffen;*
- b. *aanlegactiviteiten die op een locatie al legaal in uitvoering waren voor inwerkingtreding van dit hoofdstuk op die betreffende locatie;*
- c. *aanlegactiviteiten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een vergunde bouwactiviteit.*

Artikel 9.7 wordt als volgt herschreven ten opzichte van het ontwerpbesluit omgevingsplan:

In aanvulling op artikel 9.4, tweede lid zijn ook toegestaan:

- a. *graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken ook toegestaan;*
- b. *activiteiten die samenhangen met het functioneren en de ontwikkeling van het gastransportnet.*

D. De beoordelingsregels voor aanlegactiviteiten kunnen worden aangescherpt om (beter) te voldoen aan artikel 5.19 van het Bkl.

Reactie: De zienswijze is terecht; het voorstel wordt overgenomen.

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

Aanpassen artikel 9.10 van het ontwerpbesluit omgevingsplan conform het voorstel van de Gasunie:

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.9 wordt slechts verleend als:

- a. *de activiteit de veiligheid van de buisleiding niet schaadt;*
- b. *de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor de integriteit en werking van de buisleiding en voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren daarvan;*
- c. *vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.*

E. De beoordelingsregels voor bouwactiviteiten sluiten in de basis aan bij het Bkl, maar kunnen worden verduidelijkt.

Reactie: De zienswijze leidt tot een verbetering van de planregels en wordt daarom eveneens overgenomen.

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

Aanpassen artikel beoordelingsregel gasleiding (ontwerpwijzigingsbesluit art. 7.80, wordt 7.81):

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 en 7.61 wordt ter plaatse van 'beperkingengebied gasleiding' alleen verleend als:

- a. *de activiteit de veiligheid van de buisleiding niet schaadt;*
- b. *de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor de integriteit en werking van de buisleiding en voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren daarvan;*
- c. *vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder;*
- d. *geen sprake is van zeer kwetsbare gebouwen;*
- e. *geen sprake is van kwetsbare gebouwen, tenzij die een functionele binding hebben met de gasleiding.*

Conclusie punten A tot en met E:

Er wordt grotendeels tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze. Dat leidt tot de hiervoor beschreven inhoudelijke aanpassingen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan.

2.3 Gasdrukmeet- en regelstation

De Gasunie verwijst naar de Staalkaart Netbeheer Nederland en vraagt de gemeente om in de regelgeving in het omgevingsplan hierbij aan te sluiten. Op dit moment wordt het gasontvangstation – net als in het voorgaande bestemmingsplan – geregeld als onderdeel van een algemene nutsvoorziening. De Gasunie ziet liever een specifieke regeling voor deze voorziening, omdat dit meer recht doet aan de specifieke eigenschappen en ruimtelijke werking van zo'n gasontvangstation. Dit betreft zowel de benaming van het werkingsgebied ('gasdrukmeet- en regelstation' i.p.v. het meer algemene 'nutsvoorziening') als het opnemen van een afzonderlijk beperkingengebied met bijbehorende regels. Opgemerkt wordt dat het werkingsgebied aan de zijde van de Meestersweg te ruim is begrensd. Een deel van de groenstrook is meegenomen.

Gemeentelijke reactie

Gasunie en gemeente constateerden in het gesprek d.d. 29 april 2026 dat de regeling in het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan weliswaar niet voldoet aan de gewenste standaardisering vanuit de netbeheerders, maar dat deze in de praktijk al wel in grote lijnen tegemoet komt aan het belang van zowel het goed functioneren van, als de veiligheid rondom, dit gasontvangstation. De gemeente wil het aanpassen van de naam van het werkingsgebied daarom op een later moment in overweging nemen, omdat dit ook raakt aan de benaming van alle overige nutsvoorzieningen in de gemeente. Om goed te onderzoeken welke implicaties deze wijziging heeft voor de overige nutsvoorzieningen, is meer tijd nodig. Het voordeel van deze naamswijziging weegt niet op tegen de vertraging als de plansystematiek op deze onderdelen al op dit moment moet worden herzien. Wel wordt de begrenzing van dit perceel aangepast conform de werkelijke (kadastrale) situatie. Het opnemen van een eigen beperkingengebied voor deze functie kan echter nu al wel in belangrijke mate bijdragen aan een betere herkenbaarheid van deze voorziening. Dit voorstel wordt daarom overgenomen. De regulering daaromheen krijgt als gevolg daarvan ook een iets andere vorm, maar wijzigt inhoudelijk eigenlijk niet omdat er in de systematiek van het ontwerp wijzigingsbesluit binnen de betreffende gebruiksfuncties (Groen, Verkeer en Nutsvoorzieningen) ook al geen (zeer) kwetsbare gebouwen waren toegestaan.

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

Werkingsgebied Nutsvoorziening-toegestaan ter plaatse van het gasdrukmeet- en regelstation aanpassen conform de eigendomssituatie; de gronden die in eigendom zijn bij de gemeente krijgen het werkingsgebied Groen.

Hoofdstuk 4 (Gebiedsaanwijzingen):

Opnemen beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation in Afdeling 4.2.

Begrippen (bijlage): Toevoegen begrip Gasdrukmeet- en regelstation: een installatie voor het regelen van aardgasdruk en/of het meten van de hoeveelheid of kwaliteit van aardgas. Het kan gaan om een gasontvangstation, meet- en regelstation of reduceerstation. Een reduceerstation regelt alleen de aardgasdruk.

Hoofdstuk 6 (Gebruik):

Toevoegen aan de nieuwe paragraaf 6.1.2 Regels over gezondheid en veiligheid:

subparagraaf 6.1.2.3 Beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation met daarin:

- a. *Artikel @ Toepassingsbereik: Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van 'Beperk... station'.*
- b. *Artikel @ gasdrukmeet- en regelstation – verbod: Het is verboden om het gebruik van een bestaand bouwwerk te wijzigen van beperkt kwetsbaar naar het gebruik als kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw.*
- c. *Artikel Beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation – vergunningplicht: Het is verboden om zonder omgevingsvergunning:*
 1. *de gronden te gebruiken als kwetsbare of beperkt kwetsbare locatie;*
 2. *de gronden te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking;*
 3. *wegen of lokale spoorwegen aan te leggen.*
- d. *Artikel @ Beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation – beoordelingsregel*
 1. *Lid 1: De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel @ wordt alleen verleend als:*
 - I. *wordt voldaan aan de afstanden van categorie C, kolom 6 en 7, als bedoeld in tabel 4.421 Besluit activiteiten leefomgeving;*
 - II. *duurzaam functioneren van het gasdrukmeet- en regelstation;*
 - III. *duurzaam functioneren van het gastransportnet.*
 2. *Lid 2: In de situatie dat niet voldaan wordt aan het eerste lid, onder a, kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gasdrukmeet- en regelstation. Burgemeester en wethouders betrekken hierbij het schriftelijk advies van de beheerder van het gasdrukmeet- en regelstation.*

Hoofdstuk 7 (Bouwen):

Toevoegen aan afdeling specifieke beoordelingsregels 7.6:

subparagraaf 7.6.4.2 Gasdrukmeet- en regelstation met daarin:

- a. *Artikel @ Toepassingsbereik: Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'beperkingengebied gasdruk.. station'.*
- b. *Artikel @ Bouwen – beoordelingsregel beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation:*
 1. *Lid 1: De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 en 7.61 wordt alleen verleend als:*
 - I. *wordt voldaan aan de afstanden van categorie C, kolom 6 en 7, als bedoeld in tabel 4.421 Besluit activiteiten leefomgeving;*
 - II. *de bouwactiviteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gasdrukmeet- en regelstation;*
 - III. *de bouwactiviteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet;*
 - IV. *geen sprake is van een kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw.*
 2. *Lid 2: In de situatie dat niet voldaan wordt aan het eerste lid, onder a, kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gasdrukmeet- en regelstation. Burgemeester en wethouders betrekken hierbij het schriftelijk advies van de beheerder van het gasdrukmeet- en regelstation.*

Al bovengenoemde wijzigingen leiden waar nodig ook tot een wijziging van de toelichting.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de hiervoor beschreven inhoudelijke aanpassing van het wijzigingsbesluit omgevingsplan. Daarmee wordt grotendeels en in voldoende mate tegemoetgekomen aan de zienswijze.

3 Ketenpartners - ambtshalve wijzigingen

3.1 Algemeen

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta (verder waterschap) en de Veiligheidsregio IJsselland (verder Veiligheidsregio) hebben gebruik gemaakt van ons voorstel om het plan nader toe te lichten. Met beide partijen zijn gesprekken gevoerd. In de gesprekken en nadien per email zijn ambtelijk enkele aandachtspunten en verbetermogelijkheden meegegeven. Hierbij is door beiden expliciet benoemd dat deze input niet als zienswijze moet worden opgevat, maar dient als gezamenlijke stap richting een volwaardig omgevingsplan Staphorst. De inhoud wordt hieronder nader weergegeven. Daarbij wordt ook aangegeven tot welke (ambtshalve) wijzigingen deze input heeft geleid. De overige ketenpartners hebben niet of positief gereageerd.

3.2 Waterschap

Op 9 april 2026 vond het gesprek met het waterschap plaats. Het waterschap waardeert de manier waarop de gemeente hem meeneemt in het proces om te komen tot 1 omgevingsplan. Van beide kanten is geconcludeerd dat het zinvol is dit gesprek voort te zetten, om er zo voor te zorgen dat het waterbelang goed en tijdig kan worden meegewogen en vertaald in de verdere opbouw van het omgevingsplan.

Inhoudelijk heeft het waterschap een opmerking ten aanzien van de vergunningplicht in gebieden die zijn aangewezen als 'beperkingengebied Waterlopen'. Deze vergunning wordt verleend indien a. de werking en het beheer van de watergang niet worden geschaad; en b. advies is verkregen van de beheerder van de watergang. Het waterbelang reikt echter verder dan uitsluitend de werking en het beheer van een watergang en omvat ook onderwerpen als waterkwaliteit (ecologisch en chemisch), klimaatadaptatie en zorgvuldig ruimte- en watergebruik. Daarom geeft het waterschap in overweging om criterium a te verbreden naar: *het waterbelang niet wordt geschaad*.

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

De tekst in paragraaf 7.6.5 en afdeling 9.5, artikelen m.b.t. beoordelingsregel waterlopen (in ontwerpwijzigingsbesluit artikel 7.82 en 9.18), wordt onder a aangepast overeenkomstig het voorstel van het waterschap.

3.3 Veiligheidsregio

Het eerste gesprek met de Veiligheidsregio vond op 26 maart 2026 plaats. Daarin is door ons een toelichting gegeven op de werking van het omgevingsplan. Daarna heeft de Veiligheidsregio het wijzigingsbesluit inhoudelijk beoordeeld en per mail een aantal verduidelijkende vragen gesteld. Deze zijn op 4 mei 2026 weer in een ambtelijk overleg besproken. De volgende punten kwamen daar aan bod:

A. Ligging contouren voorschriftengebieden i.r.t. deelgebied lastig te vinden

Omdat het eerste wijzigingsbesluit omgevingsplan niet op het hele grondgebied ziet, vindt de Veiligheidsregio het lastig te beoordelen of de voorschriftengebieden binnen de contour van dit eerste wijzigingsbesluit juist zijn opgenomen. Gevraagd wordt of het mogelijk is een kaart van het deelgebied in de motivering op te nemen. In het gesprek is op Regels op de Kaart getoond hoe de begrenzing van het eerste wijzigingsbesluit loopt en toegelicht dat deze vindbaar is onder werkingsgebied 'nieuwe regels'. Deze uitleg was voor de Veiligheidsregio verhelderend genoeg.

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

We nemen geen kaart met de begrenzing van het plangebied in de motivering op. Zo'n kaart is slechter raadpleegbaar dan het werkingsgebied zelf. Wel wordt in de motivering onder 1.2 nader uitgelegd dat het werkingsgebied nieuwe regels dit weergeeft.

B. Gemeente gaat met opnemen brandvoorschriftengebied rondom de gasleiding verder dan wettelijk gezien nodig is.

Uit de kaartlaag van het brandvoorschriftengebied blijkt dat het brandaandachtsgebied (landelijke regelgeving) rond een hogedruk aardgasleiding door de gemeente ook wordt aangewezen als voorschriftengebied. Dit is wettelijk niet verplicht. Dit soort leidingen heeft een brandaandachtsgebied maar dit aandachtsgebied is niet automatisch een voorschriftengebied zoals dat bij het basisnet spoor en weg wel het geval is. Het is aan de gemeente om dit wel (of niet) aan te wijzen als voorschriftengebied. Als de gemeente ervoor kiest om dit wel te doen (en daarmee meer te eisen dan vanuit de wet moet) dan heeft dit gevolgen voor nieuwbouw in dit gebied. Deze aanwijzing kan ook (ongewenste) beperkingen opleveren. De Veiligheidsregio heeft nog geen voorbeelden gezien van andere gemeenten die verder gaan dan hetgeen wettelijk is vereist.

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

De gemeente had het landelijk geldende brandaandachtsgebied rondom de gasleiding ook als voorschriftengebied opgenomen omdat het planteam dacht dat dat vanuit wet- en regelgeving (instructieregel) vereist was. Vandoor ook de uitvraag bij de Veiligheidsregio. Nu uit de expertise van de Veiligheidsregio blijkt dit niet nodig is passen we dit aan. De transitie is beleidsluw. Er worden geen nieuwe keuzes gemaakt en nu geen extra beperkingen opgelegd die vanuit wet- en regelgeving niet nodig zijn. Het brandvoorschriftengebied beperken wij daarom tot wat wettelijk nodig is. Dit brandvoorschriftengebied verdwijnt

dan rondom de hogedruk aardgastransportleiding. Dit is ook zo besproken in het gesprek met de Gasunie en stuit ook bij de Gasunie niet op bezwaren.

C . Vragen met betrekking tot het samenvoegen van meerdere woonbestemmingen.

In 5.2.8 van de motivering gaat het over wonen. Er wordt aangegeven dat het bestemmingsplan vier woonbestemmingen kende en dat er nu 1 uniforme regeling is voor wonen. Mogelijk dat hier aandachtspunten in zitten die relevant zijn voor omgevingsveiligheid; denk bijvoorbeeld aan begeleid wonen. De Veiligheidsregio wil graag duidelijk hebben wat er in die uniforme regeling onder wonen valt en hoe het zit met de 'bijzonderheden'.

In het gesprek van 4 mei 2026 is uitgelegd dat het bij de uniformering van de woonbestemmingen vooral gaat om de bouw- en gebruiksvoorschriften die zien op regulier wonen. Het wonen met zorg is afzonderlijk geregeld op de daarvoor al bestaande locaties. De gemeente heeft in dit gesprek laten zien hoe dit terug te vinden is op Regels op de Kaart. Deze toelichting volstaat voor de Veiligheidsregio en leidt dus niet tot aanpassingen.

D. Het opnemen van een explosievoorschriftgebied is beperkend bij activiteiten en vanuit de Veiligheidsregio niet noodzakelijk.

De Veiligheidsregio gaat liever vooraf in gesprek bij die casussen waar dit nodig is dan dat algemene voorschriften gelden. De gemeente heeft in het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan het explosieaandachtsgebied aangewezen als explosievoorschriftgebied. Dat brengt extra bouwvoorschriften met zich mee voor vrijwel alle nieuwbouw in dit gebied. Dit is gedaan omdat de bestaande planregels niet uitsluiten dat in dit gebied nieuwe zeer kwetsbare gebouwen worden gerealiseerd. In het gesprek geeft de Veiligheidsregio aan dit wel heel beperkend te vinden. Een voorschriftgebied kent veel eisen, maar die zijn niet altijd allemaal even zinvol in een concrete situatie en kunnen ook een schijnzekerheid bieden. De Veiligheidsregio vindt het meer gewenst om voorafgaand aan nieuwe ontwikkelingen in een explosieaandachtsgebied in gesprek te gaan over de nieuwe situatie. Dit in plaats van het op voorhand reguleren in de vorm van bouwvoorschriften zoals gebeurt bij het aanwijzen van een explosievoorschriftgebied.

De gemeente kiest er, gelet op input Veiligheidsregio, op dit moment voor het realiseren van zeer kwetsbare functies uit te sluiten in een explosieaandachtsgebied. Dit betekent dat voor eventuele zeer kwetsbare functies een BOPA nodig is, en daarmee dus een vooroverleg gevoerd wordt. Deze aanpassing brengt met zich mee dat alle (beperkt) kwetsbare functies – vanuit externe veiligheid bezien – nu niet nader worden gereguleerd. Of dit op een later moment alsnog ingeperkt moet worden wordt met de Veiligheidsregio en in regioverband (SPRONG – leertraject inzake milieuregels in Overijssel) nader in beeld gebracht.

In het verlengde van dit aandachtspunt kwam ook de locatie LPG nog een keer in beeld. De Veiligheidsregio adviseert om hier het plaatsgebonden risico in beeld te brengen, in plaats van alleen het explosieaandachtsgebied. Dit komt overeen met de regeling in het voormalige bestemmingsplan (aanduiding veiligheidszone LPG).

Voorstel tot wijziging omgevingsplan:

Hoofdstuk 4 (Gebiedsaanwijzingen):

Het werkingsgebied explosievoorschriftgebied wordt gewijzigd in het werkingsgebied explosieaandachtsgebied, waarbij de begrenzing ter plaatse van het gasontvangststation wordt aangepast (de veiligheid alhier wordt al geborgd met de opname van een beperkingengebied gasdrukmeet- en regelstation).

De regels worden hierop aangepast:

- a. In afdeling 4.3 wordt het artikel Explosievoorschriftgebied verwijderd.
- b. Binnen afdeling 4.1 komt een nieuw artikel Explosieaandachtsgebied: *Het gebied 'explosieaandachtsgebied' is opgenomen om de gebruiker erop attent te maken dat hier een explosieaandachtsgebied zoals bedoeld in artikel 5.12, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving ligt. De precieze ligging van dit explosieaandachtsgebied kan worden geraadpleegd via het Register Externe Veiligheidsrisico's.*
- c. Er komt in afdeling 4.2 ook een artikel Risicogebied LPG: *Het gebied risicogebied LPG is opgenomen om de gebruiker erop attent te maken dat hier sprake is van een plaatsgebonden risico als gevolg van de aanwezigheid van een LPG-station. De precieze ligging van dit risicogebied kan worden geraadpleegd via het Register Externe Veiligheidsrisico's.*
- d. Voor beide aandachtsgebieden worden regels gesteld binnen hoofdstukken bouw- en gebruiksactiviteiten, zoals hieronder wordt vermeld.

Hoofdstuk 6 (Gebruik):

Toevoegen aan de nieuwe paragraaf 6.1.2 Regels over gezondheid en veiligheid:

subparagraaf 6.1.2.4 Explosieaandachtsgebied met daarin:

- a. *Artikel @ Toepassingsbereik: Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van 'explosieaandachtsgebied'.*
- b. *Artikel Explosieaandachtsgebied – verbod: Het is verboden om het gebruik van een bestaand bouwwerk te wijzigen van (beperkt) kwetsbaar naar het gebruik als zeer kwetsbaar gebouw.*

subparagraaf 6.1.2.5 Risicogebied LPG met daarin:

- a. *Artikel @ Toepassingsbereik: Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van 'risicogebied LPG'.*
- b. *Artikel @ Risicogebied LPG – verbod:*
 1. *Lid 1: Het is verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties.*
 2. *Lid 2: Het in het eerste lid genoemde verbod geldt niet wanneer er sprake is van functionele binding als bedoeld in artikel 5.5 Besluit kwaliteit leefomgeving.*
 3. *Lid 3: Het in het eerste lid genoemde verbod geldt niet wanneer er sprake is van eerbiedigende werking als bedoeld in artikel 5.3a Besluit kwaliteit leefomgeving.*

Hoofdstuk 7 (Bouwen):

Artikel (in ontwerpwijzigingsbesluit 7.21) bouwen in explosievoorschriftengebied wordt verwijderd.

Vergunningvrij bouwen: Uitsluiten tpv Risicogebied LPG (artikel 7.21 en 7.43, was in ontwerpwijzigingsbesluit artikel 7.22 en 7.42). Dit als extra uitzondering op toepassingsbereik van BBB bouwen toegestaan en gebouw bouwen toegestaan.

Toevoegen aan afdeling specifieke beoordelingsregels 7.6:

subparagraaf 7.6.4.3 Explosieaandachtsgebied met daarin:

- a. *Artikel @ Toepassingsbereik: Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'explosieaandachtsgebied'.*
- b. *Artikel @ Bouwen – beoordelingsregel explosieaandachtsgebied: De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33, 7.46 wordt niet verleend als er sprake is van een nieuw zeer kwetsbaar gebouw.*

subparagraaf 7.6.4.4 Risicogebied LPG met daarin:

- a. *Artikel @ Toepassingsbereik: Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van 'risicogebied LPG'.*
- b. *Artikel @ Bouwen – beoordelingsregel risicogebied LPG:*
 1. *Lid 1: De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24, 7.33 en 7.46 wordt niet verleend als sprake is van een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw.*
 2. *Lid 2: Het in het eerste lid genoemde verbod geldt niet wanneer er sprake is van functionele binding als bedoeld in artikel 5.5 Besluit kwaliteit leefomgeving.*
 3. *Lid 3: Het in het eerste lid genoemde verbod geldt niet wanneer er sprake is van eerbiedigende werking als bedoeld in artikel 5.3a Besluit kwaliteit leefomgeving*

Al bovengenoemde wijzigingen leiden ook tot wijzigingen in de toelichting.

4 Overige ambtshalve wijzigingen ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan

4.1

Ambtshalve zijn mede naar aanleiding van een ambtelijke steekproef nog een aantal onvolkomenheden opgemerkt. Daarom worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

Wijzigingen in de regels (en waar nodig werkingsgebieden)

Artikel in ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan	Constatering	Voorstel tot wijziging + toelichting
4.3 (nieuw 4.5)	Dit artikel is gereserveerd voor de gebieds-aanwijzing 'Bebouwingscontour geur'. Omdat hier nog geen specifiek gebied aan gekoppeld is, geldt het lege/gereserveerde	Titel van het artikel wordt vervangen door "gereserveerd". Dit voorkomt verwarring. Pas wanneer deze gebiedsaanwijzing daadwerkelijk inhoud krijgt (wordt gebruikt) zal de titel weer

Artikel in ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan	Constatering	Voorstel tot wijziging + toelichting
	artikel nu (vanuit het DSO) voor het gehele ambtsgebied en wordt dus overal zichtbaar. Dat is verwarrend en was niet de bedoeling.	worden veranderd en dan ook aan het daarbij passende werkingsgebied worden gekoppeld.
4.15 (nieuw 4.17)	Dit artikel is gereserveerd voor de gebiedsaanwijzing 'Rijksbeschermd dorpsgezicht'. Omdat hier nog geen specifiek gebied aan gekoppeld is, geldt het lege/gereserveerde artikel nu (vanuit het DSO) voor het gehele ambtsgebied en wordt dus overal zichtbaar. Dat is verwarrend en was niet de bedoeling.	Titel van het artikel wordt vervangen door "gereserveerd". Dit voorkomt verwarring. Pas wanneer deze gebiedsaanwijzing daadwerkelijk inhoud krijgt (wordt gebruikt) zal de titel weer worden veranderd en dan ook aan het daarbij passende werkingsgebied worden gekoppeld.
6.3	Artikel ziet op Functies en voorzieningen die toegestaan zijn naast de ter plaatse toegestane activiteiten (als wonen, bedrijf, groen, verkeer, onderwijs etc.) Dit artikel benoemt ook 'tuinen, erven en terreinen'. Het gebruik als tuin/erf of terrein is echter niet overal wenselijk. Dit gebruik is immers niet passend op openbare gronden met het gebruiksdoel groen of verkeer en evenmin op gronden die worden gebruikt als agrarische cultuurgrond. Daarnaast waren binnen de bestemmingen Groen enkel bestaande parkeervoorzieningen toegestaan, in het ontwerp was dit te ruim verwoord.	Verwijderen sub a. tuinen, erven en terreinen Dit kan en is beleidsluw: in het bestemmingsplan was dit gebruik expliciet opgenomen bij woon- en bedrijfsbestemmingen, maar het spreekt ook zonder die expliciete regel voor zich dat bij wonen, bedrijfs- en maatschappelijke functies erven, tuinen en terreinen zijn toegestaan. Het verwijderen van deze regel voorkomt ongewenst gebruik op percelen die zich daarvoor niet lenen. Toevoegen aan parkeervoorzieningen (nieuw sub e): met dien verstande dat ter plaatse van 'bos' en 'groen' uitsluitend bestaande parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
7.40 (nieuw 7.39)	Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel gestapelde bouw. Het werkingsgebied 'hoofdgebouw bouwen -vergunningplicht' is beperkt tot gronden waarop eengezinswoningen aanwezig/toegestaan zijn. Om te voorkomen dat op nog onbebouwde terreinen toch gestapelde bouw wordt gerealiseerd is deze beoordelingsregel opgenomen. De titel van deze beoordelingsregel zou echter tot verwarring kunnen leiden.	Titel van het artikel is aangepast naar beoordelingsregel – bouwtype.
7.62 lid 2 (nieuw 7.63 lid 2)	Een erf- of perceelafscheiding mag in uitzonderingsgevallen maximaal 3 meter hoog zijn. Dit artikel geldt nu voor het hele grondgebied, maar is gelet op de formulering alleen bedoeld voor plaatsen waar het echt nodig is. Dit kan tot onbedoelde discussies leiden.	De uitzondering beperken tot gronden met werkingsgebied Sportactiviteiten - toegestaan en Nutsvoorzieningen - toegestaan. Zowel qua werkingsgebied als in de regeltekst. Dit is conform het vml. bestemmingsplan, waar alleen voor deze gronden expliciet de mogelijkheid is opgenomen voor hogere erfafscheidingen. Mocht in voorkomende gevallen op andere gronden toch eens een hogere erfafscheiding noodzakelijk zijn, dan kan dit op perceelsniveau worden afgewogen (BOPA).
6.99 (nieuw 6.110)	Er ontbreekt een streepje in de titel tussen activiteit en 'toegestaan'. Dat is niet conform intern Handboek	Aangepast
6.75 (nieuw 6.87)	Aan de Meester Boldewijnlaan is een tandartspraktijk gevestigd. Dat is een (sociaal-)medische voorziening. Als dit werkingsgebied aan de locatie wordt toegevoegd, kunnen hier ook andere voorzieningen worden toegestaan. Dat is niet beleidsluw en – zonder nadere afweging – ook niet wenselijk in deze 2/1 kapwoning.	Dit betekent wel toevoegen aan het werkingsgebied en in de regels een uitzondering opnemen voor deze locatie zodat daar alleen een tandartspraktijk is toegestaan.
Afdeling 7.3	Een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is in de bruidsschat onder voorwaarden vergunningvrij.	De regeling voor vergunningvrije dakkapellen uit de bruidsschat opnemen in afdeling 7.3.

Artikel in ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan	Constatering	Voorstel tot wijziging + toelichting
	De regeling was niet verwerkt in het ontwerp-omgevingsplan. Gelet op de beleidsluwe overgang is dat niet de bedoeling.	
Gebiedsaanwijzingen irt werkingsgebieden	Voor bepaalde gebieden, zoals 'te verwachten archeologisch monument', gelden specifieke (beoordelings)regels voor bijvoorbeeld bouw- en aanlegactiviteiten. Het werkingsgebied van deze regels is nu gelijkgetrokken aan de gebiedsaanwijzing, maar dat leidt ertoe dat deze regels soms ook zichtbaar worden op plekken waar deze praktische toepassing missen. Dat kan tot verwarring leiden.	Alle werkingsgebieden die gelijk zijn aan gebiedsaanwijzingen zijn heroverwogen en op een aantal plekken aangepast zodat het artikel alleen zichtbaar wordt als het ook daadwerkelijk van toepassing is. Dit is wel een wijziging van het omgevingsplan, maar leidt in de praktijk niet tot andere regels.

Onderwerp	Constatering	Voorstel tot wijziging + toelichting
Mauritsstraat 3a	Gebouw tbv nutsvoorziening was gekoppeld aan woonactiviteiten en bijbehorende bouwactiviteiten	Locatie is toegevoegd aan Nutsvoorziening – toegestaan, voorzien van werkingsgebied Gebouw bouwen – vergunningplicht en omgevingsnorm maximum bouwhoogte gebouw en losgekoppeld van woonactiviteiten en daarbij behorende bouwactiviteiten.
Ebbinge Wubbenlaan 308b	Aantal wooneenheden niet goed opgenomen, 2 woningen in hoofdgebouw en 2 woningen in bijgebouw. Bijgebouw kent werkingsgebied Hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht en heeft omgevingsnorm maximum bouwhoogte hoofdgebouw gekregen, dit is niet conform systematiek van het Omgevingsplan.	Het aantal wooneenheden is gewijzigd naar 1 voor de woning (de andere woonfunctie betreft inwoning). Werkingsgebied Hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht verwijderd van het bijgebouw, evenals de omgevingsnorm bouwhoogte hoofdgebouw (12m).
Gemeenteweg 56/58	Bijgebouw kent werkingsgebied Hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht en heeft omgevingsnorm maximum bouwhoogte hoofdgebouw gekregen, dit is niet conform systematiek van het Omgevingsplan.	Werkingsgebied Hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht en omgevingsnorm bouwhoogte hoofdgebouw (12m) verwijderd van het bijgebouw.
Markt 1a	Trafohuisje is opgenomen in Gebruiksdoelen en activiteiten binnen gebiedstypen "Groen".	Locatie is toegevoegd aan Nutsvoorziening - toegestaan en losgekoppeld van Gebruiksdoelen en activiteiten binnen gebiedstype "Groen". Het gebouwtje krijgt daarmee ook werkingsgebied 'gebouw bouwen – vergunningplicht' en omgevingsnorm 'maximum bouwhoogte gebouw'
Russchersland 13-13a	Voor deze woning is uitgegaan van 2 wooneenheden, juridisch-planologisch is hier slechts 1 woning toegestaan.	De omgevingsnorm maximum aantal woningen in dit blok is aangepast van 17 naar 16.
Ebbinge Wubbenlaan 45-55	Woonwagens hebben ten onrechte de omgevingsnorm maximum bouwhoogte hoofdgebouw (12m) gekregen, voor woonwagens is echter een specifieke bouwhoogte in het Omgevingsplan opgenomen (art. 7.41).	De omgevingsnorm maximum bouwhoogte hoofdgebouw (12m) is voor deze locatie verwijderd.
Bergerslag 15b	Trafohuisje onterecht meegenomen als wooneenheid.	De omgevingsnorm maximum aantal woningen in dit blok is aangepast van 10 naar 9. Locatie is toegevoegd aan Nutsvoorziening – toegestaan, voorzien van werkingsgebied "Gebouw bouwen – vergunningplicht", omgevingsnorm maximum bouwhoogte gebouw en losgekoppeld van woonactiviteiten.
Hofje Koningin Julianastraat 21-35	Gebiedsaanwijzing Groen ligt over Verkeer	Dit is voor Staphorst Noord gecheckt bij meerdere hofjes. Gebiedstype Groen is gewijzigd naar de feitelijke situatie en de we-

Onderwerp	Constatering	Voorstel tot wijziging + toelichting
		gen en parkeerplaatsen zijn opgenomen in Gebiedstype Verkeer.
Burgemeester van de Walstraat 9	De omgevingsnorm maximum aantal woningen in dit blok bleek na steekproef 1 woning te weinig te hebben.	De omgevingsnorm maximum aantal woningen in dit blok is aangepast van 30 naar 31.
Meester Boldewijnlaan 30	De omgevingsnorm maximum aantal woningen bleek na steekproef 1 woning te weinig te hebben. De woning wordt volledig gebruikt als tandartspraktijk, maar kent daarnaast ook nog een woonfunctie.	De omgevingsnorm maximum aantal woningen in dit blok is aangepast van 32 naar 33. Daarnaast is voor dit perceel het werkingsgebied 'medische en sociaal-medische activiteiten – toegestaan' toegevoegd, met in het betreffende artikel een aanvulling dat op dit adres enkel een tandartspraktijk is toegestaan.
Rozenlaan 31a	Trafohuisje heeft bouwhoogte van 3 meter. Andere trafohuisjes hebben een bouwhoogte van 3.5 meter	De omgevingsnorm maximum bouwhoogte gebouw voor dit trafohuisje is naar 3,5 meter gewijzigd.
Garageboxen Frederik Hendrikstraat en Henri Dunantstraat	Geschakelde garageboxen die los staan van het woonperceel zijn opgenomen als bijgebouw bij de woningen.	De garageboxen krijgen werkingsgebied 'gebouw bouwen – vergunningplicht'. Daarnaast is ook de omgevingsnorm maximum bouwhoogte gebouw (3,5 meter) opgelegd. Alle woonactiviteiten en daarbij behorende bouwactiviteiten worden verwijderd.

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de gemeente Staphorst geldt op dit moment één tijdelijk omgevingsplan voor het hele grondgebied. Met het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden die beleidsstukken bedoeld die op grond van de Invoeringswet Omgevingswet samen bij inwerkingtreden van de Omgevingswet het omgevingsplan vormen. Het gaat hierbij om:

- alle planologische procedures (bestemmingsplannen, partiële herzieningen en wijzigingsplannen) die voor 1 januari 2024 als ontwerp ter inzage zijn gelegd en/of (nadien) in werking zijn getreden;
- de bruidsschat. Dit zijn de regels van het Rijk die worden overgedragen aan gemeenten (vergunningvrij bouwen en vele milieuregels uit onder andere het Activiteitenbesluit);
- de gemeentelijke geurverordening.

Dit tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft de gemeente van het Rijk gekregen op 1 januari 2024 en blijft van kracht tot de gemeente deze regels (eventueel gefaseerd) omzet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het is dus aan de gemeente dit tijdelijk omgevingsplan te vervangen door het definitieve omgevingsplan. En daarmee te voldoen aan de inhoudelijke en technische eisen van de nieuwe Omgevingswet. Van bestemmen naar activiteiten en van IMRO naar STOP-TPOD. De wetgever heeft bepaald dat het gehele tijdelijk deel voor 1 januari 2032 moet zijn overgezet.

Het definitieve omgevingsplan komt via drie hoofdstromen gefaseerd tot stand:

- het beleidsluw overzetten van het tijdelijk deel van het omgevingsplan;
- het in procedure brengen van ontwikkelingen (projecten die bijdragen aan de ambities);
- het verwerken van beleidsactualisaties. Via het Beleidshuis worden vanuit visie en programma's nieuwe keuzes gemaakt die tot wijziging van het omgevingsplan kunnen leiden.

Voorliggend wijzigingsbesluit is de eerste stap binnen het beleidsluw overzetten van ruimtelijke regels. Met deze wijzigingsprocedure wordt het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen omgezet. In deze motivering wordt het te nemen raadsbesluit nader onderbouwd. Er wordt uitgelegd welke afwegingen zijn gemaakt om functies evenwichtig aan locaties toe te kennen, zoals artikel 4.2 van de Omgevingswet voorschrijft.

1.2 Plangebied

Het plangebied voor dit wijzigingsbesluit betreft dus bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen. Dit met uitzondering van enkele grenscorrecties ter plaatse van:

- het nieuwe dorpspark Rouveen;
- het gebied ten noordwesten van de Muldersweg/Hoogeweg tot aan de Achthoevenweg;
- de kruising Achthoevenweg/Hoogeweg. Dat is het gedeelte dat onderdeel uitmaakt van de partiële herziening Esch 0 en is ook buiten dit plan gelaten;
- de gedeeltelijke overlap met bestemmingsplan Rouveen Zuid fase 1. De bestemmingen groen en water ten westen van Bokslotweg en Gagelsteeg blijven deel van dit bestemmingsplan.

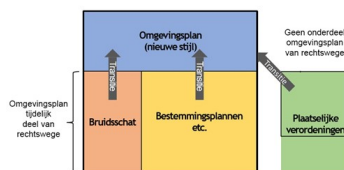
Deze gebieden zijn buiten het bestemmingsplangebied gelaten omdat ze zijn opgenomen in recent vastgestelde bestemmingsplannen, daarmee samenhangend in uitvoering zijn of als projectinitiatief van derden op termijn zelfstandig in procedure worden gebracht.

Het plangebied kan op Regels op de Kaart zichtbaar worden gemaakt door te zoeken op het werkingsgebied 'nieuwe regels' (te vinden bij o.a. artikel 1.4).

1.3 Beschrijving van de wijziging

Om tot een volwaardig omgevingsplan te komen zet de gemeente Staphorst alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving om naar één omgevingsplan. Dit betreft sowieso het in 1.1 genoemde tijdelijk deel van het bestemmingsplan, maar ook alle gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving. Dit is hieronder visueel weergegeven.

Transitie omgevingsplan tot 2032



www.vng.nl

Als eerste wijziging is gekozen voor het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen omdat in dit deelgebied relatief weinig ontwikkelingen voorkomen. Ook zijn de bestaande planologische regels in deze woongebieden al ruim geformuleerd en daarmee het meest geschikt voor een eerste basisstructuur. De overige deelgebieden haken hier later fasegewijs op aan. Om dit voor het gehele grondgebied in 2032 gereed te hebben wordt de transitie van het omgevingsplan zoveel mogelijk beleidsluw opgesteld. Beleidsluw betekent dat de huidige regels van het bestemmingsplan zoveel mogelijk inhoudelijk ongewijzigd overgezet worden. Wel wordt kritisch gekeken naar wat beoogd was te regelen en wordt, zeker waar tussen planontwikkelingen inhoudelijk verschillen zijn ontstaan, gestreefd naar zoveel mogelijk harmonisatie van regels. Dit ook met de wetenschap dat de gemeente Staphorst van ruim 200 planologische regelingen overgaat naar één omgevingsplan.

Geldende ruimtelijke plannen

Als gevolg van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan komt een groot aantal ruimtelijke plannen te vervallen. Het gaat hier om het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen 2016, (m.u.v. de hierboven genoemde grenscorrecties) en de volgende partiële herzieningen:

- a. John F. Kennedystraat 5;
- b. Meestershof;
- c. Levensboomlocatie Rouveen;
- d. Goudenregenstraat 30;
- e. Goudenregenstraat 1a/Korte Kerkweg 11;
- f. Ebbingewubbenlaan 45-55;
- g. Ebbingewubbenlaan 41a en 41b;
- h. Ebbingewubbenlaan ongenummerd;
- i. Lindenlaan 24;
- j. Adm. W. G. van Nesstraat 8a;
- k. Grutto 5;
- l. Berkenlaan 1;
- m. Oranje- Beatrix- en Julianastraat;
- n. Directeurswoningen (gedeelte binnen deelgebied Staphorst dorp-Rouveen).

Het bestemmingsplan 'Kleinschalige windturbines' is een thematisch plan voor het hele grondgebied van de gemeente Staphorst, dit plan vervalt ook voor zover dit is gelegen binnen het gebied waarop dit eerste wijzigingsbesluit van toepassing is. Tot slot is een groot aantal verleende omgevingsvergunningen verwerkt in het omgevingsplan. Hierbij gaat het om de vergunningen met een ruimtelijke component (afwijking bestemmingsplan) die sinds de vaststelling van bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen in 2016 zijn vergund.

1.4 Leeswijzer

De motivering bij dit wijzigingsbesluit omgevingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan en het gebied waarop de wijziging van toepassing is. Er wordt ingegaan op de bestaande situatie en de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de relevante instructieregels en beleid van Rijk en provincie. Hoofdstuk 4 duidt de positie van het omgevingsplan binnen het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt vanuit dit gemeentelijk beleid ingezoomd op de gemaakte keuzes binnen de transitie van dit bestemmingsplangebied. Hoofdstuk 6 benoemt de relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het besluit. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 de belangenafweging, de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen bestaat uit de bestaande woonwijken van de kernen Staphorst en Rouveen. In de volksmond beter bekend als Staphorst Noord en Zuid en kern Rouveen, inclusief de 'nieuwbouwwijken' Rouveen West en Triangellocatie.

Staphorst dorp Noord

Ten noorden van de Gemeenteweg vormt het rijksbeschermd dorpsgezicht de grens tussen Staphorst dorp en het historische lint, ook wel de Streek genoemd. Aan de westzijde vormt de A28 de grens, aan de oostzijde de spoorlijn Zwolle-Meppel en aan de noordkant de sportvelden en het evenemententerrein. Het gebied vormt de eerste planmatige uitbreiding van Staphorst en is grotendeels ontwikkeld in de jaren '50, '60 en '70 uit de vorige eeuw. De eerste woningbouw vond plaats aan de Ebbingse Wubbenlaan en de Meestersweg.

Het gebied bestaat overwegend uit rijenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Het woongebied kent een snelheidsregime van 30 km/uur. De Ebbingse Wubbenlaan kent vanuit het centrum een 30 km/uur-regime dat in noordelijke richting overgaat in een 50 km/uur-regime.

Staphorst dorp Zuid

Ook ten zuiden van de Gemeenteweg vormt het rijksbeschermd dorpsgezicht de grens tussen Staphorst dorp en het historische lint, de Streek. Aan de westzijde vormen de Rijksweg A28 en de Achthoevenweg globaal de grens en aan de zuidzijde de J.C. van Andelweg. De nieuwere woonwijk De Slagen en de bedrijventerreinen zijn geen onderdeel van deze eerste wijziging omdat zij elk een eigen bestemmingsplan kennen en nog (deels) in ontwikkeling zijn.

Het zuidelijke deelgebied bestaat grofweg uit vier verschillende woongebieden en een centrumgebied. De uitleg van de woningbouw aan de zuidzijde is begonnen in de jaren '70 van de vorige eeuw en is in de decennia daarna uitgebreid tot aan de J.C. van Andelweg. Het gebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, twee-onder-eenkap woningen en rijenwoningen.

Rouveen

Het plangebied wordt begrensd door Scholenland aan de noordzijde, door de Schipgravenweg aan de westzijde, door agrarisch gebied en de Korte Kerkweg aan de zuidzijde en door de grens van het rijksbeschermd dorpsgezicht waaronder de Oude Rijksweg valt aan de oostzijde. De ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied is begonnen in de jaren '50 van de vorige eeuw. Vanaf de jaren '50 heeft deze woningbouwontwikkeling zich doorgezet tot het heden, waarbij in de jaren '90 een versnelling op gang is gekomen.

Het plangebied bestaat uit rijenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Het woongebied kent een snelheidsregime van 30 km/uur. De uitbreidingswijken Rouveen-West en Triangellocatie vallen binnen de bestaande kern. De meest recente nieuwbouwwijk, Rouveen-Zuid, is niet meegenomen omdat deze een eigen planregeling kent en nog volop in ontwikkeling is.

2.2 Functies en voorzieningen

Staphorst

Het gedeelte van de kern Staphorst dat onderdeel is van dit wijzigingsbesluit is overwegend woongebied. Een deel van het centrum wordt ook meegenomen. Binnen dit centrum vindt een verscheidenheid aan activiteiten plaats. Maar ook in het woongebied komen andere activiteiten voor, waaronder de sporthallen, basisscholen, zorginstellingen, nutsvoorzieningen en dergelijke. Aan de noordzijde van het woongebied liggen andere voorzieningen zoals het sportpark en evenemententerrein De Tippe met onder andere een skeelerbaan, trekkertrekbaan, en grasbaancircuit. Aan de westzijde van het woongebied, tussen de A28 en de Ebbingse Wubbenlaan, bevinden zich de woonwagendplaatsen, weilanden, volkstuinten, een combi-gebouw van kerk en kinderopvang, het gebouw van SJOS, een postduivenvereniging en er is er een locatie waar bijen worden gehouden. Iets zuidelijker bevindt zich woningbouw en een dierenweide tussen de Ebbingse Wubbenlaan en de (oprit van de) A28.

Rouveen

De kern Rouveen kent vooral een woonfunctie. Maar ook hier geldt dat daarbinnen ruimte is voor overige activiteiten. In het deelgebied aan de Oude Rijksweg zijn onder meer een bakkerij, fietsenhandel, autohandel en het dienstencentrum van de kerk gevestigd. Verder bevindt zich in het plangebied een horecagelegen-

heid, meerdere kerken met dienstgebouwen, twee scholen, een huisartsenpraktijk, een bibliotheek, een dorpsweide, de sportvelden en een begraafplaats.

2.3 Beoogde situatie

Uitgangspunt voor deze eerste wijziging omgevingsplan is het zo veel mogelijk beleidsluw overnemen van de bestaande regels. Dit neemt echter niet weg dat het opnieuw bekijken en formuleren van de bestaande regels in een andere structuur kansen biedt om verbeteringen door te voeren op het gebied van deregulering (schrappen van overbodige of dubbele regels) en harmonisatie (het opheffen van eventuele onderlinge strijdigheden).

Deze kansen zijn benut zodat een samenhangend juridisch kader voor het hele wijzigingsgebied is ontstaan. Dit maakt het voor bewoners en initiatiefnemers duidelijk wat wel en niet is toegestaan en zorgt ervoor dat lopende activiteiten zonder belemmeringen kunnen doorgaan.

Nieuwe, maar aan de bestaande hoofdfunctie ondergeschikte activiteiten krijgen in het omgevingsplan in principe eenzelfde juridische regeling als in de huidige planologische kaders. Hiermee wordt beoogd om de rechtszekerheid voor inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties te behouden. Het uitgangspunt van de beleidsluwe omzetting is dat bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden behouden blijven, zodat bestaande woonwijken en voorzieningen in de kernen Staphorst en Rouveen ongewijzigd kunnen blijven functioneren.

3 Instructieregels Rijk en provincie

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, en er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevings-kwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Nederland heeft een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost; zij moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen om meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland.

Dit is verwoord in vier opgaven:

- a. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
- b. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- c. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- d. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De gemeente Staphorst maakt deel uit van de Regio Zwolle, een gebied met een sterke bevolkingsgroei en toenemende vraag naar woningen. De regionale verstedelijkingsopgave richt zich op het realiseren van nieuwe woongebieden nabij bestaande kernen en goed bereikbare locaties, zodat het open landschap en waardevolle natuur behouden blijven. Klimaatadaptatie is daarom een belangrijke opgave, waarbij water en bodem leidend zijn in ruimtelijke keuzes. Maatregelen zoals waterberging, vergroening en bescherming van natuurgebieden moeten de leefomgeving bestand maken tegen extreem weer, droogte en verzilting. De combinatie van groei en klimaatrisico's vraagt om samenhangende ruimtelijke plannen die zowel de woningbehoefte als de waterveiligheid en natuurwaarden borgen.

Dit eerste besluit tot wijziging van het omgevingsplan ziet op het beleidsluw overzetten van een bestaand bestemmingsplangebied. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit past binnen het rijks- en regionaal beleid.

3.1.2 Omgevingswet

Zoals eerder is aangegeven, is de nieuwe Omgevingswet de grondslag voor het opstellen van het voorliggende wijziging van het omgevingsplan. De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor

de leefomgeving. Hierbij gaat het om wet- en regelgeving over onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur.

Omgevingsbesluit (Ob)

Bevat regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering. Ook zijn hierin regels opgenomen over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Voor de gemeente Staphorst betekent dit onder meer dat vergunningaanvragen voor bouwen, milieu en water via het DSO verlopen en dat coördinatie met andere overheidsdiensten, zoals provincie, waterschap en omgevingsdienst geborgd is.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken, inclusief eisen aan onderhoud, gebruik en sloop. In de gemeente Staphorst geldt dit voor uiteenlopende bouwvormen, van woningbouw in de kernen Staphorst, Rouveen IJhorst en Punthorst tot agrarische opstallen in het buitengebied.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Stelt algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, inclusief de vraag of melding of vergunning verplicht is. In de gemeente Staphorst zijn dit bijvoorbeeld regels voor agrarische bedrijven, recreatievoorzieningen en de bedrijven. Het omgevingsplan kan hierop maatwerkregels toevoegen, afgestemd op lokale omstandigheden zoals waterveiligheid en natuurwaarden. In dit eerste wijzigingsbesluit voor het plangebied Staphorst dorp-Rouveen is daar geen aanleiding voor.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en monitoring. Deze gelden ook voor het vaststellen van omgevingsplannen. Voor de gemeente Staphorst zijn bijvoorbeeld de instructieregels over waterveiligheid, ruimtelijke kwaliteit en natuurgebieden (zoals Natura 2000) direct van invloed op het plan. De instructieregels van het Rijk vormen een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels en voor het verlenen van buitenplanse omgevingsvergunningen. Sommige regels zijn dwingend en laten geen afwijking toe, andere bieden ruimte voor lokaal maatwerk, passend bij de kenmerken van de gemeente Staphorst en haar kernen en buitengebied.

3.1.3 Instructieregels

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat met hoofdstuk 5 alle instructieregels die van toepassing kunnen zijn op het omgevingsplan. Afhankelijk van de formulering in elk wetsartikel dat regels in het omgevingsplan worden opgesteld vanuit 'voldoen aan', 'rekening houden met' of 'in acht nemen van'. Welke instructieregels van toepassing zijn is per wijzigingsbesluit verschillend. Dit geldt met name voor de instructieregels in afdeling 5.1 van het Bkl, welke zien op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 6 van deze motivering worden, bij de bespreking van de omgevingsaspecten, de instructieregels die op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing zijn nader toegelicht en onderbouwd. Omdat deze wijzigingsprocedure geen nieuwe ontwikkelingen toelaat zijn alle instructieregels die zien op ontwikkelingen niet relevant voor deze planwijziging.

Daarnaast zijn in afdeling 5.2 Bkl nog instructieregels genoemd met betrekking tot zaken die geen rechtstreekse samenhang hebben met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo is voorgeschreven dat in het omgevingsplan de bebouwingscontour jacht en de bebouwingscontour houtkap worden opgenomen. Dit hoeft op basis van het Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet echter niet direct te gebeuren, maar de gemeente Staphorst wijst deze twee contouren nu wel vast aan. Voor de bebouwingscontour geur ligt dit anders. De gemeente Staphorst kiest er voor de bebouwingscontour geur niet in deze wijziging van het omgevingsplan mee te nemen. Dit omdat de aanwijzing van de bebouwingscontour geur raakt aan het gemeentebrede geurbeleid, waaronder de geurverordening in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente Staphorst zet eerst in op actualisering van dit beleid. De uitkomst daarvan kan dan worden vastgelegd in het omgevingsplan.

3.1.4 Bruidsschat

De bruidsschat is de set regels van het Rijk die iedere gemeente meekrijgt in het omgevingsplan bij invoering van de Omgevingswet. Deze is in eerste instantie geplaatst in hoofdstuk 22 van ieder gemeentelijk omgevingsplan. Gemeenten, en dus ook Staphorst, moeten bezien of deze regels behouden worden of moeten worden aangepast op de nieuwe instructies van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De bruidsschat bevat o.a. regels over activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen (afd. 22.2). Hierin staan ook regels over vergunningvrij bouwen. Deze bruidsschatregels raken direct aan de bestaande bouw- en gebruiksregels uit het bestemmingsplan. Bij het overzetten van die bestemmingsplanregels naar het omgevingsplan, moest dus ook worden afgewogen of en hoe de bruidsschatregels hier een plek in krijgen. Ook hierbij is gekozen voor een beleidsluwe omzetting. Dat betekent dat de bruidsschatregels, en dus ook de regels over vergunningvrij bouwen, zoveel mogelijk zijn doorvertaald naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

De verdere beoordeling van de bruidsschat en het al dan niet behouden, aanpassen of schrappen van regels, vindt later plaats. Het gaat dan met name om milieuregels. Gelet op de aard van de activiteiten in het gebied waarop dit eerste wijzigingsbesluit betrekking heeft, is er nu geen noodzaak de bestaande milieuregels in de Bruidsschat aan te passen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Hoe het wijzigingsbesluit zich verhoudt tot de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening volgt hieronder. In algemene zin geldt dat de visie vooral het bevoegd gezag zelf, het provinciaal bestuur, bindt. De verordening vertaalt een deel van de provinciale ambities naar instructieregels en uitgangspunten waar lagere overheden, dus ook gemeente Staphorst, rekening mee moeten houden. Dit bij het vastleggen van regels in het omgevingsplan, maar ook bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

3.2.2 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het kader voor de ruimtelijke, economische en ecologische ontwikkeling van de provincie. De visie beschrijft de koers tot 2050, met een doorkijk naar de lange termijn. De provincie is bij de uitvoering van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden.

Missie

De missie is het versterken van de brede welvaart in Overijssel: een vitaal, leefbaar en duurzaam Overijssel, waarbij economische groei in balans is met natuur, landschap en leefomgeving. Kernkwaliteiten die richting geven zijn het veelzijdige landschap, de rijke cultuurhistorie, sterke gemeenschappen en de ligging tussen Randstad, Noord-Nederland en Duitsland.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil verstedelijking en economische groei concentreren in en rond bestaande kernen en infrastructuur, om het open landschap en waardevolle natuur te behouden. Dit sluit aan bij de positie van de gemeente Staphorst in de Regio Zwolle, waar woningbouwopgaven samengaan met bescherming van het cultuurhistorisch beschermd dorpsgezicht, het agrarisch buitengebied en de natuur rond het Zwarte Dennen en het natuurgebied De Olde Maten.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

Belangrijke provinciale belangen zijn een gezonde en veilige leefomgeving, klimaatadaptatie en waterveiligheid. Voor Staphorst betekent dit onder meer bescherming tegen overstromingen, het tegengaan van wateroverlast en droogte, en het versterken van biodiversiteit in agrarische en natuurgebieden.

3.2.3 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie legt haar instructieregels vast in de Omgevingsverordening Overijssel (POV). In hoofdstuk 4 van de POV staan de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten.

Deze hebben betrekking op onderwerpen zoals :

- a. De kernkwaliteiten van het landschap;
- b. cultuurhistorie en archeologie;
- c. aardkundige waarden;
- d. stiltegebieden;
- e. natuur en bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- f. ondergrond en bodemenergie;
- g. agrarische functies en intensieve veehouderij;
- h. woningbouw en werklocaties;
- i. detailhandel;

- j. verblijfsrecreatie;
- k. duurzame energie (wind- en zonne-energie);
- l. provinciale wegen, en;
- m. water.

De meeste instructieregels zijn niet van toepassing op dit eerste wijzigingsbesluit, omdat er beleidsluw planregels zijn opgesteld voor bestaande woonwijken. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Waar nodig zijn de instructieregels verwerkt in het omgevingsplan.

4 Doorwerking gemeentelijk beleid

4.1 Omgevingsvisie

4.1.1 Inhoud van de omgevingsvisie

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

De omgevingsvisie van de gemeente Staphorst is een lange termijn visie voor de fysieke leefomgeving. Deze omgevingsvisie is opgebouwd uit verschillende 'ingrediënten'. De omgevingsvisie 1.0 uit 2018 heeft als basis gediend voor deze versie. De kenmerken en karaktereigenschappen van de gemeente Staphorst zijn belangrijk met het oog op de toekomst. Het karakter van de gemeente Staphorst kan als volgt worden getypeerd: plattelandsgemeente met landschappelijke waarden, dorps karakter en een grote ondernemersgeest.

De kernkwaliteiten van de gemeente Staphorst kunnen worden samenvat in:

- a. Landschappelijke kwaliteiten, veel verschillende landschappen;
- b. De dorpen en linten, compact en met het landschap verweven;
- c. Bebouwd erfgoed, de Streek met haar monumentale boerderijen;
- d. Ondernemerschap, betrouwbaar en no nonsens instelling.

De omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijke kenmerken en waarden van de dorpen die behouden moeten blijven. Dit wijzigingsbesluit kent geen nieuwe keuzes ten aanzien van de bestaande woonwijken. Het gaat om het beleidsluw overzetten van planregels.

4.1.2 Uitwerking en doorwerking van de omgevingsvisie

Met de Omgevingswet verandert de manier waarop de gemeente Staphorst werkt aan de fysieke leefomgeving. De gemeenteraad heeft in de omgevingsvisie een sturingsfilosofie vastgelegd welke dient als kompas voor het maken van keuzes. Alle beleid is onderdeel van één integrale beleidscyclus, afgestemd op de P&C-cyclus.

Van visie naar uitvoering, waarbij:

- a. Omgevingsvisie: bevat lange-termijnambities en doelen.
- b. Omgevingsprogramma's: vertalen ambities naar concrete maatregelen en planning;
- c. Omgevingsplan: vertaalt gemaakte keuzes naar planregels en legt deze daarmee juridisch vast in één gemeentebreed plan;
- d. Monitoring & evaluatie visie: twee keer per jaar voortgang; leefomgevingsfoto toont staat van de omgeving.

Streefbeeld 2032

In 2032 werkt de gemeente Staphorst volledig integraal: één visie, volledige programma's en geen sectoraal beleid meer. Beleidsontwikkeling, uitvoering, VTH (vergunning toezicht en handhaving) en participatie zijn structureel verbonden. De beleidskeuzes die doorwerking hebben richting het omgevingsplan worden via het Beleidshuis in procedure gebracht. Na besluitvorming wordt dit juridisch verankerd in de planregels.

Na vaststelling van de omgevingsvisie in 2026 wordt gestart met het Beleidshuis. Dat betekent dat er voor dit eerste wijzigingsbesluit nog geen recente beleidskeuzes verwerkt hoeven te worden.

4.2 Programma's

4.2.1 Uitwerking en doorwerking van gemeentelijke programma's

Dit jaar start de gemeente Staphorst met het opstellen van omgevingsprogramma's. De gemeente gaat voor het eerst met dit instrument werken. Het college van B&W is het bevoegd gezag voor een programma en benoemt hierin concrete maatregelen die ertoe moeten leiden dat de doelen en ambities uit de omgevingsvisie worden gehaald. Het college legt hier ook verantwoording over af.

Dat betekent het volgende:

- a. In 2026 werkt de gemeente Staphorst nog niet alle ambities uit in omgevingsprogramma's;
- b. De gemeente monitort en evalueert alleen de ambities en doelen die al in een omgevingsprogramma zijn opgenomen;
- c. De gemeente gaat pas met een ambitie of doel aan de slag als deze voldoende concreet is om te kunnen monitoren én als de benodigde maatregelen (middelen en uren) beschikbaar zijn;
- d. Een groot deel van het bestaande sectorale beleid blijft voorlopig bestaan, omdat het nog niet is omgezet naar een omgevingsprogramma;
- e. Wanneer bestaand beleid moet worden aangepast, worden eerst beleidsbouwstenen ontwikkeld. De strategische onderdelen krijgen een plek in de omgevingsvisie; de uitwerking en maatregelen worden als zelfstandig onderdeel in de bouwsteen opgenomen.

Er zijn dus op dit moment geen programma's die vertaald moeten worden in het eerste wijzigingsbesluit omgevingsplan.

5 Regeling in het omgevingsplan

5.1 Algemeen

5.1.1 Beleidsluwe transitie

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden voornamelijk de bestaande planregels in het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen verwerkt in het omgevingsplan. Hierbij is gestreefd naar harmonisatie en modernisering van deze regels. Qua transitie naar één omgevingsplan is de opdracht: maak van bestaand beleid planregels die voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. Zowel inhoudelijk (Omgevingswet, Besluit kwaliteit leefomgeving), als technisch (DSO en STOP/TPOD). Voor dit wijzigingsbesluit geldt dat het samenvoegen van alle geldende plannen (bestemmingsplannen, partiële herzieningen en wijzigingsplannen) in één omgevingsplan op zichzelf al bijdraagt aan het opschonen van planregels. Maar de echte beleidskeuzes blijven achterwege. Deze dienen, zoals hierboven in 4.1.1 verwoord, vanuit het beleidshuis en bij het omzetten van de gemeentelijke verordeningen alsnog in gang te worden gezet. Nadat over deze keuzes participatie en besluitvorming heeft plaatsgevonden krijgen ze een plek in de omgevingsvisie, programma's of worden ze waar dit kan direct vertaald naar het omgevingsplan.

5.1.2 Toelichting of motivering

Bij het omgevingsplan is, naast deze motivering op dit eerste wijzigingsbesluit, ook een algemene toelichting op het plan gevoegd. De toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel en een artikelsgewijs gedeelte. Het verschil tussen deze algemene toelichting en de motivering is als volgt.

De algemene toelichting ziet op keuzes die voor elke wijziging van het omgevingsplan gelden. Het gaat daarbij over de structuur van het plan en om een nadere toelichting op de regels. Er wordt beschreven welke regels worden opgenomen, waar ze gelden en welke (algemene) overwegingen daaraan ten grondslag liggen.

De motivering daarentegen is de onderbouwing van het in procedure zijnde wijzigingsbesluit. Hierin komt de inhoudelijke beschrijving en afweging. Waar gaat het wijzigingsbesluit over en waarom is dit wijzigingsbesluit nodig? Welke keuzes zijn daarbij specifiek gemaakt voor de betreffende locaties en waarom? Ook wordt gemotiveerd waarom de wijziging van het omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1.3 Keuzes voor dit wijzigingsbesluit

De toelichting op het omgevingsplan maakt duidelijk hoe het plan is opgebouwd en welke algemene keuzes daaraan ten grondslag liggen. Specifiek voor het eerste wijzigingsbesluit zijn daarbij een aantal keuzes gemaakt die hieronder nader worden toegelicht. Voor een goed begrip van dit eerste wijzigingsbesluit zijn dus zowel de toelichting als deze motivering van belang.

In algemene zin is in het omgevingsplan ernaar gestreefd het woord 'bestaand' niet meer terug te laten keren in planregels. De gemeente Staphorst kiest ervoor om concreter, en daarmee duidelijker, vast te

leggen wat op een locatie is toegestaan. Dit sluit ook meer aan op het gedachtengoed van de Omgevingswet waarbij het eigenlijk niet relevant is of de toegestane activiteit daadwerkelijk plaatsvindt op het perceel, maar het er vooral om gaat of deze daar plaats kan vinden (evenwichtige toedeling van functies aan locaties). De beleidskeuze wat eventueel nog meer kan worden toegestaan wordt buiten de transitie om gemaakt. Enerzijds vanuit de markt zelf door nieuwe verzoeken vooroverleg en aanvragen omgevingsvergunningen. Anderzijds vanuit de gemeente zelf via beleidsactualisaties die via het Beleidshuis op gang komen. Voor nu wordt vastgelegd wat al is bestemd, maar dan wel op een heldere, duidelijke manier.

Dit komt ook heel duidelijk naar voren bij het toegestane aantal woningen in het plan. In de bestemmingsplannen is vaak geregeld dat het bestaande aantal is toegestaan. Dat leidde nog wel eens tot discussies. Voor deze eerste wijziging van het omgevingsplan is op basis van alle beschikbare informatie het bestaande aantal woningen geïnventariseerd. Per woonblok wordt vastgelegd wat het maximum toegestane aantal woningen is. Dit is het aantal woningen dat nu bij de gemeente op basis van de inventarisatie bekend en toegestaan is. Voor het wonen bij het bedrijf is voor dit wijzigingsgebied een algemene regel geformuleerd dat maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

5.2 Keuzes in Hoofdstuk 6 Gebruiksactiviteiten

5.2.1 Gebruiksactiviteiten

In het hoofdstuk gebruiksactiviteiten zijn de bestaande bestemmingen – welk gebruik is waar toegestaan – zoveel mogelijk één op één overgezet als gebruiksactiviteit in het omgevingsplan. Daarbij is een aantal keuzes gemaakt.

5.2.2 Bedrijfsmatige activiteiten

Deze komen voor binnen de vroegere bestemmingen Bedrijf, Wonen en Centrum. In die planregels komt de term 'bestaande bedrijven' voor. Deze bestaande bedrijven zijn geïnventariseerd en vervolgens op deze locaties met een op maat gesneden gebruiksactiviteit toegestaan (zie ook de uitleg onder 5.1.3). Zo blijkt uit de inventarisatie dat binnen de bestemming Centrum nu geen bedrijven voorkomen, anders dan (volumineuze) detailhandel, horeca en een aantal kantoren (bedrijf categorie 1). Dit zijn activiteiten die binnen het hoofdstuk Gebruiksactiviteiten als afzonderlijke gebruiksactiviteit worden geregeld.

Binnen de percelen met een bestemming Wonen lijken op het eerste gezicht geen (grotere) bedrijven aanwezig. Ondergeschikte bedrijf- en beroepsactiviteiten aan huis staat de gemeente onder voorwaarden in afdeling 6.14 toe. Hierbij is de regeling voor alle woonpercelen gelijkgetrokken en geüniformeerd. Uit bovenstaande inventarisatie vloeit voort dat er maar op één locatie in het bestemmingsplangebied echt sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Dit is het garagebedrijf aan de Meestersweg. Dit bedrijf blijft uiteraard gewoon toegestaan en krijgt dus een passende regeling.

5.2.3 Detailhandelsactiviteiten

Detailhandel wordt opgeknipt in algemene detailhandel en specifieke vormen van detailhandel, zoals supermarkten, volumineuze detailhandel en kringloopwinkels. Binnen de gebieden met bestemming Centrum betekent dit wel een inperking, omdat supermarkten nu overal zijn toegestaan. In het nieuwe omgevingsplan wordt de huidige supermarkt (Poeisz) specifiek toegestaan op de bestaande locatie. Mocht zich elders een supermarkt willen vestigen, dan kan dat alleen na wijziging van het omgevingsplan of door middel van een omgevingsvergunning (BOPA). Dit vindt de gemeente Staphorst gezien de aard en omvang van deze activiteit wenselijk, omdat nieuwvestiging van een supermarkt een brede afweging en maatwerk vereist. In het verlegde hiervan zijn kringloopwinkels ook niet toegestaan. Deze komen nu in het bestemmingsplangebied ook niet voor. De mogelijkheid voor volumineuze detailhandel is in het plangebied beperkt tot een autohandel die sinds jaar en dag is gevestigd aan de Prunuslaan in Rouveen.

5.2.4 Dienstverlenende activiteiten

In deze paragraaf onderscheidt de gemeente openbare dienstverlenende activiteiten (zoals het gemeentehuis, de bibliotheek), dienstverlenende bedrijfsactiviteiten en kantooractiviteiten. De openbare dienstverlenende activiteiten vielen in het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen onder de noemer 'maatschappelijke voorzieningen'. Deze activiteiten zijn daarom toegestaan op alle percelen die voorheen een maatschappelijke bestemming hadden. Dienstverlenende bedrijfsactiviteiten zijn, net als in het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen, toegestaan op alle percelen met een centrumbestemming. Kantoren worden alleen toegestaan op nu bestaande locaties. Dit is conform de regeling in het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen, waarin kantoren onder de noemer 'bestaande bedrijven' vielen. In het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen ligt een aanduiding 'dienstverlening' op een deel van het perceel Meestersweg 3a. Ook op het perceel Oranjestraat 1a bevindt zich van oudsher een dienstverlenend

bedrijf, maar hier blijkt de aanduiding in het bestemmingsplan per abuis op Oranjestraat 3 te liggen. Dit wordt in het omgevingsplan hersteld. Beide locaties worden voorzien van de gebruiksactiviteit 'dienstverlenende bedrijfsactiviteiten'.

5.2.5 Horeca-activiteiten

De bestaande indeling van horeca-activiteiten (horeca-1, horeca-2 etc.) blijft bestaan. Wel wordt de omschrijving van activiteiten die vallen onder categorie Horeca 1 taalkundig beter leesbaar gemaakt. Binnen deze afdeling Horeca zijn ook de terrassen geregeld. Deze zijn in het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen toegestaan binnen de hele verkeersbestemming. Dit wordt in dit wijzigingsbesluit ingeperkt tot een deel van de verkeersbestemming (gebiedstype Verkeer) in/bij het centrumgebied daar waar de horeca-activiteiten ook zijn toegestaan. De regel wordt door deze geografische beperking dan ook alleen zichtbaar op plekken waar die ook daadwerkelijk van betekenis is. Overigens worden de regels uit de verordeningen, zoals de APV, pas op een later moment ingepast in het omgevingsplan.

5.2.6 Maatschappelijke activiteiten

In een bestemmingsplan is binnen de bestemming Maatschappelijk een veelzijdigheid aan activiteiten toegestaan. Ook binnen de woonbestemming zijn soms bepaalde nader gespecificeerde maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In het omgevingsplan worden de maatschappelijke voorzieningen uitgesplitst in al deze verschillende activiteiten. De maatschappelijke activiteiten die ergens waren toegestaan blijven in principe op al die locaties toegestaan. Daarnaast zijn enkele bijzonderheden het vermelden waard.

Triangellocatie Rouveen

Rouveen kende in het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen voor de Triangellocatie een ruime woonbestemming (Wonen-3) waarbinnen ook maatschappelijke functies zijn toegestaan. Dit omdat de buurt in ontwikkeling was ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan. Nu de buurt volledig is gerealiseerd is ook duidelijk waar gewoond wordt en waar andere functies aanwezig zijn. Daarom is er nu voor gekozen om alleen maatschappelijke activiteiten toe te staan op die plek waar deze ook daadwerkelijk aanwezig zijn. Dit is gelijk aan de plansystematiek voor de rest van de woonwijken.

Berkenlaan 1, Staphorst

Voor het perceel Berkenlaan 1 in Staphorst is een bijzondere regeling opgenomen in de afdeling Specifieke gebruiksregels. Deze regeling sluit aan op de partiële herziening die voor dit perceel in procedure is geweest. Op dit perceel worden appartementen gerealiseerd, waarbij in een bepaald gedeelte ruimte wordt geboden voor maatschappelijke voorzieningen. Dit uitsluitend op de begane grond en tot een maximale oppervlakte. Gelet op de belangenafweging en specifieke afspraken over deze ontwikkeling wordt hier maatwerk toegepast. Dit wijkt af van de algemene lijn om te harmoniseren, maar doet recht aan de besluitvorming in deze partiële herziening.

Nadeel van deze specifieke keuze voor de leesbaarheid van het omgevingsplan is dat voor een aantal gebruiksactiviteiten twee hoofdgroepen moeten worden aangemaakt. Allereerst de gangbare regel dat de activiteit is toegestaan, binnen het gehele pand op die locaties. En daarnaast paragrafen waarin dezelfde activiteit met de toevoeging 'op de begane grond' uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

5.2.7 Sportactiviteiten

Sportactiviteiten zijn toegestaan op percelen waar voorheen de bestemming Sport van toepassing was. Binnen de centrumbestemming in het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen is nu ook een sportschool toegestaan. De sportschool zit er niet meer, dus er is voor gekozen deze functie niet te laten terugkeren in het omgevingsplan.

5.2.8 Wonen

In algemene zin wordt binnen de afdeling Wonen vastgelegd wat nu is toegestaan binnen de woonbestemmingen. Omdat het bestemmingsplan vier woonbestemmingen kende, zijn er verschillen ontstaan. Die worden weggelaten. Er is nu één uniforme regeling geformuleerd voor het wonen in een woning. Hierbij worden inwonen en mantelzorg, onder algemene voorwaarden, overal toegestaan. Hieronder worden uitsluitend keuzes die afwijken van de bestaande bestemmingsplannen nader gemotiveerd.

Binnen de afdeling Wonen kent het omgevingsplan o.a. de activiteit 'wonen bij het bedrijf'. Dit betreft het wonen in een dienst- of bedrijfswoning. In Staphorst dorp-Rouveen is al sinds jaar en dag een tweetal bedrijfswoningen aanwezig. Dit gebruik is niet expliciet geregeld in het bestemmingsplan, maar wordt nu bij recht toegestaan in het omgevingsplan. Uit de bouwregels bij de maatschappelijke bestemming

in het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen volgt daarnaast dat bestaande dienstwoningen zijn toegestaan. Een toereikende gebruiksregel ontbreekt ook hier. Er is gebleken dat er dienstwoningen staan bij kerkelijke gebouwen. Ook deze woningen worden in het omgevingsplan beschouwd als bedrijfswoning (geregeld onder 'wonen bij het bedrijf').

Het wonen in een woonwagen is beperkt tot daarvoor aangewezen standplaatsen en krijgt daarom, net als in de bestemmingsplannen, een afzonderlijke regeling. Daarnaast gelden voor de locatie in Staphorst vanuit de partiële herziening nog enkele bijzondere gebruiksbepalingen. Binnen de systematiek van het omgevingsplan, er mogen alleen activiteiten worden verricht die volgens het plan zijn toegestaan, is voldoende geborgd dat de in de partiële herziening expliciet verboden activiteiten ter plaatse niet zijn toegestaan.

Voor een deel van het plangebied, Rouveen West, gold een planregel m.b.t. het aandeel sociale huur. Omdat het plangebied inmiddels is gerealiseerd, keert deze regel nu niet terug in het omgevingsplan.

5.2.9 Ondergeschikte activiteiten

Een deel van deze ondergeschikte activiteiten is gekoppeld aan de hoofdactiviteit wonen (de voormalige woonbestemming). In het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen komen verschillende woonbestemmingen voor. Onder wonen (5.2.8) is onderbouwd dat ervoor gekozen is de regels op woonlocaties te uniformeren, zodat ze overal gelijk zijn en passend binnen een woonomgeving. Dit geldt ook voor de aan het wonen ondergeschikte activiteiten.

In de eerste plaats geldt dit voor de regels rond een bedrijf aan huis. Soms mag dit bij recht, soms alleen met een afwijkingsvergunning. Ook wordt onderscheid gemaakt in de aard van de bedrijvigheid. Soms is alleen een op de Staat van Bedrijven benoemd bedrijf uit categorie 1 toegestaan. In andere woongebieden geldt sowieso een vergunningplicht, waarbij een in de Staat van Bedrijven benoemd bedrijf uit categorie 1 en 2 is toegestaan. Vaak is er daarnaast de mogelijkheid om met vergunning een niet op de lijst genoemd, maar naar aard en omvang vergelijkbaar bedrijf aan huis toe te staan. Dit alles mag overigens alleen als wordt voldaan aan een aantal voorwaarden ten aanzien van omvang en impact op de omgeving. Hier is gekozen voor een uniforme regeling, waarbij bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 als benoemd op de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 die niet op deze lijst zijn benoemd en voor bedrijfsactiviteiten die hiermee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn, geldt een vergunningplicht. Onder deze laatste groep van bedrijfsactiviteiten zouden dus ook heel kleinschalige bedrijven die normaliter in categorie 2 zouden vallen kunnen worden begrepen en vergund. De voorwaarden ten aanzien van omvang en impact blijven gelden.

Een beroep aan huis of een bedrijf aan huis mag overal waar het wonen is toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Dus zowel bij reguliere woningen, als bij woonappartementen (al dan niet op de verdieping), woonwagens en bedrijfswoningen. In de praktijk zal deze activiteit – gelet op de beschikbare ruimte, de gestelde voorwaarden en eventuele eisen vanuit de verhuurder – overigens niet overal uitvoerbaar blijken te zijn. De locaties waar uitsluitend 'wonen met zorg' is toegestaan worden op voorhand uitgesloten.

Ondergeschikte kinderopvang is ook vanuit het uniformeren binnen alle typen woningen onder voorwaarden toegestaan. Enige uitzondering hierop vormen de bedrijfswoningen bij een bedrijf (vanwege de bedrijfsactiviteiten) en de woningen op de verdieping (vanwege het ontbreken van een buitenruimte), omdat kinderopvang hier minder passend wordt geacht en in de praktijk ook niet zal voorkomen. In de dienstwoningen bij maatschappelijke voorzieningen ('wonen bij het bedrijf' in het omgevingsplan) wordt ondergeschikte kinderopvang wel toegestaan omdat de hoofdactiviteiten dit niet in de weg staan.

Ook bed & breakfast wordt in het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen binnen de woonbestemmingen op verschillende manieren geregeld. In het grootste deel van de dorpen Staphorst en Rouveen gelden hiervoor binnen de woonbestemming geen restricties qua situering op het perceel. In Rouveen-West en op de Triangellocatie (en ook in het bestemmingsplan voor Punthorst en IJhorst) mag bed & breakfast echter alleen plaatsvinden in het hoofdgebouw (incl. aan- en uitbouwen). Daar kan nu alleen met vergunning ook bed & breakfast worden toegestaan in bestaande vrijstaande bijgebouwen. Daarbij geldt een oppervlaktebeperking tot 30m² en er moet voldoende afstand in acht worden genomen tot naburige woonpercelen. Op die manier wordt overlast zoveel mogelijk voorkomen. In de praktijk lijkt deze regeling, met name gelet op de afstandsnorm, echter nauwelijks toepasbaar in bestaande woonwijken. In het omgevingsplan is daarom één uniforme regeling opgenomen voor alle woningen, waarbij bed & breakfast alleen wordt toegestaan in het hoofdgebouw of daaraan vast gebouwde bijbehorende bouwwerken. De mogelijkheid om vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast te gebruiken, al dan niet met vergunning, komt daarmee te vervallen. Wellicht dat deze mogelijkheid op een later moment, in andere plangebieden die zich hier wel voor lenen, alsnog wordt toegevoegd.

5.2.10 Specifieke gebruiksregels

Omdat gekozen is voor een beleidsluwe transitie, worden de voorwaardelijke verplichtingen over het uitvoeren en de instandhouding van inrichtingsplannen in dit plangebied in beginsel één op één overgenomen in het omgevingsplan. De formulering van de voorwaardelijke verplichtingen is geüniformeerd, maar de strekking blijft gelijk. Voor een deel zijn dit verplichtingen bij plannen die nog (of nog niet) in ontwikkeling zijn. Voor een ander deel zijn het verplichtingen bij plannen die al zijn uitgevoerd maar waarvan het reguleren van de instandhouding op voorhand als belangrijk wordt ingeschat. Voor enkele percelen is gebleken dat de voorwaardelijke verplichting is achterhaald. Dit kan zijn omdat de plannen en maatregelen al zijn uitgevoerd en er geen reden is om te verwachten dat de inrichting nu nog drastisch zal wijzigen (bijvoorbeeld omdat dit fysiek onmogelijk is) ofwel omdat het inrichtingsplan niet meer kon worden achterhaald. Deze voorwaardelijke verplichtingen zijn dan ook niet langer opgenomen.

5.3 Keuzes in Hoofdstuk 7 Bouwactiviteiten

5.3.1 Bouwactiviteiten algemeen

Er worden verschillende hoofdgroepen van bouwactiviteiten onderscheiden. Dit wordt toegelicht in de algemene toelichting op het plan. Hieronder worden een aantal specifieke keuzes voor dit eerste wijzigingsbesluit benoemd.

5.3.2 Gebouw bouwen

Voor de vergunningvrije gebouwen is een regeling bedacht die in de praktijk zoveel mogelijk aansluit op het huidige vergunningvrije bouwen. Omdat het bij deze categorie bouwwerken niet altijd duidelijk is wat het hoofdgebouw is, er zijn bijvoorbeeld meerdere bedrijfsgebouwen op een perceel, kiest de gemeente Staphorst ervoor om hier de begrippen 'bijbehorend bouwwerk' en 'achtererfgebied' niet meer te gebruiken. De inhoud en strekking van de regels blijven echter in grote lijnen gelijk aan de regeling onder de Wabo en het Besluit omgevingsrecht. De maximaal toelaatbare oppervlakte wordt begrensd op 100m², maar mag in ieder geval nooit meer zijn dan wat met vergunning op deze locatie is toegestaan (vanuit de maximum oppervlakte en/of het maximum bebouwingspercentage). De regeling geldt voor gebouwen binnen de voormalige bestemmingen Bedrijf, Centrum, Maatschappelijk en voor de appartementengebouwen binnen Wonen. Binnen de bestemmingen Begraafplaats, Sport en Volkstuinen wordt deze algemeen geformuleerde regeling niet toepasbaar geacht (deze was voorheen vaak ook niet van toepassing bij het gebrek aan hoofdgebouwen).

De locatie 'gebouw bouwen-vergunningplicht' wordt gekoppeld aan het bestaande bouwvlak (qua geometrie). Daar waar geen bouwvlakken zijn, wordt de locatie 'gebouw bouwen-vergunningplicht' gekoppeld aan het bestemmingsvlak uit het voorheen geldende bestemmingsplan. Uitzondering hierop is het gebied binnen Rouveen met de bestemming Wonen-3 (Triangellocatie). Deze ontwikkelingsgerichte bestemming kent namelijk in het bestemmingsplan ook (nog) geen bouwvlakken. Nu de wijk volledig is gerealiseerd, zijn hier bouwvlakken ingetekend op basis van de feitelijke situatie. Dit in lijn met hoe de bouwvlakken van de andere woonbuurten zijn vormgegeven.

In een aantal gevallen zijn de algemene beoordelingsregels niet toereikend. Bijvoorbeeld omdat op één locatie voor verschillende gebouwen verschillende regels gelden. Voor die gevallen kiest de gemeente Staphorst voor specifieke beoordelingsregels met een eigen locatie. In het eerste plangebied Staphorst dorp-Rouveen gaat het o.a. om specifieke bouwregels voor volkstuinen en voor de situering van het accommodatiegebouw bij de kinderboerderij.

In beginsel zijn de bestaande bouwregels uit het bestemmingsplan overgenomen. Er zijn echter een aantal nuanceringen en uitzonderingen op dit uitgangspunt. Allereerst de aanduiding 'gestapeld'. Deze ziet in het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen op de mogelijkheid van gestapelde woningbouw. Een aparte beoordelingsregel voor het gestapeld bouwen is binnen de hoofdgroep 'gebouw bouwen' niet relevant. Of ergens sprake is of kan zijn van gestapelde woningbouw, wordt in het omgevingsplan namelijk binnen deze locaties al afdoende geregeld met de omgevingsnormen maximum bouwhoogte in combinatie met het maximum aantal woningen.

Ten tweede is op een aantal plekken voorzien in regels over plaatsing van woon(zorg)gebouwen in de bouwgrans of (voor)gevellijnen. Omdat alle gebouwen inmiddels zijn gerealiseerd en de vergunningplicht voor deze gebouwen is gekoppeld aan het bestaande bouwvlak, is de situering van deze gebouwen voldoende vastgelegd. De kans op een onwenselijke verplaatsing van dit type gebouwen wordt op voorhand niet groot geacht. De regel kan daarmee vervallen.

Dan zijn de regels met betrekking tot balkons en galerijen aangepast. De gebouwen waar dit speelt zijn al allemaal al vergund en vaak ook al gebouwd. Geconstateerd is dat de galerijen binnen het bouwvlak vallen en aan de regels voor het 'gebouw bouwen' voldoen. Een bijzondere regel is hiervoor dus niet meer nodig. Voor de grotere, uitstekende balkons is wel een passende regeling opgenomen.

Tot slot vallen binnen deze categorie 'gebouw bouwen' ook gebouwen voor nutsvoorzieningen. De bestaande gebouwen zijn meegenomen in het omgevingsplan, maar voor nieuwe nutsvoorzieningen is geen regeling meer opgenomen. Ten opzichte van het bestemmingsplan, dat nog wel zo'n regeling kende voor nieuwe, kleine nutsvoorzieningen, is dit in het omgevingsplan niet meer nodig. De landelijke bouwregelgeving voorziet namelijk al in het vergunningvrij mogen bouwen van vergelijkbare voorzieningen. Als er sprake is van nieuwe, grotere nutsvoorzieningen (meer dan de vergunningvrij toegestane maxima van 15 m² en 3 m hoog) is een locatie specifieke afweging wenselijk. Hierin kan met een BOPA worden voorzien. Wanneer hiervoor nieuw beleid wordt ontwikkeld, kan dat alsnog een plek krijgen in het omgevingsplan.

5.3.3 Hoofdgebouw bouwen

Deze afdeling is alleen van toepassing op grondgebonden woningen en woonwagens. De regels in deze paragraaf gelden, opnieuw vanuit het streven naar uniformiteit, voor alle voormalige woonbestemmingen. De gestapelde woningen zijn uitgezonderd want deze vallen immers al onder de afdeling 'gebouw bouwen'.

Het vergunningvrij realiseren van hoofdgebouwen (woningen of woonwagens) is op grond van het huidige gemeentelijk beleid niet mogelijk. In het kader van deze beleidsluwe transitie blijft dit zo. De gemeente Staphorst kiest ervoor om de locatie 'hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht' te koppelen aan het bestaande bouwvlak (qua geometrie). Ook hier is de Triangellocatie met de bestemming Wonen-3 de uitzondering. Deze ontwikkelingsgerichte bestemming kent namelijk in het bestemmingsplan geen bouwvlakken. Maar nu de wijk volledig is gerealiseerd, kunnen hier alsnog bouwvlakken worden ingetekend op basis van de feitelijke situatie. Dit is in lijn met hoe de bouwvlakken van de andere woonbuurten zijn vormgegeven.

Het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen kent verschillende woonbestemmingen. De bestemming Wonen geldt voor de indertijd (rond 2016) bestaande woningen. Die regels zijn behoorlijk ruim geformuleerd. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan een tweetal woonbestemmingen opgenomen voor toenmalige ontwikkellocaties in Rouveen (Wonen-2 voor Rouveen –West en Wonen-3 voor de Triangellocatie). De in het plangebied gelegen partiële herzieningen borduren voort op de regels van de bestaande bestemmingen. Inmiddels zijn de ontwikkellocaties gerealiseerd en de meeste partiële herzieningen eveneens (of in aanbouw). Daarom is in het kader van dit nieuwe omgevingsplan nagegaan in hoeverre de verschillende regelingen kunnen worden geïntegreerd. In de praktijk ervaren mensen immers ook geen verschil als ze van een Wonen-gebied doorlopen naar een Wonen-2 gebied.

Daarnaast is op enkele locaties een afwijkende maximum bouwhoogte gelijkgetrokken met de maximum bouwhoogte van de omringende woningen. De maximum goothoogte wordt alleen geregeld op de plekken waar die nu ook geregeld wordt, te weten bij de voormalige ontwikkellocaties in Rouveen. Specifieke regels over vrijstaand of juist aan elkaar bouwen vindt de gemeente in de bestaande woonwijken niet langer nodig; de woningen zijn gerealiseerd en er wordt gewerkt met locaties en een omgevingsnorm maximum aantal woningen. De regels over de maximale lengte/diepte van een woning zijn ook niet meer relevant, omdat een goede ruimtelijke invulling van percelen met de algemene bouwregels voldoende wordt geborgd. In het bestemmingsplan werd ook voorzien in regels over plaatsing van woningen in de bouwgrans of (voor)gevellijnen. Deze verschillende regels zijn vervangen door één nieuwe regel die voorziet in het bouwen in de voorgevelrooilijn.

5.3.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen

De bestaande regeling voor vergunningvrije bouwwerken bij woningen is zoveel mogelijk overgenomen uit de bruidsschat. Op onderdelen is deze herschreven en aangevuld om aan de wettelijke eisen te voldoen (bijvoorbeeld ten aanzien van bodemonderzoek).

In veel gevallen zal de regeling voor vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken volstaan. Als dat niet het geval is, kan worden bezien of de regels voor vergunningplichtig bouwen soelaas bieden. Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen. Binnen de verschillende woonbestemmingen gelden echter variërende regels over de situering, maximum oppervlakte en maximum goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken. Soms mocht een bijbehorend bouwwerk bij recht al tot een bepaalde hoogte of op korte afstand van of zelfs op de perceelgrens worden gebouwd, soms mocht dit pas na gebruik te maken van een binnenplanse afwijkmogelijkheid (met beoordelingsregels). In de praktijk werden die binnenplanse afwijkmogelijkheden in de meeste gevallen

gewoon verleend. Daarnaast werden deze regels in bepaalde gevallen al enige tijd overruled door de wettelijke mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen. Uit oogpunt van duidelijkheid en uniformering van regels, is gekozen voor een eenvoudiger set beoordelingsregels voor wat betreft situering en afmetingen. Wel blijft de algemene beoordelingsregel voor deze bijbehorende bouwwerken bestaan. Een regel die waarborgt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en het woon- en leefmilieu. Hiermee is een goed evenwicht gevonden in deze regelgeving.

De bestaande regeling voor erkers en portalen en de bestaande, specifieke bijgebouwenregeling bij woonwagens zijn als aparte beoordelingsregels opgenomen.

5.3.5 Ander bouwwerk bouwen

In deze afdeling komt de regeling voor wat eerder de 'overige bouwwerken, geen gebouw zijnde' waren. In het omgevingsplan wordt dit 'andere bouwwerken' genoemd. Overkappingen vallen hier niet onder, die vallen onder bijbehorende bouwwerken. De regels over vergunningvrije bouwwerken uit de bruidsschat worden overgenomen. Daarna volgt een regeling over vergunningplichtige andere bouwwerken, die is gebaseerd op de bestemmingsplanregels. Daarbinnen is een aantal keuzes gemaakt.

Er gelden bijzondere regels voor erf- en terreinafscheidingen (voor zover deze niet al vergunningvrij mogelijk zijn). Deze zijn vanuit de diverse woonbestemmingen geherformuleerd tot 1 gelijkkluidende regel. De regel voor hoge lichtmasten (binnen de bestemming Sport) is opnieuw opgenomen. In het plangebied bevinden zich daarnaast nog twee opvallende andere bouwwerken, namelijk twee antennemasten. Een particuliere (vergunde) mast van 10 meter hoog en een telecommast op het sportveld. Deze kennen in het bestemmingsplan een specifieke regeling. De gemeente vindt het niet nodig om deze gebouwde voorzieningen nu weer specifiek te reguleren. Herbouw van deze masten op dezelfde plek en op dezelfde wijze is namelijk al mogelijk op grond van de algemene bouwregels. Voor het geval er daar of op een andere plek een nieuwe mast wordt aangevraagd, wordt op dat moment beoordeeld of en onder welke voorwaarden daaraan kan worden meegewerkt. Er wordt dus niet op voorhand een specifieke, overal geldende beoordelingsregel voor zendmasten geformuleerd.

Voor de overige 'andere bouwwerken' wordt de bouwhoogte geregeld. In het bestemmingsplan Staphorst dorp-Rouveen varieert de bouwhoogte van andere bouwwerken per bestemming, zonder dat altijd duidelijk is waarom. Hiervoor is één nieuwe regeling gemaakt. In beginsel mogen deze andere bouwwerken maximaal 3 meter hoog zijn. Dat is meestal voldoende. Voor die gevallen waarin een hogere bouwhoogte gelet op het toegestane gebruik van het bouwwerk of terrein dan wel uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk is kan een hoger bouwwerk worden toegestaan (tot een maximum van 10 meter). De algemene beoordelingsregel waarborgt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en het woon- en leefmilieu.

De regeling voor een maximum bebouwingspercentage, alleen opgenomen in de regels van de bestemming Wonen, is geschrapt, omdat deze nauwelijks van toegevoegde waarde is voor deze categorie bouwwerken.

Tot slot geldt in het plangebied ook het paraplubestemmingsplan voor de zogenaamde kleine windturbines. De bouw van kleine windturbines is (op grond van dat bestemmingsplan) in het hele plangebied Staphorst dorp-Rouveen verboden. Daarom wordt dat ook in dit eerste wijzigingsbesluit verboden. Zodra aan het nieuwe omgevingsplan gebieden worden toegevoegd waar kleine windturbines op basis van het paraplubestemmingsplan onder voorwaarden wel vergund zouden kunnen worden, zal deze regeling rond kleine windturbines een meer uitgewerkte plek krijgen in het omgevingsplan.

5.3.6 Specifieke beoordelingsregels

In deze afdeling worden op een meer thematische wijze nog enkele regels geformuleerd die gelden naast de per categorie bouwwerk opgenomen regels. Het gaat daarbij vooral om aanvullende beoordelingsregels met betrekking tot bodemkwaliteit, omgevingskwaliteit, externe veiligheid, archeologie etc. Deze beoordelingsregels kunnen voor meerdere of zelfs alle categorieën bouwwerken van toepassing zijn. Ze zijn afkomstig uit de bestemmingsplannen (archeologie, veiligheid gasleiding, beheer/werking waterlopen) of uit de bruidsschat (bodemkwaliteit).

Ook de welstandstoetsing krijgt hier een plaats. Met de Omgevingswet verhuist de regeling van welstandstoezicht vanuit de wet (voorheen Woningwet) naar het omgevingsplan. Het nieuwe stelsel is gericht op integratie van welstand met de bouwregels van het omgevingsplan. Samenhangende regels in het omgevingsplan bepalen wat en hoe er op een locatie gebouwd mag worden. Elke gemeente neemt hiertoe regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken op in het omgevingsplan. Als daarbij open normen worden geformuleerd, wordt voor de beoordeling verwezen naar een beleidsregel. Zover is de

gemeente Staphorst nog niet. In afwachting van nieuw welstandsbeleid wordt daarom nu eerst de bestaande Welstandsnota aangewezen en gehanteerd als beleidsregel voor de toetsing van omgevingsvergunningen. Daartoe moet wel een artikel in het omgevingsplan worden opgenomen.

5.4 Overige keuzes

5.4.1 Gebiedsaanwijzingen

Hoofdstuk 4 bevat gebiedsaanwijzingen. Veel van deze gebiedsaanwijzingen zijn nodig op grond van de instructieregels van het Rijk (zie ook onder 3.1.3). Het is een deels nieuwe werkwijze. Daarom is het wenselijk om hier ook in deze motivering de aandacht op te vestigen en waar nodig keuzes nog nader toe te lichten.

Sommige gebiedsaanwijzingen komen uit de bestaande (dubbel)bestemmingen. Zo wordt de bestemming Leiding-Gas voortaan 'beperkingengebied gasleiding' en keert de dubbelbestemming Waarde-archeologie terug als het gebied 'te verwachten archeologisch monument'. Zo'n aanwijzing maakt de gebieden zichtbaar en maakt het mogelijk om op deze plekken aanvullende regels te stellen ten aanzien van bijvoorbeeld bouw- of aanlegactiviteiten (gelijk aan de dubbelbestemmingen). Dit geldt ook voor enkele bestaande veiligheidszones rond het LPG-station en het gasdrukmeet- en regelstation. Deze zijn eveneens teruggekeerd als gebiedsaanwijzing en voorzien van de nodige regels.

Andere gebieden zijn nieuw, zoals de 'omgeving van het monument'. Op grond van artikel 130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet de gemeente voorzien in de bescherming van de omgeving van een monument, om aantasting en ontsiering van het monument door ontwikkelingen in die omgeving te voorkomen. Hoe dit moet worden vormgegeven en welke begrenzing van de 'omgeving' daarvoor nodig is, moet beleidsmatig nog verder worden onderzocht. Voorlopig beperkt de gemeente Staphorst zich qua 'omgeving van het monument' tot het kadastrale perceel (of de percelen) behorend bij het monument. Dat leidt nu niet tot bezwaren, omdat deze monumenten in het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen al midden tussen bestaande bebouwing en aan een doorgaande weg zijn gelegen. Er is geen reden om te verwachten dat er in de bredere omgeving van deze monumenten grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die tot een aantasting/ontsiering van deze rijksmonumenten zullen leiden.

Een andere nieuwe gebiedsaanwijzing betreft de aandachts- en voorschriftengebieden. Hiervoor zijn vooral algemene keuzes gemaakt die met dit wijzigingsbesluit voor het eerst in het plan worden neergezet, maar in principe de komende jaren zo blijven staan. Uiteraard wel met uitbreiding van het werkingsgebied als nieuwe deelgebieden worden omgezet. Om dubbeling in uitleg te voorkomen wordt voor de keuzes hierin verwezen naar de algemene toelichting van het omgevingsplan. Dit geldt ook voor het aanwijzen van de bebouwingscontouren voor jacht, houtkap (en op termijn voor geur) en voor de aanwijzing van bodemfunctieklassen.

In het hoofdstuk gebiedsaanwijzingen worden openbare gebieden als verkeer, water, bos en openbaar groen zichtbaar gemaakt door deze als gebiedstype op te nemen. Daarvoor volgt de gemeente zoveel mogelijk de bestaande contouren van de bestemmingen Verkeer, Water en Groen. Op enkele locaties was in het plangebied Staphorst dorp-Rouveen een correctie nodig:

- a. De begrenzing Centrum en Verkeer klopte niet met het feitelijk gebruik of het kadastrale eigendom (hoek Bergerslag/Gemeenteweg en parkeerterrein aan de Ebbingse Wubbenlaan naast de Nettorama); dat is aangepast.
- b. De grens tussen Wonen en Groen t.p.v. de woning naast de Levensboomlocatie is aangepast als gevolg van afspraken in het kader van een partiële herziening.
- c. Een recent woongebied in Rouveen kent een ruime woonbestemming (Wonen-3), omdat de buurt (Triangellocatie) ten tijde van de vaststelling van het plan Staphorst dorp-Rouveen nog in ontwikkeling was. Inmiddels is de gehele buurt gerealiseerd en kan dus ook hier – vergelijkbaar met de andere woongebieden - een onderscheid worden gemaakt tussen woonpercelen en openbaar gebied. De woonstraten worden daarom meegenomen in het gebiedstype verkeer.
- d. In Rouveen worden de bestaande ontsluitingen Wilgenlaan, fietspad verlengde Moerbeilaan (richting Schipgravenweg) en fietspad Wilgenlaan richting Scholenland meegenomen in gebiedstype verkeer (en dus uit de gebiedstypen groen/water gehaald). Dit geldt ook voor Berkenlaan 1 (Staphorst).
- e. Ter hoogte van de locatie Meestershof is de ligging van de Meestersweg gecorrigeerd volgens de kadastrale grenzen.

Tot slot komen binnen de bestaande bestemmingen enkele functieaanduidingen voor die iets bijzonders regelen voor specifieke delen van het openbaar gebied. Per functieaanduiding wordt afgewogen of deze als gebiedstype terug dient te komen in het omgevingsplan of niet. Sommige functieaanduidingen worden onderdeel van andere gebiedstypen zoals verkeer, water en groen of passen voldoende in de algemene

regels. Functieaanduiding die wel zelfstandig een nieuw gebiedstype rechtvaardigen zijn bos en evenemententerrein.

6 Omgevingsaspecten

6.1 Landschappelijk en stedenbouwkundige waarden

Een van de algemene doelen in het omgevingsplan is het beschermen van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Dit eerste wijzigingsbesluit ziet op bestaande woonwijken, waardoor het voornamelijk gaat om stedenbouwkundige waarden. Bij de beoordeling van een omgevingsvergunning wordt deze vergunning alleen verleend als deze stedenbouwkundige waarden naar het oordeel van het college van B&W niet onevenredig worden aangetast. Voor bouwwerken geldt dat het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van B&W niet in strijd mag zijn met de bestaande stedenbouwkundige structuur.

6.2 Archeologie en gebouwd erfgoed

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In het plangebied komen diverse archeologische waarden en monumentale panden voor. Hierbij hoeven rijksmonumenten niet langer als zodanig te worden aangeduid in het omgevingsplan omdat deze vanuit de wet al zijn beschermd. Wel is een regeling verplicht ter bescherming van de omgeving van het monument. Dit om ontsiering en beschadiging van zo'n monument te voorkomen. De archeologische waarden zijn van een beschermende regeling voorzien.

6.3 Bescherming van gezondheid

Bij het stellen van regels in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. In dit wijzigingsbesluit is op verschillende manieren rekening gehouden met de gezondheid. Het wijzigingsbesluit respecteert de bestaande regels over milieubelastende activiteiten, die zijn opgenomen in de bruidsschat. Deze regels blijven dus onverkort van toepassing totdat vanuit het beleidshuis nieuwe keuzes zijn gemaakt.

Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegelaten als dat geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de gezondheid van bewoners en gebruikers wordt verstaan. Omdat de gemeente Staphorst de regels beleidsluw overzet vanuit het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen, geldt dat er geen extra ontwikkelingsmogelijkheden worden gecreëerd bovenop de mogelijkheden die dat plan biedt. De gemeente heeft in de eerdere planprocedures al de afweging gemaakt wat waar kan. Bij het toelaten van ontwikkelingen in de openbare ruimte blijven de regels erop gericht het behoud van groen en recreatiemogelijkheden zoveel mogelijk te waarborgen en het onnodig aantasten daarvan te voorkomen.

Er is op dit moment vanuit de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's, binnen de transitieopgave om bestaand beleid beleidsluw over te zetten, geen aanleiding om specifiek voor dit omgevingsplan nadere regels met het oog op de gezondheid op te nemen.

6.4 Geluid

Het aspect geluid onderscheidt zich in meerdere bronnen. Alle activiteiten veroorzaken geluid, maar ook wegen en industrie. Hierbij valt industrie weer op te delen in het bedrijventerrein als geheel en de individuele bedrijven die hier gevestigd zijn.

Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan in beginsel regels bevatten over dit geluid. Dit geldt in beginsel ook voor het voorliggende omgevingsplan. Het gaat om 'gewoon' geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat en maken daarmee onderdeel uit van het omgevingsplan. Nieuwe geluid veroorzakende activiteiten worden niet toegestaan en vanwege het conserverende karakter van het plan worden ook geen nieuwe geluidgevoelige activiteiten toegestaan. Voor wat betreft bestaande geluidgevoelige functies is op dit moment sprake van een aanvaardbaar geluidniveau.

Wegverkeerslawaai

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van wegen. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van wegen op geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Dit geldt echter niet voor bestaande situaties (die zijn in het verleden immers al getoetst in het kader van de goede ruimtelijke ordening). Bij het toelaten van nieuwe gemeentelijke wegen en bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen, moet worden voldaan aan bepaalde waarden voor geluid. Die eis is opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, de bruidsschat. Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het omgevingsplan erin voorziet dat geluid van wegen op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is en dat wordt voldaan aan het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Industrielawaai

De bedrijventerreinen die binnen de gemeente Staphorst liggen zijn niet opgenomen in dit wijzigingsbesluit omgevingsplan Staphorst dorp-Rouveen. De bedrijventerreinen worden later opgepakt. Voor dit wijzigingsbesluit wordt uitgegaan van de bestaande situaties, zowel binnen het woongebied als op de bedrijventerreinen die grenzen aan deze woonwijken. De eerder gemaakte afwegingen qua milieuzonering blijven in stand.

Geluidsbelasting door bestaande milieubelastende activiteiten

Behalve de geluidbelasting door het wegverkeer zijn er binnen het plangebied een paar bedrijfsmatige activiteiten aanwezig. Ook deze bestaande bedrijfsmatige activiteiten zijn van invloed op de akoestische kwaliteit van de leefomgeving. Op de geluidbelasting door de bestaande bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied zijn de regels uit de bruidsschat van toepassing. De regels uit de bruidsschat worden met het voorliggende wijziging van het omgevingsplan in stand gelaten en blijven dus van toepassing op de bedrijfsmatige activiteiten die met dit omgevingsplan zijn toegestaan. Er is onderzocht dat voor dit wijzigingsbesluit deze regels nog volstaan.

6.5 Kwaliteit van de buitenlucht

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over de kwaliteit van de buitenlucht bij het toevoegen van nieuwe functies. De instructieregels over luchtkwaliteit zijn echter alleen van toepassing op specifieke situaties, te weten de aanleg van autowegen en tunnels en in 'aandachtsgebieden' voor stikstofdioxide en fijnstof. Dit wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op deze situaties en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Daarom zijn de instructieregels over luchtkwaliteit niet van toepassing.

6.6 Geur

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geur. Zie ook 3.1.3 van deze motivering. Voor dit wijzigingsbesluit was het niet nodig de gemeentelijke geurverordening te wijzigen. Deze blijft onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

6.7 Bodemkwaliteit

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over bodemkwaliteit. Bodemkwaliteit is van belang voor elk omgevingsplan dat verblijfsgebouwen (hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken) toelaat, dus ook in de gemeente Staphorst. Voor zulke situaties moet het omgevingsplan regels bevatten. De benodigde regels over bodem zijn opgenomen in de bruidsschat en daarnaast ook deels verwerkt in de regels voor bouwactiviteiten. Daarmee maken deze onderdeel uit van het omgevingsplan.

6.8 Omgevingsveiligheid

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over veiligheid. Het omgevingsplan laat geen nieuwe risicoveroorzakende activiteiten toe. Daarom zijn niet alle instructieregels over veiligheid relevant voor dit wijzigingsbesluit. De bestaande veiligheidszones langs wegen, spoor en gasleidingen zijn in dit omgevingsplan opgenomen. In de algemene toelichting (afdeling 4.3) van het omgevingsplan is de algemene keuze die de gemeente Staphorst heeft gemaakt verwoord. Deze keuze is doorvertaald in de regels ten aanzien van bouwen en aanleg in het omgevingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels over veiligheid.

6.9 Natuur

Een van de algemene doelen van de Omgevingswet is het beschermen van natuur en het beheren van natuurgebieden. Er wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden, bos en bomen, en de biodiversiteit. Bij het besluit tot het wijzigen van het omgevingsplan is ervoor gekozen geen onderzoek te doen naar de natuurwaarden die binnen het gebied aanwezig zijn, omdat het hier gaat om een conserverend omgevingsplan en er met de wijziging van het omgevingsplan geen planologisch nieuwe activiteiten mogelijk worden gemaakt.

6.10 Waterbelang

De in het bestemmingsplangebied Staphorst dorp-Rouveen als zodanig bestemde watergangen en waterpartijen zijn nu ook aangewezen in het omgevingsplan en waar nodig opnieuw voorzien van een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Het omgevingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Aangezien het omgevingsplan een conserverend karakter heeft, worden op voorhand geen bijzonderheden verwacht.

6.11 Trillingen

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over trillingen. De instructieregels over trillingen zijn van toepassing op specifieke situaties, te weten situaties waar zich trillingen voordoen in een frequentie van 1-80 Hz in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, anders dan als gevolg van de activiteit wonen of het gebruik van wegen en spoorwegen. In artikel 5.86 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangegeven dat aan de instructieregel wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden. In artikel 22.88 (de bruidsschat) van het omgevingsplan gemeente Staphorst zijn de bedoelde standaardwaarden voor continue trillingen opgenomen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Participatie conceptfase

De procedure start met de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen (artikel 16.29 Omgevingswet). Op 20 januari 2026 is deze kennisgeving in het Gemeenteblad en de Staphorster geplaatst. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet gelet op artikel 10.2, tweede lid, van het Omgevingsbesluit aan worden gegeven hoe de participatie is vormgegeven en wat daarvan de resultaten zijn (motiveringsverplichting).

Vorbereiding wijzigingsbesluit

Voor wijzigingen van het omgevingsplan die conserverend van aard zijn, zoals het geval is voor het voorliggende wijzigingsbesluit, heeft de gemeente ervoor gekozen om aan de voorkant geen extra publieksparticipatie in te zetten. Wel zijn de CPOS-professionals gedurende de voorbereiding van dit eerste wijzigingsbesluit geïnformeerd over de manier waarop de gemeente de transitie naar het nieuwe omgevingsplan aanpakt. Dit is tijdens een tweetal kennissessies nader toegelicht. In de daaropvolgende EPOS-nieuwsbrieven is naar deze sessies terugverwezen en zijn de presentaties beschikbaar gesteld. Eind 2025 is een ruwe versie van het eerste concept-wijzigingsbesluit op de PRE-omgeving gepubliceerd. Dit is in de EPOS-nieuwsbrief van december 2025 aangekondigd.

7.2 Vooroverleg en afstemming partners

Bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan wordt overleg gevoerd met vertegenwoordigers van een aantal ketenpartners en waar nodig met buurgemeenten. Dit gebeurt in het kader van het concept-ontwerp. De wetgever heeft er niet in voorzien om een concept-ontwerp aan te bieden aan Regels op de kaart waardoor gemeenten genoodzaakt zijn dit vooroverleg op andere wijze in te vullen. Voor dit wijzigingsbesluit is ervoor gekozen het concept op de PRE-omgeving van Regels op de kaart te plaatsen. Daar waar nodig worden de opmerkingen en adviezen van de ketenpartners verwerkt in het ontwerp-omgevingsplan.

Concreet is op 16 januari 2026 het concept wijzigingsbesluit gedeeld met de ketenpartners en buurgemeenten. Partijen is gevraagd kennis te nemen van dit concept en hierop te reageren. Hieronder vindt u een overzicht van de reactie.

Overzicht reacties ketenpartners en buurgemeenten

Overlegpartner	Reactie
Provincie Overijssel	Het omgevingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De provincie ziet het ontwerp graag tegemoet inclusief de toetsing aan de provinciale verordening. Deze toetsing was nog geen onderdeel van het conceptplan, omdat deze motivering hierbij ontbrak. Onder 3.2.3 van deze motivering is daar in deze ontwerpfase wel nader op ingegaan.
Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta)	WDO Delta heeft aangegeven wat langer nodig te hebben met het geven van een reactie.
Omgevingsdienst IJsselland (ODIJS)	De ODIJS heeft laten weten langer dan de aangeboden vier weken nodig te hebben om met een reactie te komen. In een eerder stadium is door de ODIJS al ingestemd met een notitie van Rho Adviseurs waaruit blijkt dat bepalingen uit de bruidsschat (met name vanuit milieuaspecten) van toepassing kunnen blijven op het wijzigingsgebied. Mocht de ODIJS alsnog met een reactie op het conceptplan komen wordt deze op dat moment beoordeeld, beantwoord en waar nodig alsnog in deze procedure ingepast of meegenomen richting een volgend wijzigingsbesluit van het omgevingsplan.
Veiligheidsregio IJsselland (VRIJ)	Er is op 11 februari 2026 ambtelijk telefonisch contact geweest. De VRIJ merkt op het lastig te vinden in het omgevingsplan exact terug te vinden waar de voor hen relevante planregels staan. Ambtelijk is de VRIJ toegezegd dat er in maart 2026 een afspraak wordt ingepland om de gemeentelijke wijze van reguleren toe te lichten. Enerzijds als dienstverlening, anderzijds omdat de VRIJ ook omgevingsplannen van andere gemeenten ziet waar de gemeente Staphorst wellicht van kan leren.
Gasunie	De Gasunie merkt op het plan (de werkingsgebieden) niet goed te kunnen waarnemen. Vandaar dat wordt verzocht om rekening te houden met de aardgastransportleiding en het gasontvangststation die in het wijzigingsgebied liggen. Beide voorzieningen, inclusief beschermende planregels, zijn opgenomen in het omgevingsplan. Ambtelijk is de Gasunie aangeboden de gemeentelijke wijze van reguleren toe te lichten. Enerzijds als dienstverlening, anderzijds omdat de Gasunie ook omgevingsplannen van andere gemeenten ziet waar de gemeente Staphorst van kan leren.
GGD IJsselland	De GGD geeft aan dat het een beleidsluwe transitie is. Vandaar dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. Wanneer 'echte' beleidskeuzes op gebied van gezondheid worden gemaakt en door vertaald naar het omgevingsplan treedt de GGD graag met de gemeente in overleg. Vanuit de gemeente wordt bevestigd dat dit ook zal gebeuren, en bij ontwikkelingen al plaatsvindt.
Het Oversticht	Vanuit Het Oversticht is geen reactie ontvangen.
Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE)	Vanuit de RCE is geen reactie ontvangen.
Gemeente Steenwijkerland	Vanuit de gemeente Steenwijkerland is geen reactie ontvangen.
Gemeente Meppel	Vanuit de gemeente Meppel is geen reactie ontvangen.
Gemeente Dalfsen	Het omgevingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
Gemeente Hardenberg	Vanuit de gemeente Hardenberg is geen reactie ontvangen.
Gemeente De Wolden	Vanuit de gemeente De Wolden is geen reactie ontvangen.
Gemeente Zwolle	Het omgevingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
Gemeente Zwartewaterland	Het omgevingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Ambtelijk zijn (vanuit vakkennis) enkele inhoudelijke vragen gesteld, die door het planteam zijn beantwoord.

7.3 Vooroverleg CPOS-professionals

In relatie tot de concept-wijziging is aan alle CPOS-professionals op 19 januari 2026 verzocht om kennis te nemen van dit wijzigingsbesluit en de nieuwe systematiek van reguleren. Men is verzocht om op uiterlijk 13 februari 2026 te reageren zodat de gemeente het zeker mee kon nemen richting ontwerpbesluit. Uiteraard is input na deze datum ook nog mogelijk en gewenst, maar dan wordt die input in de ontwerp-fase meegenomen. In deze fase worden de CPOS-professionals opnieuw gevraagd om te reageren op het ontwerp-wijzigingsbesluit.

Specifiek is aan de CPOS-professionals, als gebruikers van het plan, gevraagd het conceptplan uitvoerig te testen. Zij dienen namens de inwoners en bedrijven de aanvragen omgevingsvergunning in en werken

dus relatief veel met het omgevingsplan. Omdat de manier van reguleren geheel anders wordt is aan de CPOS-professionals ook voorgesteld om een afspraak te maken indien nadere uitleg over deze systematiek nodig is. Van deze extra mogelijk is geen gebruik gemaakt. Wel heeft één professional op inhoud enkele vragen gesteld. Deze input heeft het planteam geholpen enkele onderdelen te dubbelchecken. Ambtelijk is deze professional ook van een antwoord op de gestelde vragen voorzien.

7.4 Ontwerpwijzigingsbesluit - Participatie en overleg

De tervisielegging van het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan is op 24 maart 2026 bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad en in de Staphorster. In de periode van tervisielegging - van 25 maart tot en met 6 mei 2026 - zijn twee informatieve inloopavonden georganiseerd voor inwoners en bedrijven. Ook is een interactieve EPOS-kennissessie georganiseerd. Vanuit inwoners, bedrijven en EPOS-professionals zijn geen zienswijzen ingediend of overige reacties ontvangen.

Daarnaast is de tervisielegging van het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan op 20 maart 2026 kenbaar gemaakt aan de provincie, buurgemeenten en overige ketenpartners. Dit heeft geleid tot een zienswijze van de Gasunie en gesprekken met WDO Delta en de Veiligheidsregio. Alle andere partijen hebben positief of niet gereageerd, waaruit geconcludeerd kan worden dat zij kunnen instemmen met dit wijzigingsbesluit omgevingsplan.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de I Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij de wijziging omgevingsplan gemeente Staphorst, deelgebied Staphorst dorp-Rouveen.

8 Belangenafweging en conclusies

8.1 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Deze wijziging van het omgevingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen: daar waar de bestaande regelingen uit geldende bestemmingsplannen (geharmoniseerd en gemoderniseerd) kunnen worden overgenomen is dit ook gedaan. Daar waar er bestuurlijke afwegingsruimte is en er keuzes zijn gemaakt om zaken in het omgevingsplan anders te regelen, is dat door de gemeente Staphorst zorgvuldig afgewogen. In de toelichting van het omgevingsplan en in de voorliggende motivering zijn deze keuzes benoemd en zo nodig gemotiveerd.

Alle regels in het omgevingsplan leiden samen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente Staphorst houdt daarbij rekening met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij dit laatste moet worden vermeld dat gemeenten tot en met 2032 de tijd hebben om regels uit de bruidsschat om te zetten naar het permanente deel van het omgevingsplan. Tot 2032 zal het omgevingsplan dan ook nog niet volledig zijn.