

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.

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:

- a. 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;
- b. de bruidsschat. Dit zijn de regels van het Rijk die worden overgedragen aan gemeenten (vergunningvrij bouwen en vele milieuregels uit onder andere het Activiteitenbesluit);
- c. 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-TPODE](#). 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:

- a. het beleidsluw overzetten van het tijdelijk deel van het omgevingsplan;
- b. het in procedure brengen van ontwikkelingen (projecten die bijdragen aan de ambities);
- c. 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:

- a. het nieuwe dorpspark Rouveen;
- b. het gebied ten noordwesten van de Muldersweg/Hoogeweg tot aan de Achthoevenweg;

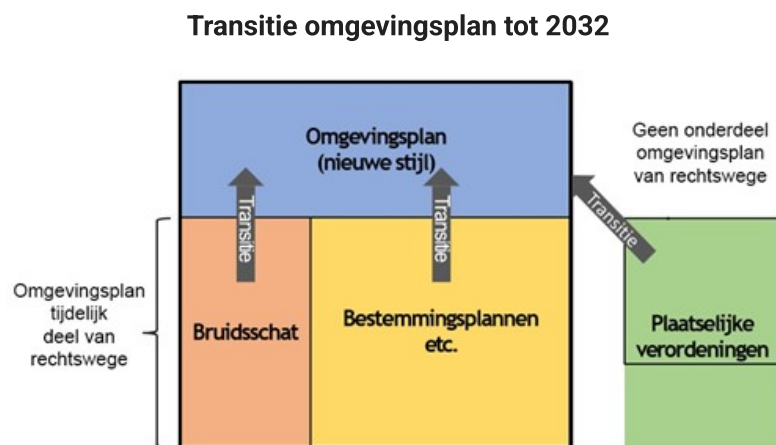
c. de kruising Achthoevenweg/Hoogeweg. Dat is het gedeelte dat onderdeel uitmaakt van de partiële herziening Esch 0 en is ook buiten dit plan gelaten;

d. de gedeeltelijke overlap met bestemmingsplan Rouveen Zuid fase 1. De bestemmingen groen en water ten westen van Bokslootweg en Gagelsteeg blijven buiten dit plan.

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.

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.



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. Ebbinge Wubbenlaan 45-55;
- g. Ebbinge Wubbenlaan 41a en 41b;
- h. Ebbinge Wubbenlaan 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 Ebbinge 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 Ebbinge 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 woonwagenstandplaatsen, 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 horecagelegenheid, 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 omgevingskwaliteit 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 3 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 weggenomen. 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 bouwgrens 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 bouwgrens 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). De bruidsschat bevat ook een mogelijkheid voor het vergunningvrij realiseren van een dakkapel in het voordakvlak of een naar het openbaar gebied toegekeerd zijdakvlak, mits dit past binnen het omgevingsplan en daarnaast voldoet aan een aantal regels. Dergelijke dakkapellen waren in de bestemmingsplannen niet met zoveel woorden geregeld en het is de vraag in hoeveel gevallen dit in de gemeente voorkwam. Daarom is ervoor gekozen deze vergunningvrije regeling niet over te nemen. Zo wordt voorkomen dat plotseling meer dakkapellen aan de voorzijde kunnen worden gerealiseerd dan nu is toegestaan. Vanwege de zichtbaarheid wordt dit als een te groot risico gezien. Mocht iemand een dergelijke dakkapel willen realiseren, dan kan hiervoor uiteraard altijd een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Deze wordt dan op de gebruikelijke wijze beoordeeld.

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 afwijkingsmogelijkheid (met beoordelingsregels). In de praktijk werden die binnenplanse afwijkingsvergunningen 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).

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 ruimere omgeving van deze monumenten grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die tot een aantasting/ontsiering van deze rijksmonumenten zullen leiden.

Een andere nieuwe gebiedsaanwijzing betreft de 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 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 Ebbingeweg 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

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.

Ontwerp wijzigingsbesluit

Tijdens de periode van ter inzagelegging zal aan inwoners, bedrijven en CPOS-professionals gelegenheid worden geboden vragen te stellen en input te leveren. Hiertoe worden vanwege de nieuwe systematiek (inloop)bijeenkomsten georganiseerd waarin vooral de algemene werkwijze van het omgevingsplan wordt toegelicht. Als men wil weten wat op (eigen) perceelniveau specifiek van toepassing is wordt ook gelegenheid geboden om één op één een afspraak te maken. De exacte manier waarop is/wordt gecommuniceerd in de Staphorster.

7.2 Overleg 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	WDO Delta heeft aangegeven wat langer nodig te hebben met het geven van een reactie.

Overlegpartner	Reactie
Overijsselse Delta (WDO Delta)	
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.

Overlegpartner	Reactie
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 Overleg 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 ontwerpfase meegenomen. In deze fase worden de CPOS-professionals opnieuw gevraagd om te reageren op het ontwerpwijzigingsbesluit.

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.

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.