Ruimtelijke onderbouwing

Lankhorsterweg 40, Staphorst

Opdrachtgever:	Klaas Boer - Bouwadvies
Rapportnummer:	RB 20.167
Datum vrijgave:	Januari 2022
Opsteller:	Dhr. H. de Roo
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

Inhoudsopgave

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Vigerende planologische situatie 4
1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan 5

2 HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING 7
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Ontstaansgeschiedenis 7
2.3 Hydrologie 8
2.4 Landschapswaarden 8
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 9
2.6 Stedenbouwkundige waarden 9

3 HOOFDSTUK 3 RANDVOORWAARDEN VANUIT GEMEENTE 10
3.1 Algemeen 10
3.2 Overige motivatie om medewerking te verlenen 10
3.3 Beeldkwaliteitseisen 10
3.4 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 10

4 HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT 13
4.1 Algemeen 13
4.1.1 Gebruikswaarde 13
4.1.2 Belevingswaarde 13
4.1.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) 13
4.2 Bestaande kwaliteit 13
4.3 Beoogde kwaliteitsverbetering 16
4.4 Conclusie 18

5 HOOFDSTUK 5 TOETS INITIATIEF AAN BELEIDSKADER 19
5.1 Rijksbeleid 19
5.2 Provinciaal beleid 19
5.3 Gemeentelijk beleid en toetsing 19
5.4 Conclusie 20

6 HOOFDSTUK 6 TOETS AAN OMGEVINGSASPECTEN 21
6.1 Brandveiligheid 21
6.2 Milieu-effectrapportage 21
6.3 Duurzaamheid 21
6.4 Bodem 22
6.4.1 Verkennend bodemonderzoek 22
6.4.2 Aanvullend verkennend bodemonderzoek 23
6.5 Geluid 24
6.5.1 Wegverkeerslawaai 24
6.5.2 Industrielawaai / railverkeer / luchtvaart 26
6.6 Luchtkwaliteit 26
6.7 Geur 26
6.8 Bedrijven en Milieuzonering 27
6.9 Externe veiligheid 28

6.9.2 Conclusie *29*
6.10 Water 29
6.10.1 Vigerend beleid *29*
6.10.2 Waterparagraaf *30*
6.11 Klimaatadaptatie 32
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 32
6.12.1 Archeologie *32*
6.12.2 Cultuurhistorie *32*
6.13 Flora en Fauna 33
6.13.1 Gebiedsbescherming *33*
6.13.2 Stikstofdepositie *34*
6.14 Verkeer 36
6.15 Parkeren 37
6.16 In- en uitritten 37
6.17 Verlichting 37
6.18 Gezondheid 38
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten 38

7 HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT 39
7.1 Sociale veiligheid 39
7.2 Zorg 39
7.3 Maatschappelijke functies 39
7.4 Sociale woningbouw 39
7.5 Overig 39

8 HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID 40
8.1 Economische uitvoerbaarheid 40
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 40
8.3 Burgerparticipatie 40
8.4 Inspraak en overleg 40
8.5 Recht van overpad 40
8.6 Kabels en leidingen 40
8.7 Bereikbaarheid 41
8.8 Tijdelijke opslag grond 41

9 HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN 42
9.1 Voorwaardelijke verplichtingen 42

10 HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID 43

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft plannen om de bestaande bebouwing op het perceel Lankhorsterweg 40 te Staphorst te slopen en te herbouwen. Het project voorziet erin om de bestaande woning (voormalige boerderij) te slopen en het (her)bouwen van een dubbele woning. Het perceel heeft al een woonbestemming en maakt het bouwen van 2 woningen bij recht mogelijk.

Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet in de gewenste vervangende nieuwbouw van de dubbele woning.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Lankhorsterweg 40 te Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AE, nummer 182 en heeft een oppervlakte van circa 26.840 m^2, waarvan een gedeelte (ca. 3.420 m2) is bestemd ten behoeve van de woonbestemming. De overige gronden zijn agrarisch bestemd. De ligging van het plangebied aan de Lankhosterweg en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Fig. 1.1 Het plangebied op het perceel Lankhorsterweg 40 te Staphorst

1.3 Vigerende planologische situatie

Op 25 juni 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst vastgesteld. Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is gebleken dat het plan enkele omissies bevat. Om de omissies te herstellen en het beleid te vertalen is het 'veegplan' opgesteld. Dat bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” is 9 juli 2019 vastgesteld.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” en heeft daarin de enkelbestemming ‘Wonen-1’ met maatvoering ‘aantal 2’. Tevens is een archeologische dubbelbestemming Waarde 4 van toepassing.

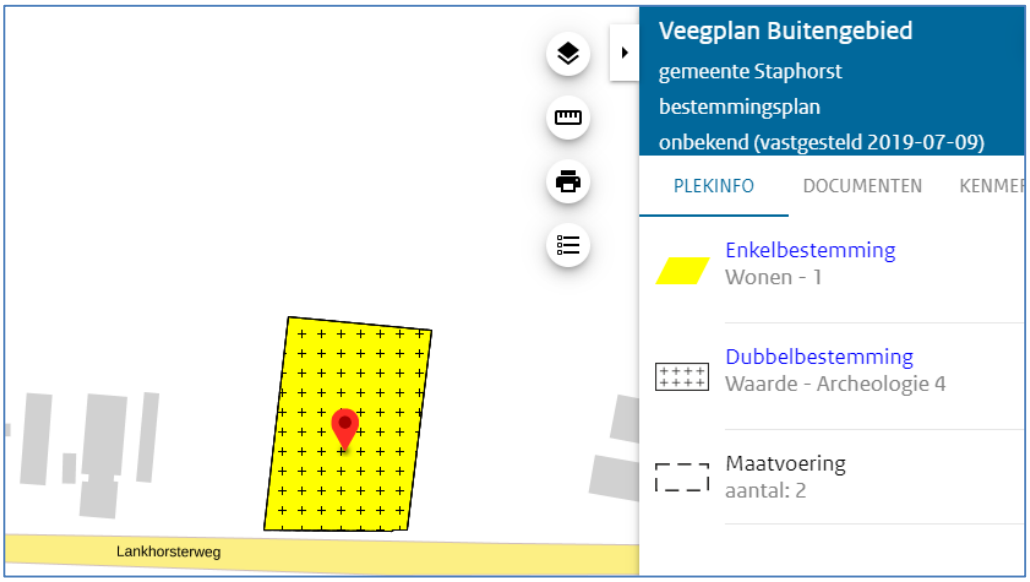


Fig. 1.2 Het plangebied op het perceel Oude Rijksweg 617 te Rouveen (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan is in 2019 vastgesteld en heeft specifiek voor dit perceel het ‘aantal 2’ aangeduid. In de toelichting is daarover het volgende te lezen:

2.3.15 Lankhorsterweg 40, Staphorst

Omschrijving wijziging
Op het perceel Lankhorsterweg 40 geldt in het moederplan de bestemming 'Wonen - 1'. Echter is deze woning recent gesplitst. Op de verbeelding van het moederplan is voor deze gesplitste woning geen aanduiding, welke het toegestane aantal woningen aangeeft, opgenomen. Daarom is voor het perceel een aanduiding opgenomen welke twee woningen toestaat.

Juridische vertaling
Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lankhorsterweg 40 de aanduiding ''maximum aantal wooneenheden' opgenomen welke het aantal van twee woningen toestaat.

1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van de dubbele woning en is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat in haar bouwregels in principe niet uit van vervangende nieuwbouw. Het terugbouwen van een hoofdgebouw en bijgebouw(en) dat niet gelijk is aan de bestaande situering, afmetingen t.a.v. goot- en bouwhoogte en inhoud is per definitie in strijd met de regels.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels en strijdigheden vanuit de artikelen 38.2 onder a3, a4, a9, a10 en b2 van de bouwregels:

- de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen (…) bedraagt ten hoogste **1.100 m³**, met dien verstande dat de

gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw en met dien verstande dat (…);
  - *De bestaande woning (hoofdvolume) bedraagt 2414,40 m3. De vervangende nieuwbouw (2 woningen) voorziet in een volume van 1486,88 m3.*
  - *In dit geval is sprake van één bouwperceel waarop nu een aanduiding 2 is geplaatst t.b.v. 2 woningen (gebouwen). In ons optiek is er sprake van één bouwperceel waarop twee woningen met bijgebouwen komen. In principe alles samen maximaal 1.100m3. Met de extra's aan reeds aanwezige gebouwinhouden is een maximum inhoud van 1.981,30m3 vergunbaar. Dat is een reductie van ruim 1.000m3 t.o.v. bestaand.*

- in afwijking van het bepaalde onder 3 is de bestaande inhoud aan hoofd- en bijgebouwen toegestaan, indien deze meer bedraagt dan **1.100 m³**, waarbij geldt dat de bebouwing wordt teruggebouwd naar dezelfde situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende vergunning, met dien verstande dat de inhoud minder mag bedragen dan 1.1000 m3;
  - *Er is sprake van terug bouwen maar niet naar dezelfde situering, afmeting etc.*

- ter plaatse van de aanduiding 'aantal' moet de bestaande bouwmassa worden gehandhaafd waarbij de totale bouwmassa van een in tweeën gesplitste woning mag worden vergroot tot een maximale inhoud van **1.000 m³**, waarbij recht wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm in de zin dat de uitbreiding niet plaatsvindt voor de voorgevel van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting gehandhaafd blijft;
  - *Er is sprake van vervangende nieuwbouw en dus geen sprake van handhaving van bestaande bouwmassa*

- de goothoogte mag niet meer dan **3 m** bedragen dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  - *De goothoogte van het 'voorhuis' is hoger dan voorgeschreven goothoogte van 3 meter. De hoogte van deze goot is op uitdrukkelijk verzoek van de Oversticht ontstaan. Zie welstandsbeoordeling.*

- de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer dan respectievelijke **3 m** en **6 m** bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
  - *Goothoogte wordt 2.5 meter en voldoet. Nokhoogte wordt 7.005 meter. Bestaande nokhoogte is 7.150 meter. Nokhoogte kan dus voldoen zijnde het aanhouden van de bestaande hoogte.*

Het bouwen en gebruiken van een dubbele woning is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. Het voorgenomen bouwplan bevat enkele strijdigheden die met toepassing van een omgevingsvergunning zijn op te lossen. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet in de indieningsvereiste ten behoeve van deze omgevingsvergunning.

2 Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Lankhorsterweg 40 bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Staphorst. In de bestaande situatie is sprake van een bestaand woonerf met de aanwezige bebouwing zoals een voormalig boerderij met andere losstaande bijgebouwen. Het perceel en de aanwezige bebouwing is verouderd en deels ingestort.

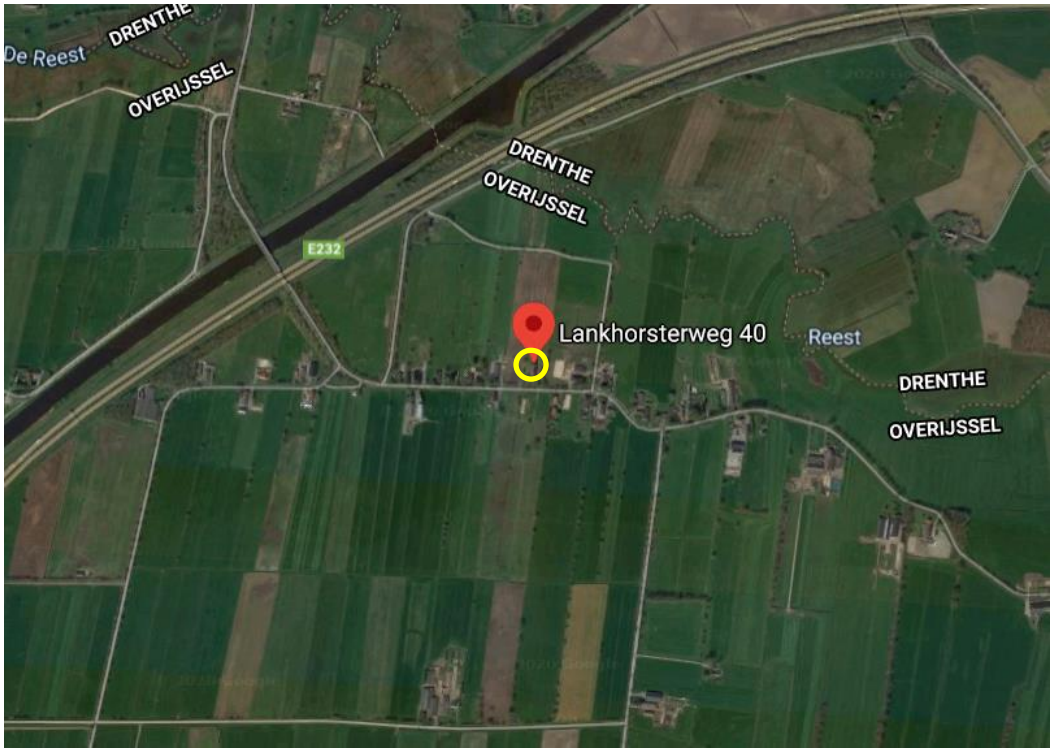


Fig. 2.1 Het plangebied op het perceel Lankhorsterweg 40 te Staphorst, vanuit een hoger perspectief

2.2 Ontstaansgeschiedenis

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

Reestdal / Lankhorst
Het plangebied ligt in het buitengebied van Staphorst, in het gehucht Lankhorst, dat in het Reesdal is gelegen.

Het riviertje de Reest vormt de grens tussen Overijssel en Drenthe. Zo rond het jaar 1000 groeide de bevolking fors en werden er tot dan toe onontgonnen streken in gebruik genomen. Op de hogere zandgronden aan beide zijden van het riviertje de Reest vestigden zich de eerste boeren. Welke boerderijen dat zijn weten we niet precies. Zo is er in 1177 sprake van “V domibus juxta amnem Reste sitis”: vijf hoeven bij de Reest. Zeker is wel dat in de late middeleeuwen beide zijden van de Reest tot ontwikkeling komen. Boerderijen en buurtschappen als Lankhorst, IJhorst, Respers, Groot Oever, Westerhuis, Den Huizen, Den Kaat en Den Oosterhuis ontstaan aan de Overijsselse kant van de Reest. Terwijl aan de Drentse kant De Schiphorst, Havixhorst, De Wijk, De Haleweide, De Stapel, de Bloemberg, De Wildenberg, Rabbinge en Schrapveen ontstaan.

In 1236 heeft de bevolking in het Reestdal een dusdanige omvang gekregen dat er een kerk wordt gesticht. Het zijn de monniken van het Zwartewaterklooster die “op ons Cloosters grunt” een kerk stichten. Het gaat daarbij om de kerk van het tegenwoordige IJhorst, waarvan de beide naastgelegen boerderijen nog tot in de 18e eeuw in eigendom toebehoorden aan het Zwartewaterklooster en haar rechtsopvolgers. De aldus gestichte parochie aan weerszijden van de Reest – van Meppel tot aan de bron van de Reest – werd aangeduid als “Resten”.

2.3 Hydrologie

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig, wel bevinden zich aan weerszijden van het perceel greppels die kunnen zorgdragen voor de afvoer van water. Het maaiveld bevindt zich op circa 0 tot 1 meter boven NAP.

2.4 Landschapswaarden

Het plangebied is gelegen in het Reestdal gebied. Op het hoogste schaalniveau is de herkenbaarheid van de twee grote eenheden van het dekzandgebied en het laagveengebied, en de duidelijke overgang daartussen, waardevol. De basis van de landschappelijke kwaliteit van Staphorst is de samenhang binnen verschillende deelgebieden en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen. De landschapstypen hebben elk hun eigen kenmerken kwaliteiten, structuren en waarden. Deze zijn duidelijk bepaald door de ondergrond - bodem/water - en de ontginningsgeschiedenis. Daarnaast heeft het buitengebied van Staphorst veel specifieke kwaliteiten zoals karakteristieke (historische) landschapsstructuren, cultuurhistorische objecten, natuurwaarden, landschapsbelevingswaarden en oriëntatiepunten. Al deze kwaliteiten zijn onderdelen van de identiteit van Staphorst. Op lokaal niveau is het landschap veranderd door het verdwijnen van kavelgrens- en wegbeplanting in besloten gebieden en door (vaak spontane) begroeiing in open gebieden. De stedelijke ontwikkeling van Staphorst in de zone tussen het spoor en de A28 doorsnijdt de 'historische deelgebieden' en vormt een apart deelgebied. Het buitengebied van Staphorst is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied. De landbouw is de belangrijkste vorm van ruimtegebruik en een belangrijke bron van werkgelegenheid in Staphorst. Door het agrarisch gebruik blijft de openheid van het open slagenlandschap in stand.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. In paragraaf 2.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. Tevens is het plangebied gelegen in een gebied waar een archeologische verwachting geldt. Het plangebied is voorzien van de archeologische dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst / Veegplan Buitengebied. In dat bestemmingsplan zijn stedenbouwkundige waarden voor het buitengebied opgenomen.

Voorliggend project voorziet in vervangende nieuwbouw van de dubbele woning. Het bouwen en gebruiken van een dubbele woning is op grond van het bestemmingsplan toegestaan.

De genoemde strijdigheden zijn van die orde dat specifieke stedenbouwkundige waarden voor het buitengebied niet aangetast worden. Het bouwplan voorziet in een passende erfinrichtingsplan en is door de welstandscommissie (Het Oversticht) qua ontwerp, vormgeving etc. positief beoordeeld. Zie paragraaf 3.4.

3 Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden vanuit gemeente

3.1 Algemeen

Voorliggend project voorziet in vervangende nieuwbouw van de dubbele woning. Het bouwen en gebruiken van een dubbele woning is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. De maatvoeringen van de nieuwe dubbele woning zijn in strijd met het bestemmingsplan.

3.2 Overige motivatie om medewerking te verlenen

Het college van B&W heeft in de vergadering van 12 mei 2020 besloten een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de vervangende nieuwbouw van een dubbele woning. De motivatie voor dit standpunt is gebaseerd op het advies van de Omgevingskamer d.d. 20 april 2020. Op 1 april 2021 heeft de gemeente en het Oversticht ingestemd met het aangepaste erfinrichtingsplan (datum 01-04-2021) voor het perceel. De gekozen opzet is een goede invulling, passend bij de kenmerken van het erf. Het verwijderen van de (fruit)boom op het voorerf is aanvaardbaar. Kanttekening hierbij is dat een uitgewerkt en met Het Oversticht afgestemd erfinrichtingsplan onderdeel wordt van het project en perceel.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

3.3 Beeldkwaliteitseisen

Voorliggend project voorziet in vervangende nieuwbouw van de dubbele woning. Het bouwen en gebruiken van een dubbele woning is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. De maatvoeringen van de nieuwe dubbele woning zijn in strijd met het bestemmingsplan.

De genoemde strijdigheden zijn van die orde dat specifieke stedenbouwkundige waarden voor het buitengebied niet aangetast worden. Het bouwplan voorziet in een passende erfinrichtingsplan en is door de welstandscommissie (Het Oversticht) qua ontwerp, vormgeving etc. positief beoordeeld.

Het plan is reeds beoordeeld door de welstandscommissie. Het bouwen van een woonboerderij is op 27 september 2019 voor advies binnengekomen. Het advies luidt: *“Het ingediende plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.”*

3.4 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Voorliggend project voorziet in vervangende nieuwbouw van de dubbele woning. Het bouwen en gebruiken van een dubbele woning is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. De maatvoeringen van de nieuwe dubbele woning zijn in strijd met het bestemmingsplan.

De genoemde strijdigheden zijn van die orde dat specifieke stedenbouwkundige waarden voor het buitengebied niet aangetast worden. Het bouwplan voorziet in een passende erfinrichtingsplan en is door de welstandscommissie (Het Oversticht) qua ontwerp, vormgeving etc. positief beoordeeld.

Erfinrichtingsplan

De herontwikkeling gaat gepaard met een erfinrichtingsplan, die is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de Omgevingsvergunning. Het erfinrichtingsplan is ook als bijlage (tekeningnummer 2864-02) bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.
Het erfinrichtingsplan voldoet aan de gemeentelijke beleidsnotitie en speelt in op het landschapsplan Staphorst (Boerderijlint Rouveen en houtsingellandschap) en uitgangspunten van de Nota Belvedère. Hierna volgen nog enkele visuele weergaven van het beoogde bouwplan, waarmee ook zichtbaar wordt dat de bebouwing een kwaliteitsimpuls verkrijgt waarbij de historie niet uit het oog wordt verloren. Onderstaand een impressie van de erfinrichtingsplan.



Fig. 3.1: Een impressie van het erfinrichtingsplan.

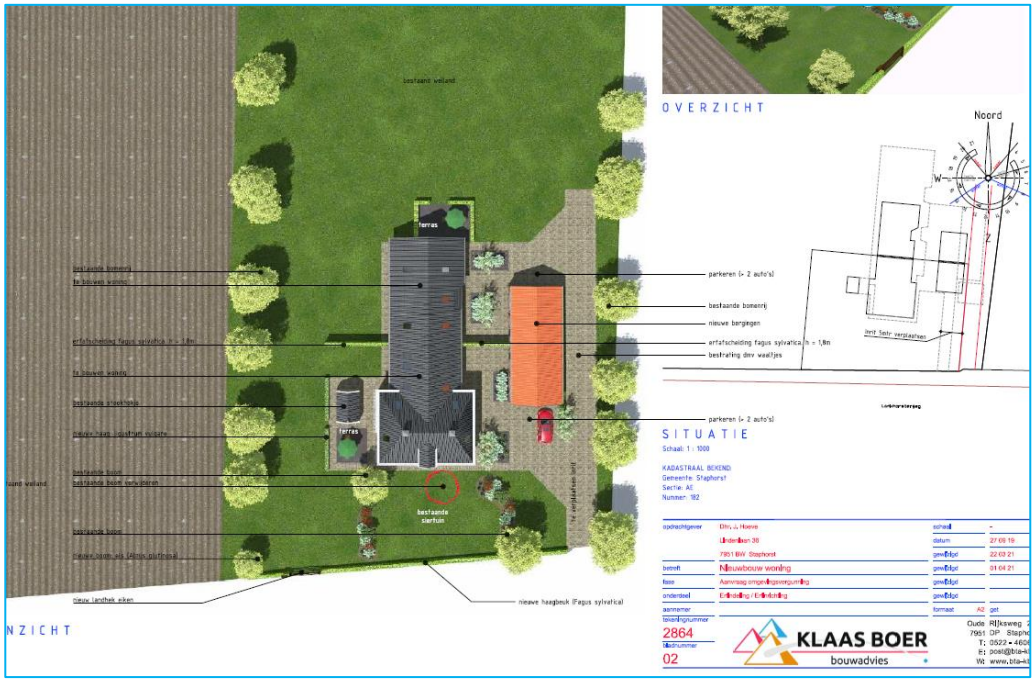


Fig. 3.2: Een uitsnede van het erfinrichtingsplan rondom de nieuwe dubbele woning.

4 Hoofdstuk 4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de voorgestelde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke vraag daarin is hoe het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’ valt te omschrijven. Immers zonder te weten wat de bestaande ruimtelijke kwaliteit is ter plaatse kan ook niet worden bepaald of er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.1.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in dit geval een voormalige (agrarische) bebouwing wordt gesloopt en vervangen door woningen. De gebruikswaarde wordt hiermee fors verbeterd, aangezien de huidige bebouwing. Het bestaande bouwwerk is verouderd, vervallen, niet wind/waterdicht is en deels ingestort. Het slopen van aanwezige bebouwing door vervangende nieuwbouw leidt tot een verbetering van de gebruikswaarde.

4.1.2 Belevingswaarde

Deze meerwaarde wordt gevormd door het terugbrengen van een aantal cultuurhistorische elementen in het ontwerp. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van het buitengebied van Staphorst. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. Dit in tegenstelling tot de huidige (verouderde en deels in slechte staat verkerende) bebouwing, die hier niet aan bijdraagt. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling toe.

4.1.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het bouwen van woningen en de sloop van de aanwezige bebouwing wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde. De woningen zullen voldoen aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid. Conform de huidige eisen zullen de woningen gasloos en energiezuinig worden gebouwd. Het slopen van de aanwezige bebouwing voorziet tevens in een gewenste asbestsanering. De toekomstwaarde van het perceel stijgt ten opzichte van de huidige situatie.

4.2 Bestaande kwaliteit

In de bestaande situatie is sprake van een voormalige agrarische bestemming, thans een bestaand woonerf waar de bebouwing op staat die toebehoord aan een in het verleden aanwezige agrarische bedrijfsvoering. De bestaande bebouwing is sterk verouderd en deels aan verpaupering onderhevig.

De huidige bebouwing voorziet in een (voormalige) boerderij met schuurgedeelte en vrijstaande bebouwing. Onderstaande foto’s geven een indruk van het bestaande terrein.



Fig. 4.1: Een weergave van de voormalige boerderij en woonhuis dat inmiddels is gesloopt



Fig. 4.2: Weergave van de voormalige boerderij met zicht op de voormalige verouderde (en inmiddels gesloopte) bijgebouwen.



Fig. 4.3: Weergave van de voormalige boerderij



Fig. 4.4: Weergave van de voormalige boerderij dat voor de sloop al deels op instorten stond.



Fig. 4.5: Weergave van de voormalige bijgebouwen op het perceel dat voor de sloop al deels op instorten stond.

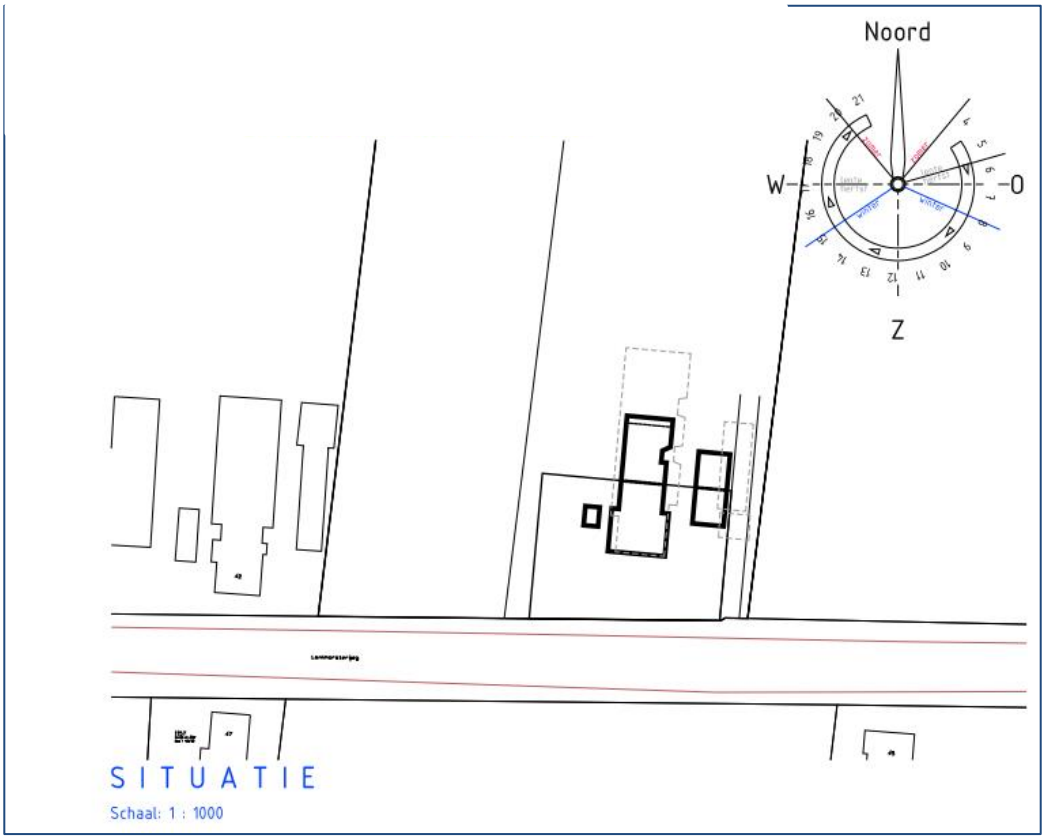
4.3 Beoogde kwaliteitsverbetering

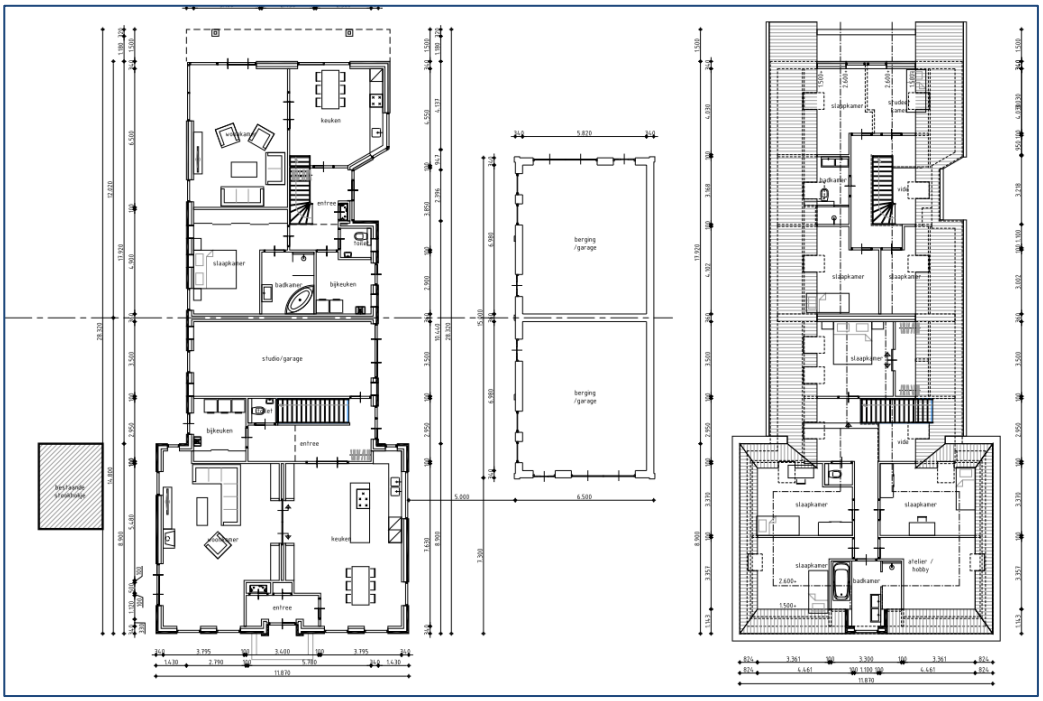
In paragraaf 4.1 is ingegaan op de belevings-, toekomst- en gebruikswaarden. Zoals bovenstaande foto's laten zien is de bestaande bebouwing op het perceel sterk verouderd, aan verpaupering onderhevig en als zodanig niet te gebruiken.

Na de sloopwerkzaamheden zal een nieuw hoofdgebouw op dezelfde locatie, in dezelfde voorgevelrooilijn worden gerealiseerd. De bestaande hoofdvorm blijft niet gehandhaafd. Het volume zal qua afmetingen en inhoud kleiner zijn. Ten opzichte van de bestaande haaks ligging, heeft de nieuwe woning een voorgevel dat evenwijdig aan de Lankhorsterweg is gelegen. Het hoofdgebouw heeft één hoofdvolume met daarin twee woningen. Het perceel wordt kadastraal opgesplitst met een gemeenschappelijke ontsluiting op de weg. De bestaande inrit wordt over een afstand van 5 meter verplaatst.

De verouderde bijgebouwen naast de boerderij worden ook gesloopt. Naast de nieuwe woning wordt een nieuwe dubbele bijbehorend bouwwerk gerealiseerd.

In onderstaande verbeeldingen een weergave van de situatietekening met de nieuwe bebouwing ten opzichte van de aanwezige bebouwing. Ook een weergave van de plattegronden (hoofdvorm en indeling) en de geveltekening van de voorgevel van het hoofdgebouw en het bijbehorend bouwwerk.


Noord
W
O
Z
SITUATIE
Schaal: 1 : 1000


keuken
entree
slaapkamer
badkamer
bijkeuken
studio/garage
berging /garage
berging /garage
bijkeuken
entree
keuken
entree
slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
badkamer
atelier / hobby



Voorliggend project voorziet in het investeren in ruimtelijke kwaliteit om de volgende redenen:

<u>Investeren door te verwijderen:</u>
- slopen landschapsontsierende en/of in onbruik geraakte bebouwing;
- verwijderen schuren op te volgebouwde erven;
- verwijderen van bebouwing om openheid te creëren;

<u>Investeren door aan te passen:</u>
- herstel karakteristieke waarden van bebouwing of landschapselementen;
- het correct situeren van bestaande gebouwen op het erf (erfensemble, hiërarchie in gebouwen, erfstructuur);
- aanpassen vorm-, materiaal- en kleurgebruik bestaande gebouwen;
- identiteit van de plek in relatie tot het landschap versterken;
- erfinrichting verbeteren;

<u>Investeren door toe te voegen:</u>
- het nieuw aanleggen van singel- of erfbeplanting;
- nieuwe gebouwen voorzien van hoogwaardige architectuur c.q. beeldkwaliteit

4.4 Conclusie

De ontwikkeling die met voorliggende ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied.

5 Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Getoetst is of het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

5.1 Rijksbeleid

De ontwikkeling en de strijdigheid met bestemmingsplan is dusdanig kleinschalig dat het Rijksbeleid hierop niet van toepassing is.

5.2 Provinciaal beleid

Ten aanzien van het provinciaal beleid is het van belang te benoemen dat er sprake is van vastgesteld beleid, waar de provincie Overijssel mee heeft ingestemd tijdens de procedure van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Staphorst, alsmede het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied”. Middels dat veegplan werd de bouw van 2 woningen op de woonbestemming Lankhorsterweg 40 mogelijk gemaakt. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet niet in het mogelijk maken van extra woningen mogelijk ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan en veegplan.

De ontwikkeling en de strijdigheid met bestemmingsplan is dusdanig kleinschalig dat het Provinciaal beleid hierop niet van toepassing is.

Tevens is het plan maar zeer gering van invloed op het provinciaal belang (ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied), omdat er reeds een bestaand bouwrecht voor twee woningen geldt.

5.3 Gemeentelijk beleid en toetsing

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst” en “Veegplan Buitengebied”. Voorliggend project voorziet in vervangende nieuwbouw van de dubbele woning. Het bouwen en gebruiken van een dubbele woning is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. De maatvoeringen van de nieuwe dubbele woning zijn in strijd met het bestemmingsplan.

De strijdigheden met de bouwregels zijn van die orde dat specifieke stedenbouwkundige waarden voor het buitengebied niet aangetast worden. Het bouwplan voorziet in een passende erfinrichtingsplan en is door de welstandscommissie (Het Oversticht) qua ontwerp, vormgeving etc. positief beoordeeld.

De strijdigheid met het bestemmingsplan is niet in strijd met provinciale belangen en beleid. Ook is de ontwikkeling conform het gemeentelijk beleid. Dat beleid, waaronder Omgevingsvisie en Woonvisie, spelen geen rol van betekenis in een toetsing aan het vigerend beleid.

5.4 Conclusie

Het project is niet in strijd met het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid. Op grond van bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat er geen bezwaren zijn tegen uitvoering van het bouwplan.

6 Hoofdstuk 6 Toets aan omgevingsaspecten

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

6.1 Brandveiligheid

In de Omgevingsvisie wordt het volgende over ‘Brandveiligheid’ beschreven:
Vanwege de dichte bebouwing met rieten daken en de ligging langs de A28 is brandveiligheid van groot belang in Staphorst. Net als bij externe veiligheid is in het Bouwbesluit 2012 het plasaandachtsgebied geregeld, waarbij het gaat om het rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een plasbrand, een fakkelbrand of een wolkbrand. Naast de regels over brand als extern veiligheidsrisico, worden er in bouwvoorschriften ook regels gesteld omtrent brandveiligheid.

Het aspect brandveiligheid is geregeld in het Bouwbesluit 2012. Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften in het Bouwbesluit: het voorkomen van slachtoffers en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. Maar ook regels met betrekking tot beperken van ontwikkeling en uitbreiding van brand in bouwwerken (materialisatie en (sub)brandcompartimenten), rookmelders in woningen, vluchtroutes, de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten en bluswatervoorzieningen.

De nieuw te bouwen woningen gaan voldoen aan de nieuwbouwvoorschriften ten aanzien van brandveiligheid zoals verwoord in hoofdstuk 2 en 6 van het Bouwbesluit 2012.

In het bijzonder is het van belang te vermelden dat elke woning een (beschermd sub)brandcompartiment is. De woningscheidende wand tussen beide woningen heeft een weerstand brandoverslag en branddoorslag (WBDBO). De woningen hebben geen rieten dakbedekking. In de woningen worden rookmelders volgens NEN 2555 aangebracht. Het perceel is vanaf de Lankhorsterweg bereikbaar voor hulpverleningsdiensten en heeft op de Lankhorsterweg en/of het perceel een opstelplaats voor brandweervoertuigen.

6.2 Milieu-effectrapportage

6.3 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie wordt het volgende over ‘Duurzaam wonen’ beschreven:
De toekomst van de aarde is een belangrijke drijfveer, maar niet de enige. Dichter bij huis geldt dat het wegens een stijgende energieprijs mogelijk is om kosten te besparen; het loont om duurzaamheids-maatregelen te nemen.

Daarom stelt de gemeente Staphorst als doel dat in 2020 45% van de woningvoorraad minimaal energielabel B heeft. Daarbij kunnen we het concept 'De Nul op de Meter woningen' aanmoedigen, waarbij woningen door slimme aanpassingen volledig energieneutraal worden gemaakt.

Verder wordt vergroening in de wijken gestimuleerd, te beginnen in de tuinen, zodat grote regenbuien beter kunnen worden opgevangen. Voor de particuliere voorraad geldt het Bouwbesluit als leidraad.

Het aspect 'energiezuinigheid' is geregeld in het Bouwbesluit 2012. Een te bouwen woning is energiezuinig. Het Bouwbesluit 2012 stelt een nieuw te bouwen woning een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) heeft van ten hoogste 0,4.

Het aspect 'duurzaam bouwen' is geregeld in het Bouwbesluit 2012. Een te bouwen woning is zodanig dat de belasting van het milieu door de in het bouwwerk toe te passen materialen wordt beperkt. Het Bouwbesluit 2012 stelt een nieuw te bouwen woning een milieuprestatie heeft van ten hoogste 1.

De nieuw te bouwen woningen gaan voldoen aan de nieuwbouw voorschriften ten aanzien van energiezuinigheid en duurzaam bouwen zoals verwoord in hoofdstuk 5 van het Bouwbesluit 2012.

6.4 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

6.4.1 Verkennend bodemonderzoek

Door Sigma Bouw & Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, bekend onder "verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Lankhorsterweg 40 te Staphorst, projectnummer: 19-M8930". Het volledige rapport is als bijlage bijgevoegd.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat zware metalen verhoogd t.o.v. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek. Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin. Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2.

Afwijkingen in de werkzaamheden
Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen BRL SIKB 2001 en 2002.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

6.4.2 Aanvullend verkennend bodemonderzoek

Vervolgens is door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu het aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is al bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde aanvullend onderzoek.

<u>vm. bovengrondse dieselolietank</u>
bovengrond (0.07-0.27 m-mv)
Bovengrondmonster 1 bevat geen verhoogde gehalten minerale olie en/of vluchtige aromaten t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de detectiewaarde.

<u>grondwater</u>
peilbuis AV1 (1.8-2.8 m-mv)
Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen verhoogde gehalten minerale olie en/of vluchtige aromaten t.o.v. de streefwaarde resp. de detectiewaarde.

<u>onverharde druppelzones vm. boerderij</u>
maaiveld
Op basis van de indicatieve visuele locatie-inspectie is op het maaiveld t.p.v. de onderzochte terreindelen geen asbest verdacht materiaal aangetroffen.

toplaag (0.0-0.1 m-mv)
In de uitgegraven grond t.p.v. de druppelzone 1, uit de inspectiegaten G1 t/m G4 (0.0-0.1 m-mv) (fractie>20 mm), is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de toplaag uit de inspectiegaten G1 t/m G4 bedraagt <0.4 mg /kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. bepalingsgrens en het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.). De uitgegraven toplaag uit de inspectiegaten G1 t/m G4 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest boven de bepalingswaarde.

In de uitgegraven grond t.p.v. de druppelzone 2, uit de inspectiegaten G5 t/m G9 (0.0-0.1 m-mv) (fractie>20 mm), is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de toplaag uit de inspectiegaten G5 t/m G9 bedraagt <0.5 mg /kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. bepalingsgrens en het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.).

De uitgegraven toplaag uit de inspectiegaten G5 t/m G9 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest boven de bepalingswaarde.

afwijkingen in de werkzaamheden en normen
In afwijking van de gevolgde strategie uit de NEN-5707 is in dit onderzoek alleen de toplaag (0.0-0.1 m-mv) onderzocht i.p.v. de bovengrond (0.0-0.5 m-mv).

Aangezien de locatie was begroeid met gras/onkruid, was het in afwijking van de protocol 2018 niet mogelijk een maaiveldinspectie uit te voeren conform protocol 2018. De in dit onderzoek uitgevoerde maaiveldinspectie moet als indicatief worden beschouwd. Het uitvoeren van een maaiveldinspectie wordt gebruikt om te beoordelen of er binnen de onderzoekslocatie gedeelten aanwezig zijn die als meer of minder verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest kunnen worden aangemerkt. In het geval geen inspectie mogelijk is, wordt het gehele onderzoeksgebied als asbestverdacht aangemerkt. Omdat de aan- of afwezigheid van asbest op het maaiveld geen directe invloed heeft op de concentraties van asbest in de bodem, wordt het niet uitvoeren van een maaiveldinspectie als niet kritisch aangemerkt.

6.5 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

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

6.5.1 Wegverkeerslawaai

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt geprojecteerd in de zone langs een weg of spoorweg is de Wgh van toepassing. Op basis van artikel 77 Wgh moet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden, zodat aangetoond kan worden dat wordt voldaan aan (in eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde. Kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde. Dit wordt de hogere waarde procedure genoemd.

Op onderstaande kaart is weergave gedaan van de gemeentelijke geluidskaart ter hoogte van het plangebied met indicatief de projectie van de woning erin verwerkt.
De geluidskaart Omgeving Staphorst laat onderstaande verbeelding zien. De nieuwe woningen worden op dezelfde voorgevellijn terug gebouwd (zie rode lijn op de

verbeelding). Uit de geluidskaart valt te lezen dat de voorkeursgrenswaarde is gelegen tussen 48-53 dB.



Fig. 6.7 Weergave van het plangebied in relatie tot de gemeentelijke geluidskaart

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. Het perceel heeft een woonbestemming en bouwrecht voor 2 woningen. Het project voorziet in vervangende nieuwbouw. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuw geluidgevoelig objecten. Er is sprake van vervangende nieuwbouw [1].
Voor een omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo) zijn in de Wgh geen verplichtingen opgenomen voor een akoestisch onderzoek.
Een akoestisch onderzoek is wel noodzakelijk als een overschrijding dreigt van de voorkeursgrenswaarde (art. 76a Wgh). De maximale ontheffingswaarde voor vervangende nieuwbouw bedraagt buiten de bebouwde kom 58 dB (art. 83 lid 7 Wgh). Uit bovenstaande geluidskaart valt te lezen dat de voorkeursgrenswaarde is gelegen tussen 48-53 dB, daarmee is geen overschrijding van het voorkeursrecht te verwachten.

<u>Bescherming van geluid van buiten</u>
Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai aanwezig te zijn. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Een geluidsbelasting op de (voor)gevel van 33 + 20 = 53 dB is daarmee geaccepteerd zonder het treffen van aanvullende geluidsisolerende maatregelen.

1. [1] Vervangende nieuwbouw (nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen). Voor vervangende nieuwbouw gelden de aanvullende eisen dat vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur óf een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw. De nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit 2012 zijn onverkort van toepassing. Echter door de hogere eisen voor de thermische isolatie voor nieuwe woningen is ook de geluidsisolatie van nieuwe woningen verbeterd. Bij nieuwe woningen is een gevelisolatie van 23 dB zonder extra geluidsisolatie goed mogelijk, tevens wanneer er is gekozen voor geluidsgeïsoleerde ventilatievoorzieningen (natuurlijk of mechanisch). De binnenwaarde van 33 dB in de nieuwe woning kan worden gehaald zonder dat er aanvullende geluidsisolerende maatregelen worden getroffen.

Conclusie
Door de vervangende nieuwbouw van de woningen verbetert het woon- en leefklimaat sterk ten opzichte van behouden, renoveren en bewonen van de bestaande verouderde woning. Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geluid verder geen belemmering voor het voorliggende plan.

6.5.2 Industrielawaai / railverkeer / luchtvaart

Er is geen sprake van industrielawaai waarmee rekening gehouden hoeft te worden. Het geluid van zowel railverkeer als luchtvaart spelen tevens geen rol voor dit plan.

6.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft met de voorziene bouw van de dubbele woning ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

6.7 Geur

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor ‘De Streek’ en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom. De gemeentelijke geurafstanden (artikel 4 en 5) wijken af van de Wet geurhinder. Onderstaand een weergave van de ‘geurkaart’ van de gemeente Staphorst.



Fig. 6.6: Weergave van de gemeentelijke geurkaart met de bestaande woning Lankhorsterweg ten opzicht van omliggende bedrijven / percelen.

Het bestemmingplan voorziet in vervangende nieuwbouw van woningen op een perceel die positief bestemd is voor 2 woningen. Er is sprake van een bestaand geurgevoelige objecten en niet het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten. van een voormalig agrarisch bedrijf ten behoeve van twee dubbele woningen.

Het aspect geur(hinder) vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.8 Bedrijven en Milieuzonering

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en

stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonomgeving'.

Rondom het perceel zijn enkele woonfunctie en agrarische bestemmingen (bedrijven) gelegen. De dichtstbijzijnde agrarische bestemming is in westelijke richting op ca. 38 meter van de woonbestemming gelegen.

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw op het perceel met al een woonbestemming en het recht op een dubbele woning. In dat opzicht is sprake van een bestaand milieugevoelig object nabij de betreffende agrarische bestemmingen (bedrijven). zal niet leiden tot onevenredig nadelig (milieu)hinder voor de directe omgeving. Met een grootste normafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid' is de vervangende nieuwbouw van twee woningen niet van invloed op deze bedrijven. Tevens belemmeren de aanwezige bedrijfsvoering niet de nieuwe woningen.

Er is geen wederzijdse milieuhinder te verwachten.

6.9 Externe veiligheid

Het aspect externe/fysieke veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Woningen zijn aan te merken als (beperkt) kwetsbare objecten, zodat beoordeeld dient te worden of zich in de nabijheid van het plangebied zogeheten Bevi-inrichtingen bevinden die van invloed kunnen zijn op het plangebied.



Fig. 6.1: Weergave van www.risicokaart.nl met een aanduiding van het plangebied.

6.9.1.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Nabij het plangebied bevinden zich eveneens geen Bevi-bedrijven, waardoor het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting ligt.

6.9.1.2 Buisleidingen

Ter hoogte van het plangebied en omgeving zijn geen (hogedruk) buisleidingen gelegen.

6.9.1.3 Route gevaarlijke stoffen

Op zeer ruimte afstand is in westelijke richting Rijksweg A28 gelegen. Dit betreft een Rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De zogeheten risico-contour PR10-6 bevindt zich op de weg zelf. De weg heeft een zogeheten inventarisatieafstand van 105 meter. Het plangebied met een nieuw (beperkt) kwetsbaar object (nieuwe woning) ligt op een zodanig ruime afstand van de A28 dat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is. Bovendien zijn de twee woningen al positief bestemd in het geldend bestemmingsplan, waardoor een verantwoording niet nodig is.

6.9.1.4 Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

6.9.2 Conclusie

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

6.10 Water

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.10.1.2 Rijksbeleid

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

overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.10.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.
Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik.
Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).
Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het project voorziet in vervangende nieuwbouw op een bestaand woonperceel. In de bestaande situatie is op het perceel bebouwing en erfverharding aanwezig. In totaal is ca. 1000 m2 aan verharding op het perceel aanwezig. In de nieuwe situatie neemt BVO bebouwing met 186 m2 af.

De nieuwe verharding is nog niet bekend, maar aannemelijk is dat in ieder geval de oprit / toegang vanaf de Lankhorsterweg het perceel aanwezig blijft. Ook is aannemelijk dat het bijgebouw (rechts), een dubbele garage via deze gemeenschappelijke ontsluiting / erfverharding bereikbaar is. Het is zeer aannemelijk dat de verharding op het perceel na vervangende nieuwbouw niet toeneemt.

Wat betreft de riolering wordt er aansluiting gezocht op bestaande voorzieningen. De vuilwater gaat naar persriool. Het hemelwater / terreinwater naar open water (kavelsloot).

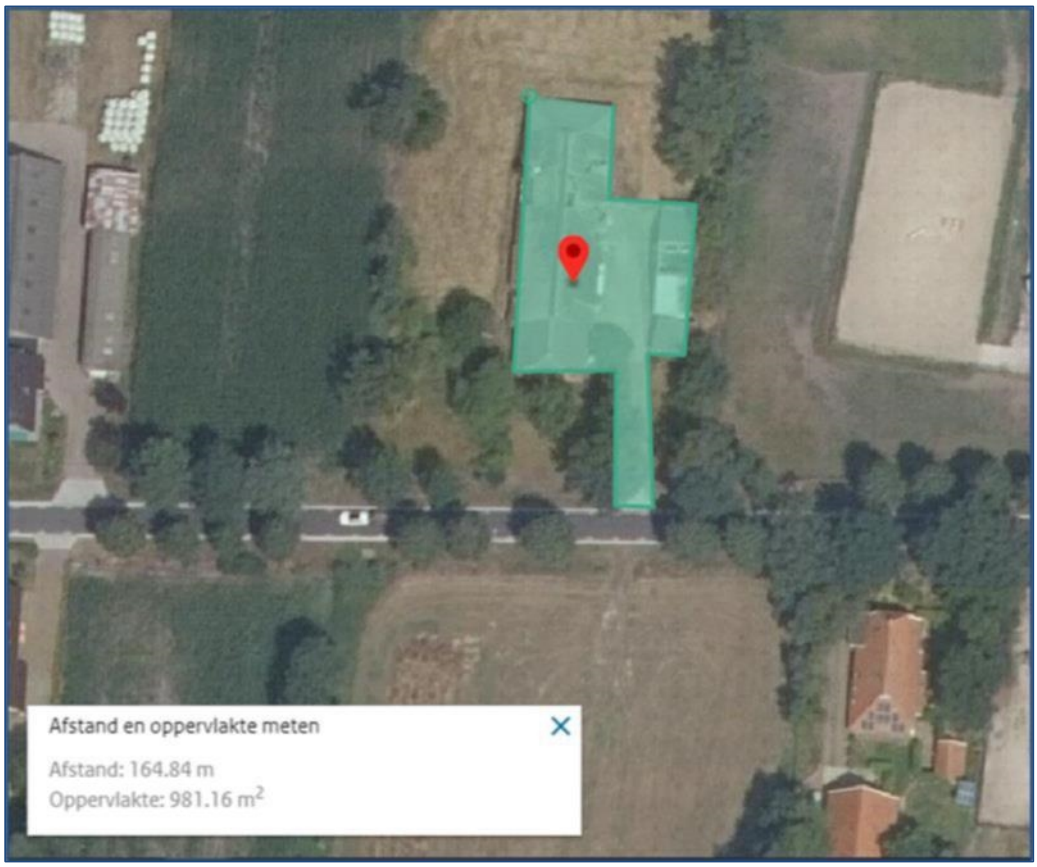


Fig. 6.2: Weergave van het perceel in de huidige situatie waarbij de bestaande verharding is aangegeven.

Via de watertoets worden de waterbelangen beoordeeld. Op 4 maart 2020 is de watertoets uitgevoerd. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast.

De vervangende nieuwbouw en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap heeft onder voorwaarde een positief wateradvies gegeven. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure zal worden opgenomen het ruimtelijk plan (ruimtelijke onderbouwing).

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. De watertoets en uitgangspunten zijn als bijlage bijgevoegd.

6.11 Klimaatadaptatie

In dit geval is er sprake van een zeer beperkte toename van het verharde vloeroppervlak (circa 300 m2). Het geheel zal groen worden ingericht. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

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

Het perceel heeft een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. De voor 'waarde - archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. Het project voorziet in vervangende nieuwbouw van een (dubbele) woning waarbij de bodemingreep wel dieper is dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd. Echter is de bodemingreep niet meer dan 2500 m2.

Hiermee is nader onderzoek naar archeologie niet vereist.

6.12.2 Cultuurhistorie

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

Wat zijn cultuurhistorische waarden zijn is beschreven in de Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 zegt het volgende:
"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:
1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;

2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’. Het perceel en (de aanwezige) bebouwing is niet aangemerkt als ‘karakteristiek’. De herontwikkeling van het perceel is niet in strijd met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Bij de vervangende nieuwbouw worden ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten voldoende geborgd. Daartoe is een erfinrichtingsplan opgesteld.

6.13 Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden).

De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.13.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Natura 2000
Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op minder dan 3 kilometer afstand van de onderzochte locatie. Door de afstand tussen het project gebied, de kwaliteit van het tussenliggende gebied, (agrarische landschap doorsneden door wegen) en de

kleinschaligheid van de geplande ingrepen zijn geen effecten te verwachten op Natura 2000-gebied.

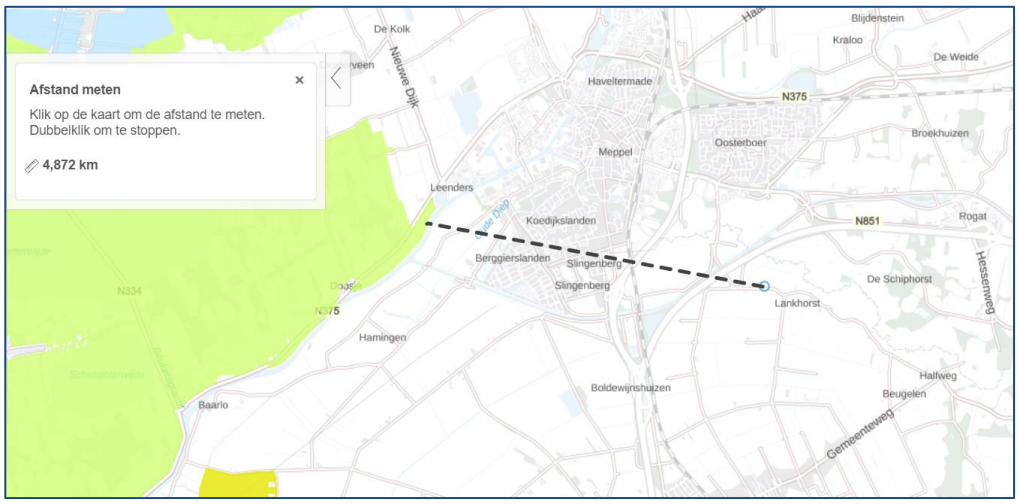


Fig. 6.3: Weergave van het plangebied in relatie tot nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

6.13.2 Stikstofdepositie

Het project voorziet in een herontwikkeling waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en een dubbele woning wordt gerealiseerd. Per saldo zal er planologisch gezien geen woning worden toegevoegd. Er is sprake van vervangende nieuwbouw. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden worden gebruikt gemaakt van machines. Door het verstoken van brandstof stoten die stikstof uit aan de atmosfeer. Deze activiteiten zijn eenmalig en kortdurend. Het aantal verkeersbewegingen in de realisatiefase 15 zware vrachtwagens per maand, die bouwmateriaal komen laden en lossen. Tijdens de werkzaamheden zal een mobiele kraan, graafmachine/shovel werkzaamheden verrichten op het perceel (graven en aanvullen). Dus niet elektrisch wat ook nog zou kunnen.

De nieuwe woningen zijn energiezuinig, waarbij er niet (meer) gestookt wordt op gas. Voor het gebruiken van de woningen is echter geen sprake van uitstoot van stikstof. Het aantal vervoersbewegingen per woning is minimaal en neemt in relatie tot de bestaande woonbestemming niet onevenredig toe. Het aantal vervoersbewegingen bedraagt 7 vervoersbewegingen (cf. CROW) per etmaal.

Vanwege de geringe omvang van het project, de eenmalige uitvoering van het project en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied is het niet zeer aannemelijk dat de werkzaamheden leiden tot een toename van de stikstofbelasting op dit Natura 2000-gebied.

<u>Kleinschalige woningbouw in procedure zonder AERIUS</u>
Op 5 november 2019 heeft het college besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is om medewerking te verlenen. Voorliggend project voorziet in een kleinschalig woningbouwproject en voldoet aan de gestelde uitgangspunten.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.



Fig. 6.4: Weergave van het plangebied in relatie tot nabijgelegen NNN- gebieden.

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN. De dichtstbijzijnde grens van NNN ligt echter op ca. 350 meter afstand van de onderzocht locatie. De voorgenomen werkzaamheden zijn echter van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN zullen worden aangetast.

<u>Soortenbescherming</u>
Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Op het perceel zijn reeds alle aanwezige bebouwing gesloopt. Bestaande sloten worden niet gedempt. Ten behoeve van het project worden geen waardevolle bomen of houtsingels gekapt.

Onderstaand een weergave van de huidige situatie.



Fig. 6.5: Verbeeldingen van de huidige situatie, waaruit blijkt dat alle aanwezige bebouwing op het perceel is gesloopt.

Bovenstaande sloopwerkzaamheden, alsmede het huidige gebruik van de gronden zullen eventuele waardevolle soorten zich hier niet ophouden en/of duurzaam huisvesten. Er zijn geen negatieve effecten op beschermde soorten verwacht.

Nader onderzoek (quickscan) naar ecologie is niet vereist.

6.14 Verkeer

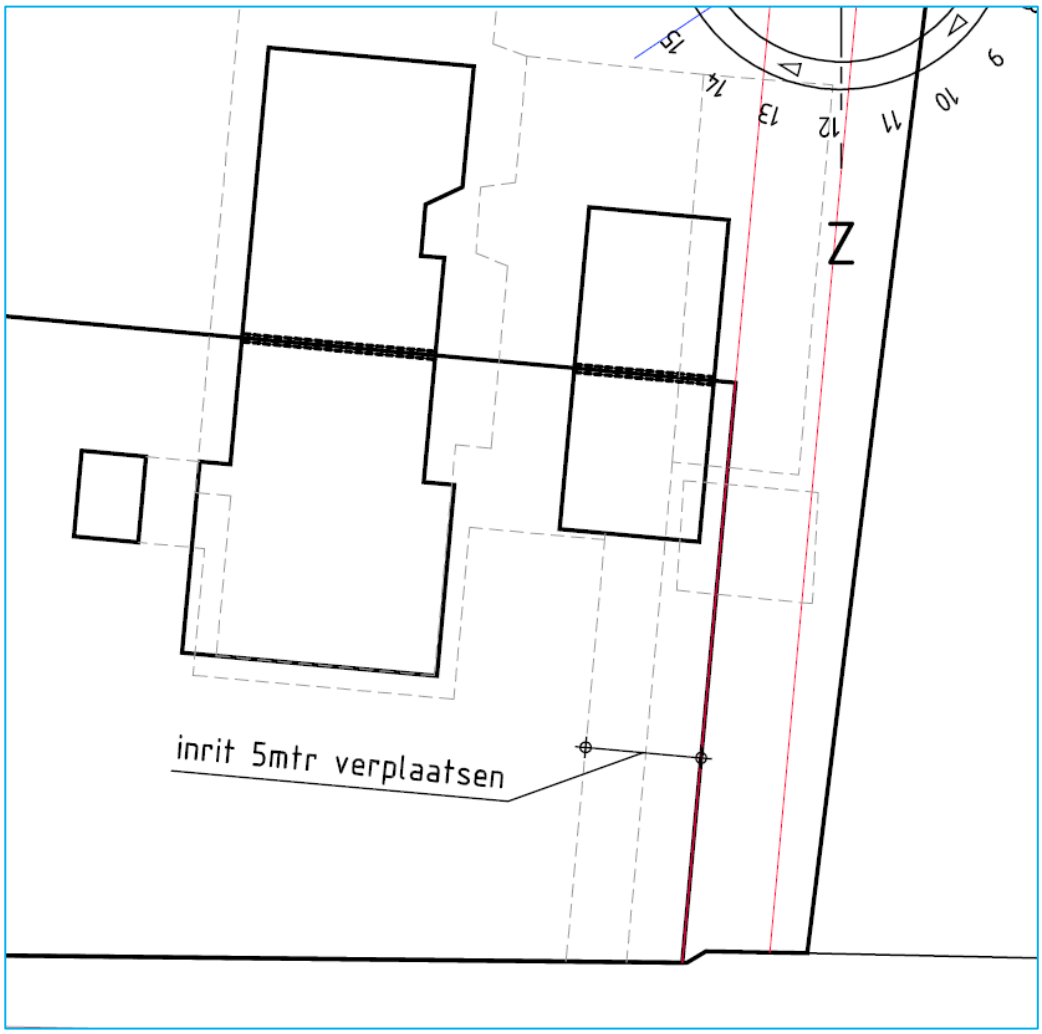
Verwacht wordt dat planologisch gezien er geen sprake zal zijn van een onevenredige toename aan verkeersbewegingen vanwege de bouw van de dubbele woning. Opgemerkt wordt dat de Lankhorsterweg in voldoende mate is ingericht om het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van het woonerf, voldoende ruimte voor. Eén en ander is weergegeven in onderstaande afbeelding. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de ‘Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst’.

6.16 In- en uitritten

De in- en uitrit naar de vervangende woningen vindt plaats via een 5 meter te verplaatsen inrit ten opzichte van de bestaande inrit, maar nog wel gewoon op de Lankhorsterweg zoals nu ook het geval is.



6.17 Verlichting

Om lichthinder te voorkomen zal met de inrichting van het erf zorgvuldig omgegaan worden met het toepassen van buitenverlichting. Er zal worden gekozen voor verlichting op tijdschakeling en via bewegingssensoren, zodat onnodig gebruik van verlichting zoveel mogelijk voorkomen zal gaan worden. Uiteraard wordt verlichting zo opgesteld dat deze naar de grond uitstraalt en zo min mogelijk naar boven toe.

6.18 Gezondheid

In een bestemmingsplan kunnen maatregelen worden opgenomen vanwege gezondheidsrisico's voor omwonenden van veehouderijen. Gemeenten en provincies kunnen daarmee (in hun ogen) ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voorkomen. Ze kunnen hiermee een structureel ruimtelijk beschermingsregime vormgeven voor het aspect gezondheid vanwege veehouderijen.

Voor het plangebied geldt dat er een provinciaal 'Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel' is gelegen over het gebied. Ter plaatse is er geen sprake van een agrarisch bedrijf waarbij geiten worden gehouden. Er wordt ook niet voorzien in het houden van geiten op bedrijfsmatige basis. Het voorbereidingsbesluit heeft geen directe doorwerking naar het bestemmingsplan of de nieuw te bouwen woningen.

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor 'De Streek' en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom. De gemeentelijke geurafstanden (artikel 4 en 5) wijken af van de Wet geurhinder. Binnen een afstand van 50 meter rondom het plangebied bevinden zich geen veehouderijen, zodat er geen sprake is van een belemmering met de geurverordening.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

In het kader van de aanvraag Omgevingsvergunning voor de herontwikkeling en uitvoering van de concrete bouwplannen zijn een aantal vergunningen en toestemmingen nodig zoals een omgevingsvergunning voor bouw- en aanlegactiviteiten, een sloopmelding volgens het Bouwbesluit en indien nodig, een omgevingsvergunning / ontheffing Wet Natuurbescherming.

7 Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid

In de Omgevingsvisie wordt het volgende over ‘Sociale veiligheid’ beschreven:
Bij sociale veiligheid gaat het over de beleving van de mensen en hun betrokkenheid bij en deelname aan de samenleving. De kwaliteit van de leefomgeving bepaalt onder andere de veiligheidsbeleving van buurtbewoners. Daarnaast is het een beoogd doel van de Omgevingswet om bij te dragen aan meer vertrouwen in de overheid. Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in vervangende nieuwbouw van een dubbele woning op het perceel.

Het aspect ‘sociale veiligheid’ is geregeld in het Bouwbesluit 2012. Een te bouwen woonfunctie, biedt weerstand tegen inbraak. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een (uitwendige) scheidingsconstructie (…) hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. De nieuw te bouwen woningen voldoen aan de nieuwbouw voorschriften ten aanzien van inbraakwerendheid (sociale veiligheid) zoals verwoord in afdeling 2.15 van het Bouwbesluit 2012.

7.2 Zorg

Het aspect ‘zorg’ is niet van toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in vervangende nieuwbouw van een dubbele woning op het perceel. Er is sprake van regulier wonen. Binnen de woonbestemming kan uiteraard sprake zijn van een zorgvraag of -behoefte.

Wonen met zorg, in welke vorm ook, is passend bij de woonbestemming. Indien noodzakelijk kunnen de bewoners zich wenden tot de Toegang van de gemeente Staphorst.

7.3 Maatschappelijke functies

Er wordt niet voorzien in het realiseren van maatschappelijke functies in het hoofdgebouw.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van sociale woningbouw. Er is sprake van een particulier initiatief.

7.5 Overig

N.v.t.

8 Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8.3 Burgerparticipatie

De initiatiefnemers hebben de omwonenden geïnformeerd over de plannen. In de bijlage is de handtekeningenlijst bijgevoegd.

8.4 Inspraak en overleg

Een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning ligt voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

8.5 Recht van overpad

Het perceel en de nieuwe woningen gaan door initiatiefnemer (een vader en zoon) worden bewoond. Op dit moment is nog niets geregeld ten aanzien van een recht van overpad. De familie is zich bewust van nut en noodzaak van een recht van overpad.

8.6 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen die relevant zijn vanuit het aspect fysieke en externe veiligheid (zoals hogedrukgasleidingen en hoogspanningsverbindingen) zijn in beeld gebracht via de risicokaart van Nederland. Er is geen nader onderzoek gedaan aar kabels en leidingen op het perceel zelf. Aangezien de te herbouwen woning wordt gebouwd binnen de contouren en fundering van de bestaande woning is dat onderzoek ook niet noodzakelijk geacht. Indien gewenst kan nog een zogeheten klic-melding worden uitgevoerd.

In het nieuwe plan wordt het hemelwaterafvoer gescheiden van het vuilwater en niet aangesloten op de gemeentelijk riolering. Het hemelwater wordt en kan op eigen percelen worden opgevangen. Aan beide kanten van het perceel zijn kavelsloten aanwezig die aangesloten zijn op bestaande watergangen die het water afvoeren. Voor de afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande (drukpers)riool van de gemeente (bestaande aansluiting).

8.7 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het perceel zal op dezelfde wijze zijn als nu het geval is. Ook de bereikbaarheid voor eventuele hulpdiensten veranderd niet als gevolg van het bouwplan. Zie voor bereikbaarheid van hulpverleningsdiensten ook paragraaf 6.5 Brandveiligheid.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Tijdens de bouw- en aanlegfase kan het zijn dat er tijdelijk sprake is van de opslag van grond op eigen terrein. Hier heeft niemand last van. Vervolgens zal grond dat over is verspreid worden over de tuin.

9 Hoofdstuk 9 Juridische aspecten

9.1 Voorwaardelijke verplichtingen

Een voorwaardelijke verplichting is een voorwaarde bij de omgevingsvergunning die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen, zoals het uitvoeren van een erfinrichtingsplan, voordat een nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd.

10 Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

Het college van de gemeente Staphorst vindt het belangrijk dat het toepassen en naleven van de verleende omgevingsvergunning wordt gevolgd.

Voor wat betreft handhaving kan de gemeente onmogelijk continu alles controleren. De gemeente vertrouwt erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en zij er alles aan doen om risico's en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Op basis van kennis en ervaring is vastgesteld welke bedrijfscategorieën en activiteiten het grootste risico vormen voor fysieke veiligheid, leefbaarheid, volksgezondheid, milieu en imago.

Deze uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing en worden ook toegepast bij de naleving van de verleende omgevingsvergunning.