

Ruimtelijke onderbouwing

project:
2701 woning H. Crediet

betreft:
Wabo-projectbesluit

datum:
16- februari 2021

kenmerk:
2701-N01

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

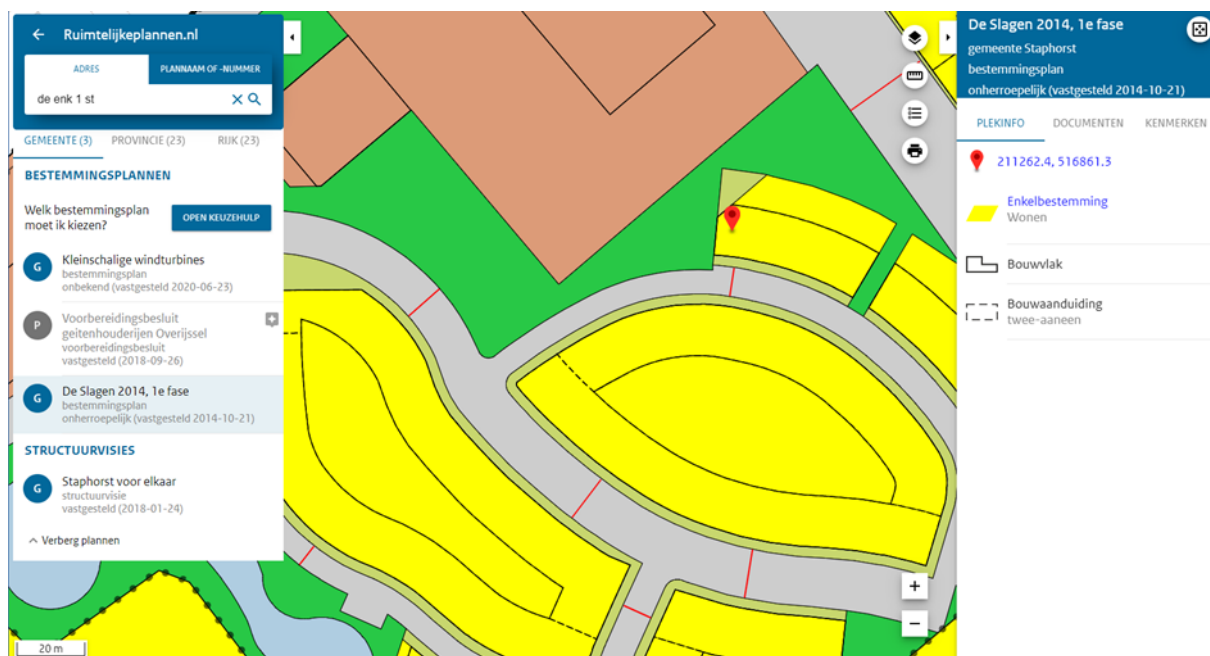
1.1 Aanleiding

Het betreft het bouwen van een vrijstaande woning aan De Enk 1 in Staphorst. De mogelijkheid doet zich voor de kavel te verbreden aan de linkerzijde, zodat de kavel beter bruikbaar is. Middels een Wabo-projectbesluit kan hierin worden voorzien.

1.2 Context en vigerende planologische situatie

De locatie ligt in het bestemmingsplan "De Slagen 2014, 1e fase" en heeft de enkelbestemming 'Wonen'. De plaats waar gebouwd wordt heeft de bouwaanduiding twee-aaneen.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan De Slagen weergegeven. De locatie waar voorliggende onderbouwing betrekking op heeft is aangegeven door middel van de rode locatieaanwijzer.



1.3 Beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Onder de aanduiding 'twee-aaneen' mogen de woonhuizen uitsluitend geschakeld, twee-aaneen en/of in rijen worden gebouwd. Het is hier echter de bedoeling een vrijstaande woning te bouwen. Dit past niet in deze aanduiding, zodat een afwijking van bestemmingsplan nodig is.

Door de verbreding van de kavel komt de woning ook buiten het bouwvlak en de bestemming wonen en komt een klein gedeelte in de bestemming 'groen'. Ook hiertoe is een afwijking nodig.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

2.1 Algemeen

Omdat het een projectbesluit betreft waarbij de bestemming wonen gehandhaafd blijft, maar slechts een wijziging in de typeaanduiding van de woningen betreft wordt is het beschrijven van het rijks-, provinciaal- en lokaal beleid niet nodig. Het gehele beleid is nog steeds van toepassing en hierop zijn geen afwijkingen.

2.2 Ruimtelijke onderbouwing

Vrijstaande woningen zijn volgens het bestemmingsplan niet bij recht toegestaan. In het stedenbouwkundig beeld zijn deze echter wel passend of juist gewenst. Het gewenste landelijke beeld wordt met vrijstaande woningen beter bereikt dan met een rij- of twee-aaneen-woning.

Bij de trefwoorden voor landelijk wonen in het beeldkwaliteitsplan staat onder meer: wonen in het groen en woning gaat op in de omgeving. Met vrijstaande woningen wordt het groene beeld sterker en is de omgeving sterker dan de woningen, zodat deze er in op kunnen gaan.

De verbreding van de woning geeft de woning meer kwaliteit wat de ruimtelijke uitstraling ten goede komt.

HOOFDSTUK 3 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's brandveiligheid, Besluit milieueffectrapportage, duurzaamheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en verkeer.

3.1 Brandveiligheid

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.2 Besluit milieueffectrapportage

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.3 Duurzaamheid

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.4 Bodem

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.5 Geluid

De afstand tot de basisschool aan de Hoogeweg is minder dan 30 meter. Het bouwvlak kent een afstand van 15 meter tot de perceelgrens van de school en daarmee de grens van de inrichting. Deze afstand wordt op de hoek van het bijgebouw verder terug gebracht tot 12,5 meter.

Het gebied kan beschouwd worden als gemengd gebied waarin de afstand teruggebracht kan worden tot 10 meter. Hiermee is het toch acceptabel. Bovendien betreft het slechts een klein deel van de berging.

3.6 Luchtkwaliteit

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.7 Geur

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.8 Bedrijven en milieuzonering,

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.9 Externe veiligheid

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.10 Water

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.11 Archeologie en cultuurhistorie

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.12 Flora en fauna

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

3.11 Verkeer

Dit aspect blijft ongewijzigd t.o.v. bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit projectbesluit voorziet slechts in een wijziging van de typeaanduiding van woningen. Het plan leidt daarom vooralsnog niet tot kosten of noodzakelijk kostenverhaal en kan dus als economisch uitvoerbaar geacht worden. Het is daarom ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan of een overeenkomst over kostenverhaal op te stellen.