

Ruimtescan Punthorst, Gemeente Staphorst

Status: Definitief
Datum: 23-4-2025



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	3
Disclaimer	3
2. Toetsing beleid	4
2.1 Provinciaal beleid	4
2.2 Beleid Waterschap	6
2.3 Gemeentelijk beleid.....	7
3. Toetsing omgevingsaspecten.....	11
3.1 Geluid.....	11
3.2 Geur	12
3.3 Archeologie.....	13
3.4 Externe veiligheid	14
3.5 Ecologie.....	15
3.6 Bedrijven en milieuzonering.....	15
3.7 Bodem.....	17
Bodemhoogte	17
Bodemtypen	17
Bodemverontreiniging.....	18
3.8 Lucht.....	18
3.9 Verkeer	19
3.10 Parkeren	19
3.11 Trillingen	19
3.12 Water en klimaat.....	20
3.13 Windmolens.....	20
3.14 Spuitzones	20
3.15 Juridische zaken	20
3.16 Kabels en leidingen.....	21
4. Overzichtskaarten omgevingsaspecten.....	22



1. Inleiding

Voor u ligt de Ruimtescan voor Punthorst, gemeente Staphorst. Dit document geeft de uitkomsten weer van het onderzoek naar het zoekgebied in Punthorst. Het zoekgebied is hieronder afgebeeld in figuur 1. In de Ruimtescan zijn de beleid- en omgevingsaspecten getoetst en de kansen en belemmeringen voor ontwikkeling van het zoekgebied onderzocht.

Er is nog geen specifieke locatie voor de realisatie van woningen bepaald. Daarom zijn de beleids- en omgevingsaspecten in deze Ruimtescan algemener dan in andere Ruimtescans. Bij het bepalen van een definitieve ontwikkellocatie zal op verschillende onderdelen nog nader onderzoek plaats moeten vinden.



Figuur 1: Het zoekgebied op de kaart

Disclaimer

De inhoud van deze ruimtelijke scans is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De gemeente aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Dit document biedt een eerste overzicht van relevante aspecten. Locatie specifiek onderzoek is noodzakelijk om een volledig beeld te kunnen geven. Voor meer of aanvullende informatie over de inhoud en de actuele stand van zaken kunt u contact opnemen met medewerkers van de afdeling Fysieke Leefomgeving, verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordening van de gemeente Staphorst.



2. Toetsing beleid

Het navolgende overzicht van relevante wet- en regelgeving is opgesteld op basis van de huidige wet- en regelgeving (november 2024).

2.1 Provinciaal beleid

De doorvertaling van de huidige Omgevingsvisie van Overijssel vindt plaats in de Omgevingsverordening uit 2024.

Omgevingsvisie

Het zoekgebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Bij wijziging van het omgevingsplan is voor het zoekgebied afstemming met de provincie Overijssel nodig over het uitbreiden van de bebouwde kom. Er zijn geen grote belemmeringen aan te merken vanuit de kaarten en thema's in de Omgevingsvisie Overijssel. De enige aanduidingen zijn dat de gronden aangemerkt worden als zowel 'Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' en 'verspreide woonbebouwing'. Tevens zijn zowel de Schapendijk als de Mr. J.B. Kanlaan aangemerkt als een onderdeel van het 'kernnet fiets'.

Omgevingsverordening

De omgevingsverordening brengt geen rechtstreekse belemmeringen, maar stelt wel voorwaarden voor de ontwikkeling. Afstemming met de provincie Overijssel is met name nodig over het uitbreiden buiten de bebouwde kom.

Overijsselse ladder voor duurzame ontwikkeling

Het zoekgebied is momenteel gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor extra ruimtebeslag ontstaat voor stedelijke functies, maar wel aansluitend op bestaand bebouwd gebied. Daarbij moet aannemelijk worden gemaakt dat:

- a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
- b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie;
- c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

De ontwikkeling van het zoekgebied is te onderbouwen vanuit de woondeal, de woonvisie en het woningbehoefteonderzoek.



Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen moeten bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en aansluiten bij de gebiedskenmerken cf. Catalogus Gebiedskenmerken;

- **Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen**
Ambitie: De natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.
- **Laag agrarisch cultuurlandschap: Jonge heide- en broekontginningslandschappen**
Ambitie: De ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken.
- **Stedelijke laag: Informele trage netwerk en verspreide bebouwing**
Ambitie informele trage netwerk: Verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets. Opheffen van de discontinuïteiten in het padennetwerk. Een schaalniveau hoger: het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op niveau van de regio geïntegreerd tot een compleet systeem onder andere door de aanleg van fietssnelwegen. De ambitie voor verspreide bebouwing heeft alleen betrekking op vrijkomende erven en is niet relevant voor de ontwikkeling.

Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Bij de ontwikkeling moet het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate worden gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Sturen op water en bodem

Toekomstige plannen in dit zoekgebied moeten bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.

Woningbouwafspraken

Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten. Deze zijn dus vigerend voor het aantal woningen dat kan worden gerealiseerd binnen het zoekgebied.

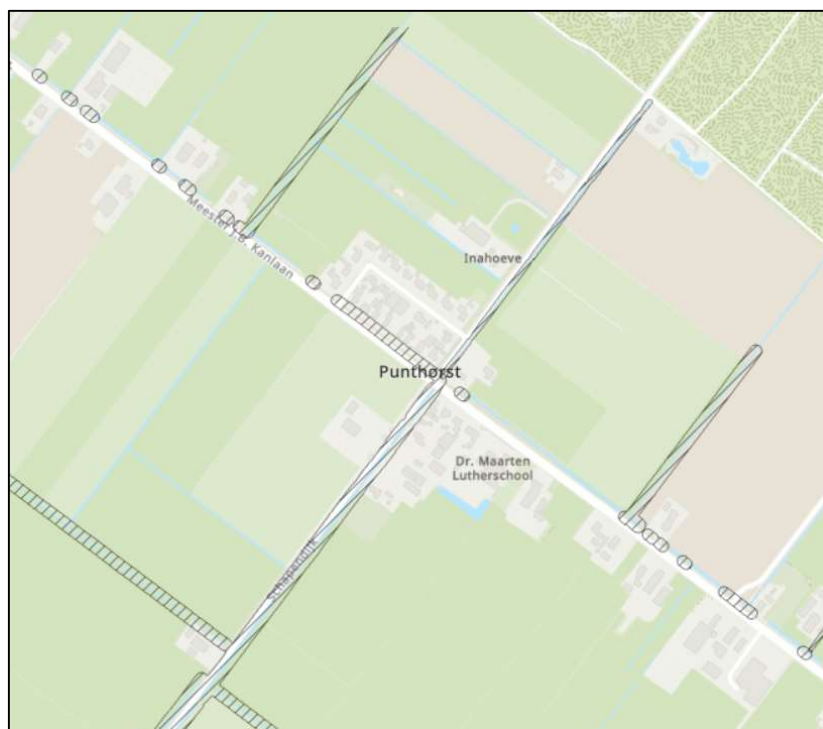


2.2 Beleid Waterschap

Waterschapsverordening

Hierin zijn verschillende beperkingsgebieden opgenomen rondom watergangen. Langs zowel watergangen bij de Schapendijk als de Mr. J.B. Kanlaan liggen watergangen. De watergangen vallen onder categorie A. Deze hebben specifieke watersysteendoelen zoals: waterkwaliteit, wateraanvoer, anti-verdroging of -vernatting en waterberging. Ze worden beheerd door Waterschap Drents Overijsselse Delta.

De functie van de watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. De watergangen kunnen niet zonder omgevingsvergunning worden gedempt of gewijzigd. Een waterhuishoudkundig onderzoek wordt geadviseerd om verplichtingen en/of beperkingen uit te sluiten. Daarnaast is het niet mogelijk om veel van de noodzakelijke activiteiten te verrichten in de beperkingsgebieden zonder een omgevingsvergunning. Het is waarschijnlijk dat voor het zoekgebied activiteiten binnen het beperkingengebied nodig zijn. Bijvoorbeeld voor het aanleggen van de gebiedsontsluiting en ondergrondse infrastructuur.



Figuur 2: Waterlichamen met beperkingsgebieden



Waterbeheerprogramma 2022-2027

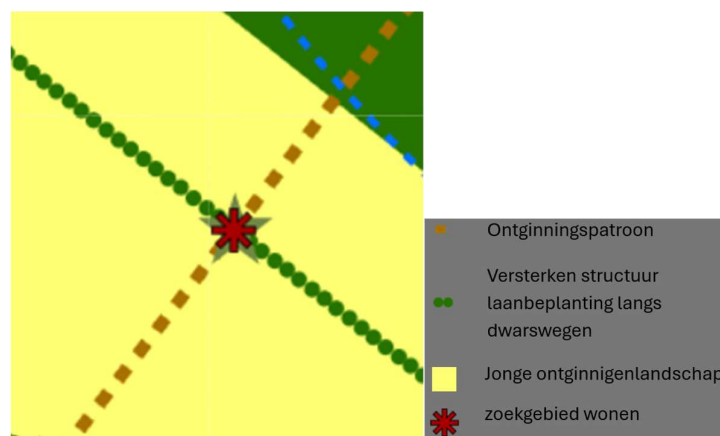
Het zoekgebied valt onder de gebiedsuitwerking Benoorden de Vecht in het stroomgebied Galgenrak en Streukelerzijk. Het is niet gelegen in de buurt van initiatieven, ZON maatregelen, het projectgebied veenweideverkenning of HWBP projecten. Ook is er nauwelijks sprake van droogtegevoeligheid in de uitbreidingslocatie en er is geen sprake van een peilbesluit.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar'

De Omgevingsvisie wordt in 2025 geactualiseerd. In de huidige Omgevingsvisie is het zoekgebied deels aangemerkt als toekomstige locatie voor wonen en/of herstructurering. Punthorst is in de Omgevingsvisie reeds gemarkeerd als één van 3 locaties voor woningbouw. Een uitbreidingslocatie zou hier dus goed aansluiten op de Omgevingsvisie.

Nabij het zoekgebied zijn een aantal opgaven weergegeven die als meekoppelkans kunnen worden ontwikkeld bij de realisatie van de woonopgave. Dit zijn de landelijke inpassing van stadsranden, het versterken van de structuur van laanbeplanting langs dwarswegen, en het versterken van het ontginningspatroon.



Figuur 3: Kaart vanuit de Omgevingsvisie

Omgevingsplan

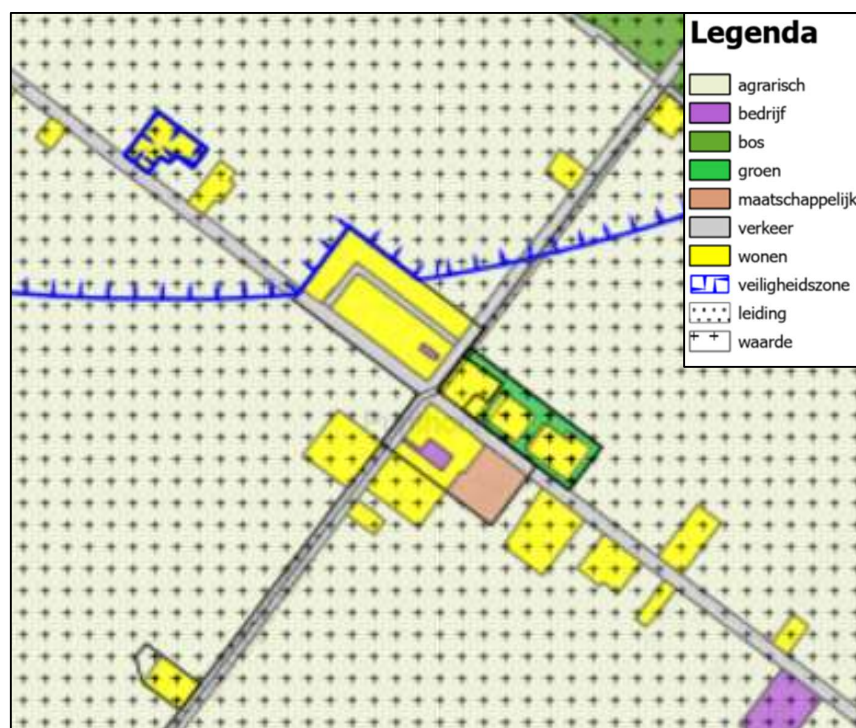
De gronden van het zoekgebied zijn bijna geheel agrarisch bestemd zoals vastgesteld in bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst' (tijdelijk deel van het omgevingsplan). Het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' is later vastgesteld, maar heeft geen wijzigingen aangebracht binnen het zoekgebied.

In het bestemmingsplan is als gebiedsaanduiding een veiligheidszone opgenomen rondom een munitiedepot van Defensie ten noorden van het zoekgebied. Deze overlapt in het noordwesten met het zoekgebied. De verwachting is dat is dat i.v.m. de belangen van



Defensie hier geen woningen ontwikkeld kunnen worden. In het zuidwesten van het zoekgebied geldt dat een kleine strook die momenteel een woonbestemming heeft ook is meegenomen voor dit onderzoek. Deze strook wordt beoogd als ontsluitingsweg.

Voor het zoekgebied geldt dat een woningbouwontwikkeling niet binnen de huidige bestemming past. Er is daarom een BOPA of omgevingsplanherziening nodig voorafgaand aan de ontwikkeling.



Figuur 4: Het huidige omgevingsplan

Lichtplan

Er zijn geen belemmeringen.

Monumentale bomen

Er zijn geen monumentale bomen in of nabij het zoekgebied.

Beleidsplan gemeentelijke bomen

Voor heel het buitengebied rondom Punthorst geldt een licht regime voor bomenkap, waarbij een kapmelding verplicht is. Aan de randen van het zoekgebied, langs de Schapendijk en de Mr. J.B. Kanlaan, staat een aantal bomen die mogelijk gekapt moeten worden voor de ontsluiting.

Het westelijke deel van het zoekgebied bevat geen bomen op het perceel. Bij het oostelijk deel van het zoekgebied staan ook geen bomen op het perceel, maar hier is wel een



wenslijn opgenomen. Deze wenslijn is gelegen aan de rand van het zoekgebied en kan worden gerealiseerd bij de ontwikkeling van het perceel.



Figuur 5: De Groene Kaart Staphorst

Groenbeleidsplan Staphorst 2019-2030

Punthorst is in het groenbeleidsplan opgenomen als woonkern, met daaromheen geen geplande ontwikkeling op het gebied van groen. De Mr. J.B. Kanlaan is wel opgenomen als bomenlaan. Dit is een doorgaande bomenrij, meestal langs een ontsluitingsweg, die de ruggengraat van de beplanting vormt.



Figuur 6: Kaart Basisgroenstructuur Staphorst



Welstandsnota

Het zoekgebied ligt in het reguliere regime van de welstand. Bij woningbouwontwikkeling is het mogelijk dat het regime wordt aangepast, mogelijk met een beeldkwaliteitsplan, om de beeldkwaliteit van dit overgangsgebied te borgen.

Landschapsplan

Het zoekgebied wordt aangemerkt als jong ontginningenlandschap. Deze kenmerkt zich door:

- jonge ontginningen van voormalige hoogveen-complexen
- lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen
- grote groene kamers door wegbeplanting
- bebouwing voornamelijk langs wegen in open lintbebouwingsstructuur
- groene kamerstructuur bestaande uit laanbeplanting van eiken
- restanten van perceelsgrens beplanting
- sortiment: eik (es)
- rationele blokverkaveling.

Gemeentelijk monument/karakteristiek pand

Er staan geen monumentale/karakteristieke panden binnen het zoekgebied. Dit brengt geen belemmeringen.

Beleidsnotitie Recreatie en Toerisme 2009-2014

Er zijn geen belemmeringen.

Beweeg en sportvisie (2020-2024)

De gemeente Staphorst wil te allen tijde beschikken over een functionele, veilige, goede en duurzame beweeg- en sportinfrastructuur. Daarbij is het van belang dat de openbare ruimte, waar mogelijk, beweegvriendelijk wordt ingericht en accommodaties voldoen aan de geldende normen, zodat deze optimaal gebruikt worden voor een gevarieerder, intensiever en gezonder gebruik.

Gezondheid/sociaal

Wanneer er meer duidelijkheid is over de invulling van de ontwikkeling, kan deze worden getoetst aan de sociale beleidsstukken. Bijvoorbeeld bij het plaatsen van een voorziening, of bij het beoordelen van aspecten en ambities met betrekking tot een gezonde leefomgeving; dit kan worden getoetst aan het Integraal Beleidsplan 2022.



3. Toetsing omgevingsaspecten

Ter inventarisatie van relevante belemmeringen is in deze fase een inventarisatie van de relevante omgevingsaspecten gemaakt. Hier ligt geen specifiek (voor)onderzoek aan ten grondslag. Er is gebruik gemaakt van openbare bronnen en gegevens om te beoordelen of er per aspect al belemmeringen bekend zijn, of dat verder onderzoek nodig is.

3.1 Geluid

Wegverkeer

Het zoekgebied ligt binnen de geluidszone van de omliggende wegen. Dit zijn 30km/u wegen, maar deze hebben binnen de Omgevingswet ook een geluidszone. Gezien nog geen geluidproductieplafond is vastgesteld wordt de zone waarbinnen geluidonderzoek verplicht is bepaald door [Artikel 17.5 Omgevingsregeling](#). Hierin staat beschreven dat het onderzoeksgebied rondom 30km/u wegen 100m is. Dit gebied is afgebeeld in figuur 7. Daarnaast is het belangrijk rekening te houden met de daadwerkelijke snelheid die hier wordt gereden. In het verkeersplan van de gemeente wordt aangestipt dat een groot gedeelte van de weggebruikers te hard rijdt op de Mr. J.B. Kanlaan.



Figuur 7: Onderzoeksgebied geluidhinder

De standaardwaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw vanuit gemeentewegen is 53dB Lden. Vanuit de methodiek van RIVM wordt verwacht dat het zoekgebied aan de randen een overschrijding plaats kan vinden. De geluidsdruk vanuit deze methode valt over het algemeen lager uit dan een gedetailleerde berekening of een meting. Er kan dus rekening mee worden gehouden door geluidsreducerende maatregelen te nemen en/of door de stedenbouwkundige opzet aan te passen.



Figuur 8: Geluidhinder van wegen (RIVM, 2021)

Treinverkeer

Het zoekgebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg.

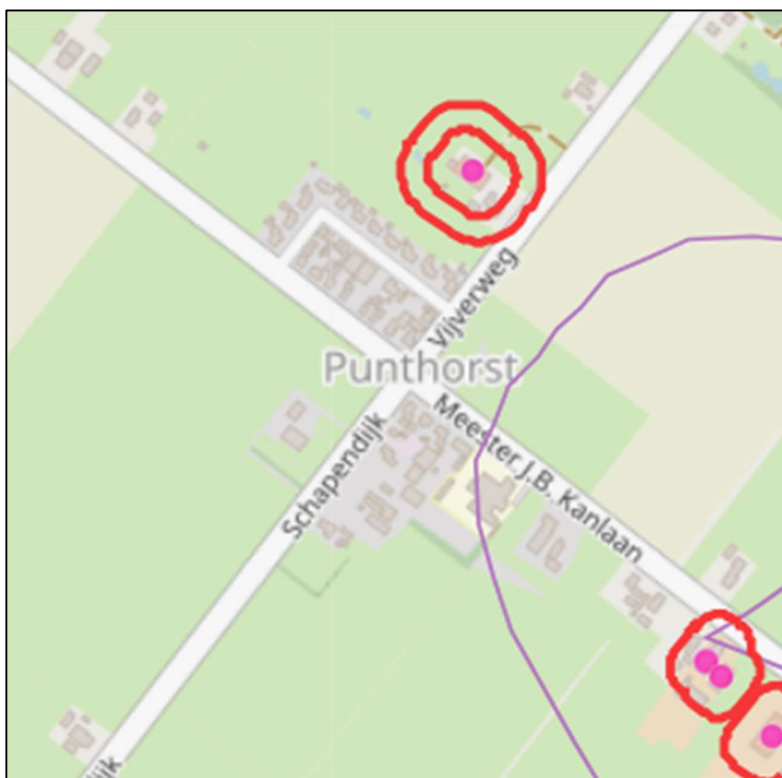
Industrie

Het zoekgebied ligt niet binnen de geluidzone van een industriegebied.

3.2 Geur

Woningen zijn geurgevoelig ([Artikel 5.92 Bkl](#)). Geurnormen voor agrarische activiteiten worden door het Rijk bepaald. 100m is de grootste hinderafstand opgenomen in [§ 5.1.4.6.4 Bkl](#). Binnen een straal van 100m van het zoekgebied zijn geen agrarische bouwvlakken aanwezig.

De gemeente Staphorst heeft een geuremissiekaart (laatste actualisatie 2017). Deze kaart is verouderd, maar de Omgevingsdienst heeft aangegeven dat er ook vanuit hun zakensysteem geen veranderingen zijn sinds 2017. Alleen aan de noord- en oostkant zijn een aantal agrarische bedrijven met een hindercontour voor geur aanwezig.



Figuur 9: Geurkaart gemeente Staphorst (februari 2017)

3.3 Archeologie

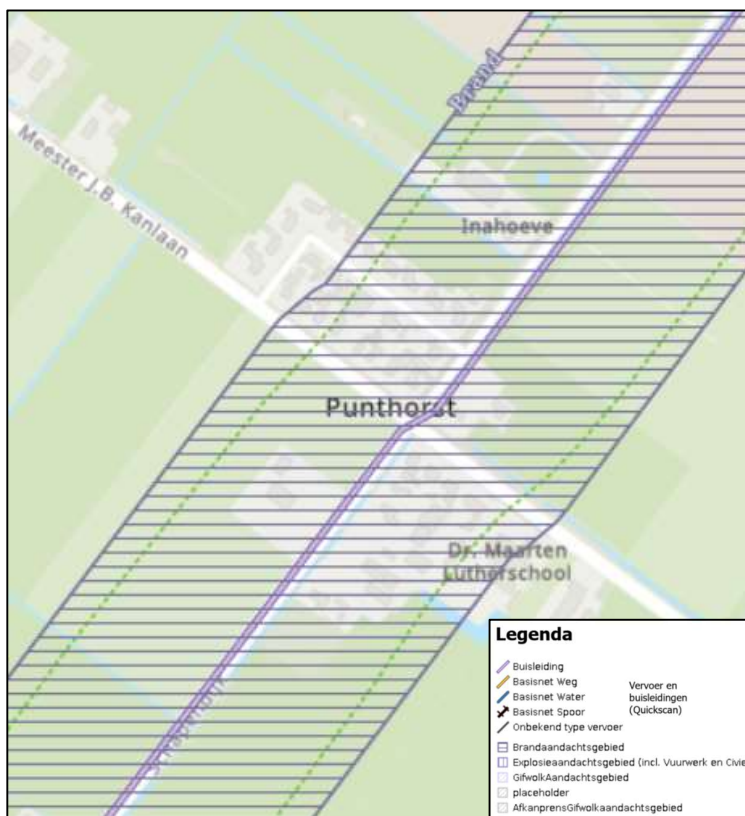
Het zoekgebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. De dubbelbestemming is Waarde – Archeologie 6. Er is wel onderzoek nodig bij ontwikkelingen dieper dan 40cm en groter dan 1,5 ha. Daar zal sprake van zijn. Omdat het gaat om een lage verwachtingswaarde, zullen de kosten naar verwachting beperkt zijn.



Figuur 10: Archeologische verwachtingskaart

3.4 Externe veiligheid

Het zoekgebied ligt voor een groot deel binnen het brandaandachtsgebied van een buisleiding onder de Schapendijk. Het is naar verwachting niet mogelijk de woningen (volledig) buiten deze zone te plaatsen. Dit betekent niet dat er geen ontwikkeling kan plaatsvinden, maar het groepsrisico zal wel nader moeten worden onderzocht/onderbouwd. Een (groeps)risico-onderzoek zal randvoorwaarden stellen aan de bouweisen (mogelijk duurdere bouw) en positionering van gebouwen.



Figuur 11: Aandachtsgebieden externe veiligheid

3.5 Ecologie

Het zoekgebied niet binnen NNN of Natura2000-gebieden. Wel is een Aeries berekening nodig omdat het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied op ca. 7,5 km ligt. Voor soortenonderzoek is daarnaast tenminste nog een vooronderzoek nodig.

3.6 Bedrijven en milieuzonering

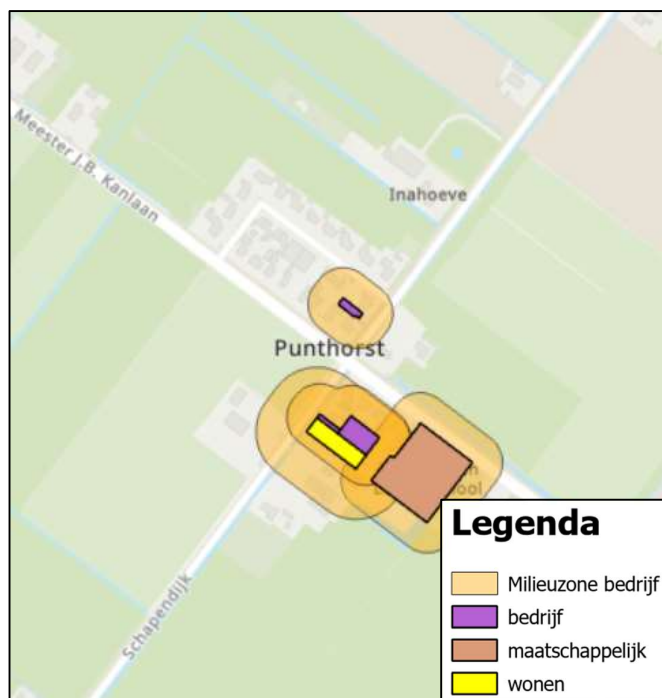
Het zoekgebied ligt niet in de buurt van bedrijventerreinen. Er zijn enkel losse bedrijven in de omgeving aanwezig. Op basis van de SBI code, en/of het omgevingsplan, wordt in deze fase rekening gehouden met een hindercontour rondom de bedrijven op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

De Omgevingsdienst heeft een advies uitgebracht, waarin zij aangeven dat rekening kan worden gehouden met een rustige woonwijk. Volgens het advies zijn de Vijverweg 1a, Schapendijk 1a, Mr JB Kanlaan 32 bepalend voor de milieuhinder. De bedrijven aan de Vijverweg 1a en Schapendijk 1a zijn aan alle kanten omringd door woningen, waardoor een beperkte wederzijdse invloed met het zoekgebied wordt verwacht. Ook is bevestigd dat aan de Schapendijk 3/3A een onbekend garagebedrijf zit dat planologisch niet is toegestaan. Zij hebben geen uitspraak over de milieuzone gedaan, maar omdat deze er in



de feitelijke situatie wel is wordt in dit overzicht de bijpassende milieucategorie 3.1 gehanteerd.

In figuur 12 zijn de hinderzones in Punthorst afgebeeld. Het zuidwesten en noordoosten van Punthorst worden zeer beperkt beïnvloed door de hindercontouren van omliggende bedrijven. Een ontwikkeling is op basis van dit aspect makkelijk in te passen. Het zuidoosten van Punthorst ligt deels binnen de hindercontour van meerdere bedrijven aan de Schapendijk en de Dr Maarten Lutherschool. Wanneer deze zone verder voor woningbouw wordt onderzocht, moet hierbij rekening worden gehouden met de milieuhinder vanuit deze bedrijven.



Figuur 12: Hindercontouren van bedrijven

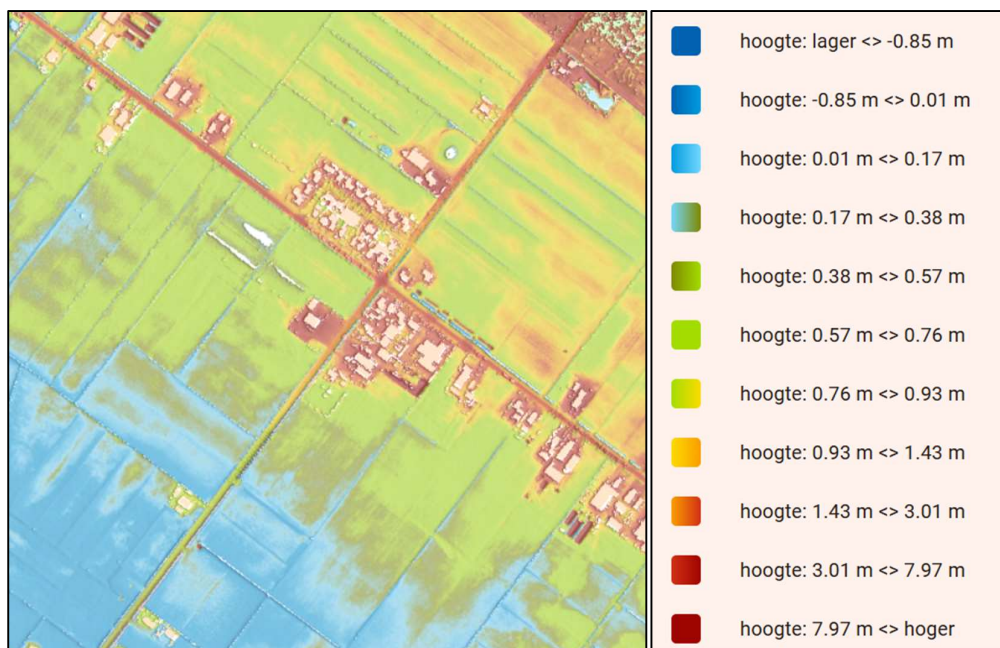
Bedrijf	Bron	Milieuzone	Hindercontour
Dr Maarten Lutherschool <i>Mr. J.B. Kanlaan 32</i>	SBI 852, 8531 VNG publicatie	2	30m
Punthorst Beheer B.V. <i>Schapendijk 3</i>	SBI 7712 VNG publicatie	3.1	50m
Autoservice Niewold <i>Vijverweg 1a</i>	SBI 451 VNG publicatie	2	30m
jubileumboog.nl <i>Schapendijk 1A</i>	Omgevingsplan	2	30m



3.7 Bodem

Bodemhoogte

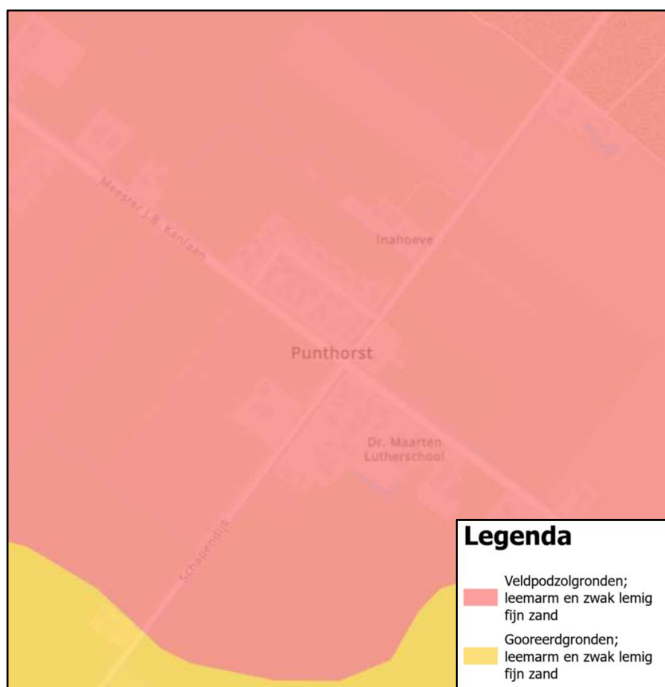
Het gebied rondom Punthorst ligt globaal tussen de 0-1m NAP. Dit is ongeveer gelijk, maar iets hoger dan de directe onbebouwde omgeving. Alleen de wegen en nabijgelegen bouwka(v)elskavels zijn iets opgehoogd t.o.v. het zoekgebied.



Figuur 13: Bodemhoogte in meters (AHN4)

Bodemtypen

Op basis van het bodembestand wordt in het zoekgebied slechts één bodemtype verwacht, namelijk veldpodzolgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand). Dit zijn humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een dunne humushoudende bovengrond.



Figuur 14: Kaart met Bodemtypen tot 1,20m (Wageningen Environmental Research, 2023)

Bodemverontreiniging

Van bijna alle percelen in het zoekgebied is de status van de bodem volledig onbekend, omdat hier voor zover bekend nog nooit onderzoek naar is gedaan.

Bouwplan Nijboer (Schapendijk 2) is gelegen binnen het zoekgebied. Dit bouwplan is in 2007 onderzocht. Er is geen verontreiniging in de bodem gevonden. Daarnaast is de Schapendijk 5 in het verleden onderzocht. Hier heeft een verkennend onderzoek plaatsgevonden waarbij geen vervolgacties zijn geconstateerd.

Voor zover bekend zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd binnen het zoekgebied. De onderzoeken die al zijn uitgevoerd zijn niet houdbaar, maar geven een lage verwachting voor bodemverontreiniging op de respectievelijke percelen. Daarnaast is de rest van de percelen altijd agrarisch geweest, waardoor ook hier geen verontreiniging wordt verwacht. Wel moet voor het zoekgebied tenminste een verkennend bodemonderzoek plaatsvinden.

3.8 Lucht

Dit aspect is niet relevant. Bij toevoeging van minder dan 1500 woningen is de luchtkwaliteit in ieder geval 'niet in betekende mate' (NIBM) ([Artikel 5.54 Bkl](#)).



3.9 Verkeer

Het 'Verkeersplan gemeente Staphorst' en het 'Uitvoeringsplan IJhorst, Punthorst e.o.' stammen uit 2017. Zij zijn daarmee in sommige opzichten verouderd. Er werd namelijk aangenomen dat er tot 2030 geen nieuwe woningen in Punthorst worden gebouwd. Dit is later gewijzigd in het woonbehoefteonderzoek. Vanwege het huidige woningtekort wordt Punthorst onderzocht als ontwikkellocatie voor 2030 in het 'Meerjaren Programma Woningbouw 2024'. Bij de ontwikkeling zal de verkeerintensiteit hoger worden dan destijds werd aangehouden.

Punthorst is gebouwd rondom het kruispunt Mr. J.B. Kanlaan – Schapendijk – Vijverweg. Deze wegen vormen daarmee ook direct de primaire ontsluitingsroutes van het dorp. Hier wordt door veel weggebruikers de maximumsnelheid overschreden, maar er is geen sprake van een verhoogde ongevalkans. Tot 2030 werd in 2017 alleen een merkbare intensivering verwacht op Mr. J.B. Kanlaan. Hier zou het aantal verkeersbewegingen met ruim 40% toenemen. Bij een woonontwikkeling in het dorp zal dit aantal verder stijgen dan destijds verwacht. Deze ontwikkeling moet verkeerskundig worden onderzocht om te beoordelen of het dan wel tot problemen leidt en hoe de nieuwe verkeersbewegingen goed kunnen worden ingepast in de huidige situatie.

Verder zijn er (naast een basisschool) weinig voorzieningen in het dorp, waardoor Punthorsters zijn aangewezen op Staphorst of Nieuwleusen. Dit kan via de Mr. J.B. Kanlaan, waar sinds het verkeersplan een vrijliggend fietspad is aangelegd. Dit betekent dat het voor fietsverkeer (waaronder de scholieren) veilig is.

3.10 Parkeren

De norm ligt tussen de 1,2 (minimaal, goedkoop, etage, koop) en 2,7 (maximaal, koop, vrijstaand) (tabel 3.1 in de [nota parkeergegetallen](#)). Deze nota is afkomstig uit 2018 en vanwege de recente aanpassing van de CROW-normen worden deze binnen afzienbare tijd herzien. Doordat het gaat om een nieuwe ontwikkeling buiten het bestaande stedelijk gebied leidt deze norm naar verwachting niet tot problemen.

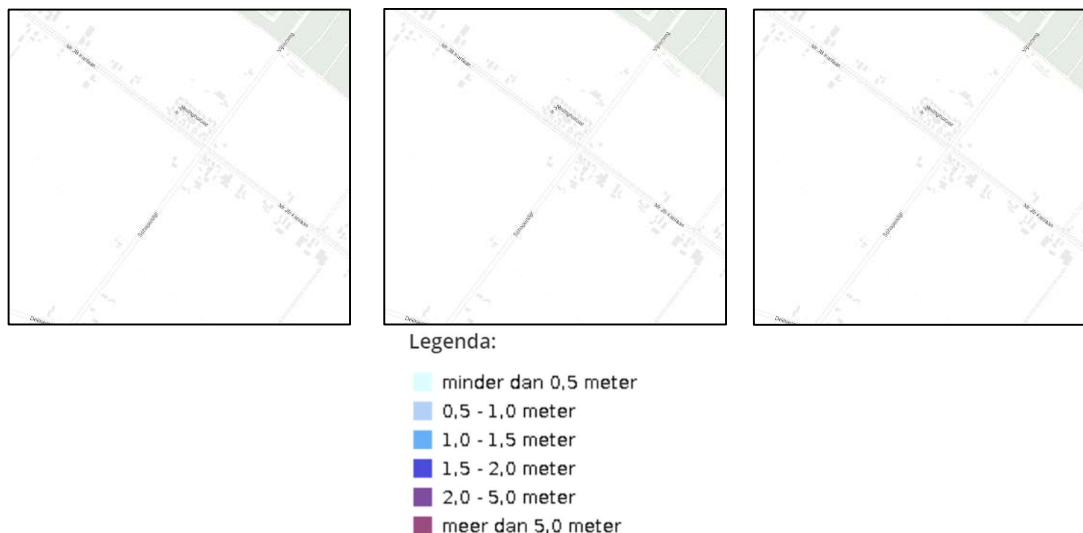
3.11 Trillingen

Het zoekgebied ligt verder dan 250m van een spoorlijn (Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen). Er is geen aanleiding om nader onderzoek te doen naar trillingen.



3.12 Water en klimaat

De kaarten in de volgende figuur laten de waterdiepte zien bij een overstroming waarop een kleine kans is (onwaarschijnlijk dat deze in een mensenleven gebeurt), een overstroming waarop een middelgrote kans is (1x per mensenleven) en een overstroming die meerdere keren per mensenleven gebeurt (grote kans), bijvoorbeeld bij een hoosbui. In het zoekgebied wordt binnen alle drie de scenario's geen overstroming verwacht. Met woningbouw zal er daarom maar (zeer) beperkt rekening hoeven worden gehouden met overstromingen.



Figuur 2: Overstromingsdiepte bij scenario kleine kans, middelgrote kans en grote kans

3.13 Windmolens

Er zijn geen concrete initiatieven voor windmolens in de omgeving van Punthorst. Woningbouw wordt hierdoor, afgaande op de nu bekende informatie, niet belemmerd.

3.14 Spuitzones

Er is geen informatie beschikbaar over mogelijke spuitzones in de omgeving van het zoekgebied. Voor een correcte afweging van dit omgevingsaspect dient eerst onderzoek te worden uitgevoerd.

3.15 Juridische zaken

In het gebied zijn mogelijk juridische constructies aanwezig die van invloed kunnen zijn voor de ontwikkelingen. Het gaat hierbij om zowel zakelijk als opstelrecht, maar ook bijvoorbeeld (erf)pacht- en huurovereenkomsten. Dit kan invloed hebben op de doorlooptijd van projecten en mogelijk ook leiden tot kosten voor huur/pachtontbinding.



3.16 Kabels en leidingen

De gemeente heeft een KLIC-melding uitgevoerd waarvan de uitkomsten zijn weergegeven in figuur 16. Deze liggen onder de openbare wegen en vormen (vooralsnog) geen belemmering. De uitzondering is de gasleiding (oranje lijnen met bolletjes) aangeduid met (1) die reeds zijn beschreven bij het omgevingsaspect 'externe veiligheid'.

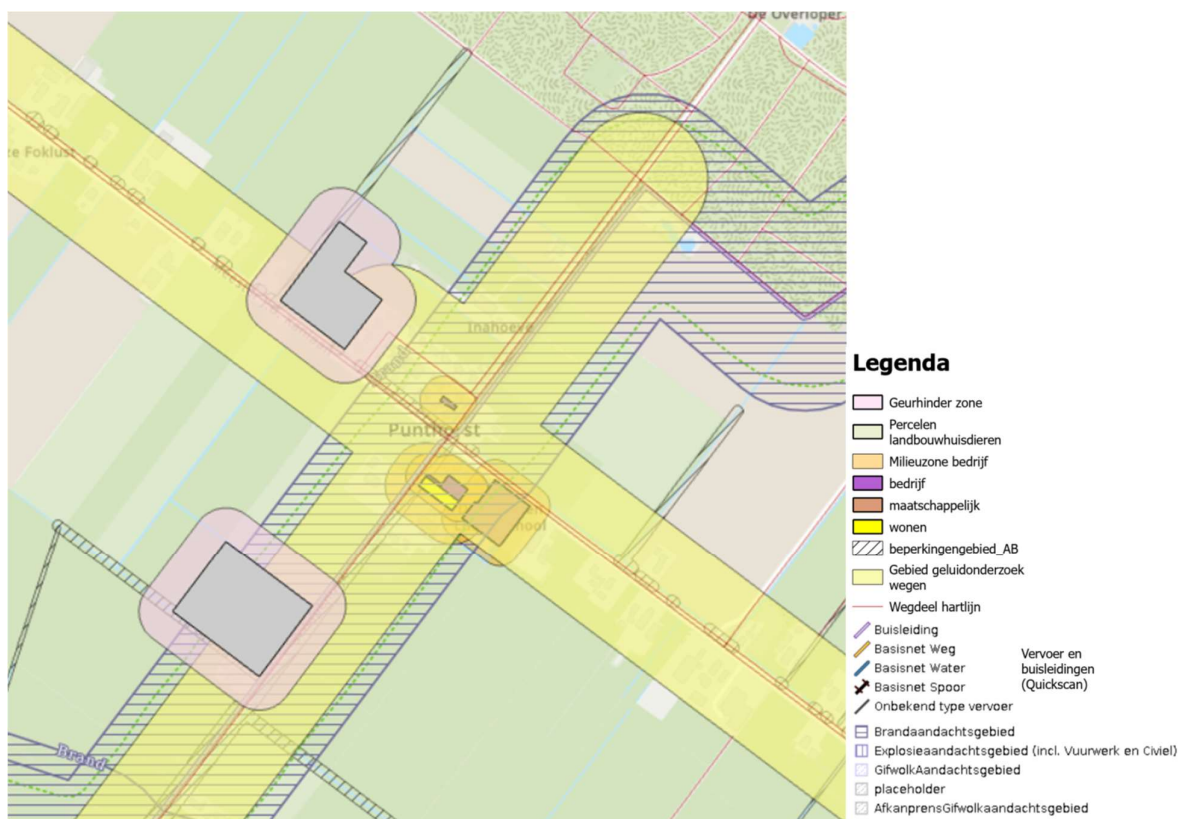


Figuur 16: KLIC-melding



4. Overzichtskaarten omgevingsaspecten

De relevante omgevingsaspecten zijn afgebeeld in figuur 17. Hierin worden de elementen en de verschillende zones weergegeven die een invloed hebben op het zoekgebied voor woningbouw.



Figuur 17: Overzichtskaart omgevingsaspecten

Het zoekgebied ligt rondom de huidige bebouwing van Punthorst. Er is nog geen definitieve ontwikkellocatie bepaald. Daarom is er geen overzichtskaart opgenomen van eventuele bouwmogelijkheden.