

# Quickscan

Behorende bij een conceptaanvraag/aanvraag vooroverleg 'handelen in strijd regels RO'

## Gegevens verzoek

Naam van het plan : Rood voor rood – Klaas Kloosterweg en Zuidweg  
Locatie van het plan : Slooplocatie: Klaas Kloosterweg West 49, 7951 LT Staphorst  
Compensatiekavel: perceel Zuidweg (9a), 7951 RC Staphorst  
Datum indiening : 13 juli 2023 wijz. 30 oktober 2023  
Datum aanvulling : -

## Beschrijving van het plan

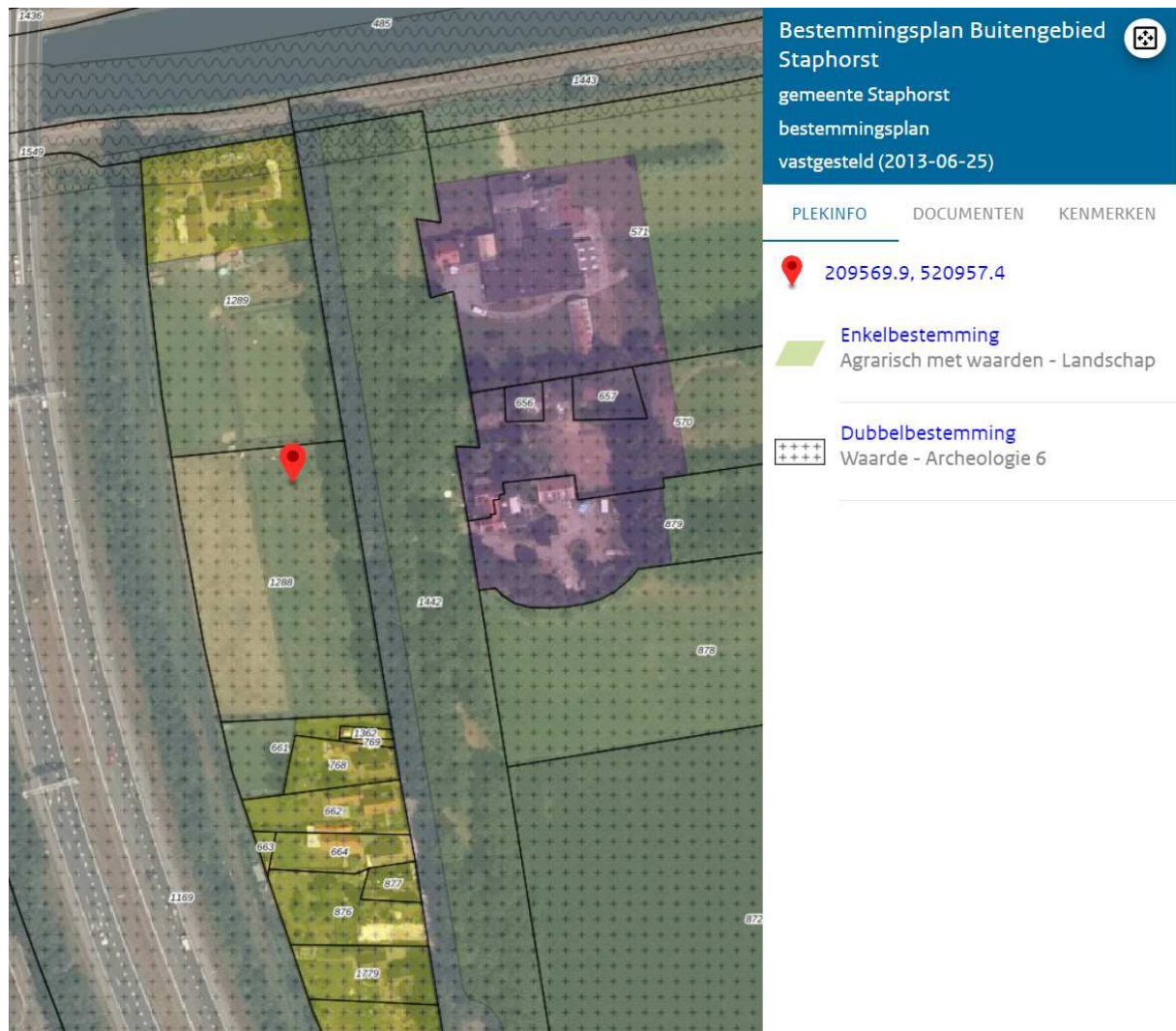
Beschrijving:

Het slopen van ca. 790 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen conform 'standpunt verzoek medewerking reserveren slooprechten' van de gemeente Staphorst (D – 200891838) en m.b.t. de ruimtelijke balans op de slooplocatie e.e.a. conform standpunt van de gemeente en toegelicht in de e-mail van 4 juli 2023 j.l. n.a.v. een bespreking in de omgevingskamer op 30 januari 2023. Zie ook bijlage 4 en 5.

Het inzetten van deze door sloop verkregen bouwrechten, op de locatie Zuidweg tussen nummer 9 en 11 (voorlopig nr. 9a). Ten behoeve van het realiseren van één burgerwoning in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Eén en ander conform het rood voor rood beleid van de gemeente Staphorst. Een situatie- en inrichtingstekening van de beoogde ontwikkeling is als bijlage opgenomen in bijlage 1 en 2.

## Afwijking(en)

### Omschrijving regelgeving uit geldende bestemmingsplan



Afb. 1 – uitsnede plankaart locatie Zuidweg (bestand)

Op de bouwlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst en het 'Veegplan Buitengebied' van toepassing.

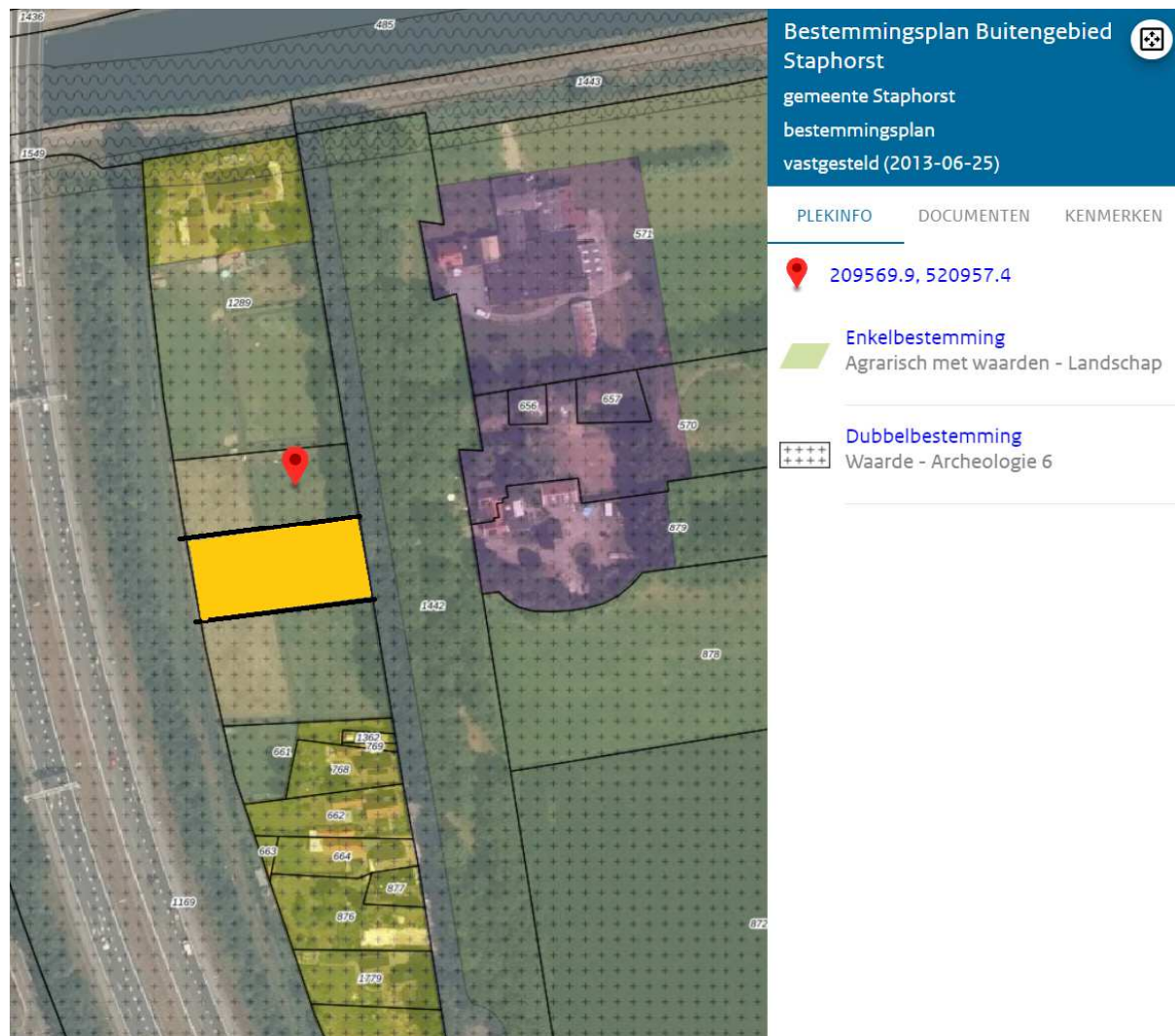
De locatie heeft in het bestemmingsplan de volgende (dubbel) bestemmingen:

Huidig:

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'.

## Omschrijving afwijking(en) van de regels / verbeelding



Afb. 2 – uitsnede plankaart locatie Zuidweg (bestand + projectie compensatiewoning)

Het voornemen is om ter plaatse één reguliere woning te realiseren. Dit is niet mogelijk op basis van de nu geldende agrarische bestemming. De locatie krijgt in de beoogde situatie de volgende (dubbel) bestemmingen:

Beoogd:

Enkelbestemming 'Wonen-1'.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

## Procedure

Welke planologische procedure wordt van de gemeente gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan?

Procedure: 0 ~~binnenplanse afwijking~~

Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan

0 ~~buitenplanse kruimelafwijking~~

Let op: toets aan de beleidsnota 'kleine buitenplanse afwijkingen'

0 ~~Wabo-projectbesluit~~

0 ~~wijziging bestemmingsplan~~

Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan

√ herziening bestemmingsplan

Toelichting: [partiele herziening van het bestemmingsplan.](#)

## Toelichting in Omgevingskamer

Aanvrager en/of professional wenst het plan toe te lichten in de Omgevingskamer: ~~ja~~/[nee](#)

## Ruimtelijke motivatie

Motivatie:

Ca. 100 jaar geleden liep een belangrijke verkeersroute richting het noorden vanaf Zwolle, via de Oude Rijksweg en de Rijksweg in Staphorst naar Meppel. Deze weg liep in een rechte lijn over de werkhorst naar het centrum van Meppel. Meppel fungeerde als knooppunt tussen verschillende richtingen.

De Rijksweg is vervangen voor een nieuwe tweebaansweg en later driebaansweg (de A28), hierbij werd de oude weg getransformeerd naar een Rijksparallelweg. Daarnaast is de Hoogeveense Vaart omgelegd. Beide projecten hebben veel invloed gehad op het gebied van de planlocatie. De oude wegen (Rijksparallelweg, Ebbingeweg, Wubbenlaan en de Lankhorsterweg) zijn omgelegd en hierbij zijn de snippers van deze oude wegen (in de omgeving van de planlocatie) voorzien van nieuwe namen. Dit zijn respectievelijk de namen Zuidweg, Noordweg en Vaartweg.

Aan de oorspronkelijke route tussen de Staphorst en Meppel staan enkele clusters van woningen, waaronder één cluster ter hoogte van de planlocatie aan de Zuidweg. Deze woningen zijn voornamelijk gebouwd in de periode net voor de Tweede Wereldoorlog.

Het zijn veelal jaren '30 woningen. Soortgelijke woningen staan o.a. ook bij Boldewijnshuizen in Staphorst en de Werkhorst in Meppel. De woningen hebben door de gemeenschappelijke bouwperiode ook uiterlijke overeenkomsten die hieruit voortkomen.

Daarnaast betreffen deze woningen voornamelijk burgerwoningen en een enkele boerderij (Zuidweg 11). Andere boerderijen zijn gesloopt/verplaatst n.a.v. de infrastructurele ingrepen in het plangebied.

Het plangebied is relatief klein en wordt omzoomd door infrastructurele objecten. Het gebied heeft wel de kenmerken van een landelijk gebied o.a. door de weilanden en de boerderijwoning op nr. 11.



Afb. 3 – 'oorspronkelijke' Rijksweg als verkeersroute vanaf Zwolle naar Meppel

De welstandsnota stelt voor de planlocatie het welstandsregime 'beperkt'. Wat betekent dat een gebouw alleen in relatie tot haar omgeving wordt getoetst aan het welstandsbeleid.

M.b.t. afmetingen, goot- en bouwhoogte, dakhelling e.d. is het bestemmingsplan maatgevend. Het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied stelt voor de bestemming Wonen-1 de volgende regels (paragraaf 38.2 Bouwregels):

Hoofdgebouwen:

3. maximale inhoud woning inclusief bijgebouwen is 1.100 m<sup>3</sup>;
10. de goot- en bouwhoogte max. 3 meter;
11. de bouwhoogte max. 10 meter;
12. de dakhelling minimaal 30 graden.

Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen:

1. Bijgebouw minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
2. De goot- en bouwhoogte maximaal 3 meter en 6 meter.
5. De afstand tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw is maximaal 20 meter.
6. De oppervlakte van nieuw te bouwen overkappingen is maximaal 50 m<sup>2</sup> per woning.
7. De dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30 graden.
8. Er mag niet meer dan 50% van een bouwperceel worden bebouwd.



Afb. 4 – woningen aan zuidzijde van planlocatie



Afb. 5 – planlocatie



Afb. 6 – boerderij aan de noordzijde van de planlocatie.



Afb. 6 – fragment bebouwing 'Boldewijnshuizen' aan de zuidzijde van de planlocatie



Afb. 7 – fragment bebouwing aan de Werkhorst bij Meppel aan de noordzijde van de planlocatie



Afb. 8 – fragment bebouwing aan de Werkhorst bij Meppel (verschillende bouwperiodes).

## Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar

In januari 2018 is de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' vastgesteld. Met deze visie wordt een koers voor de lange termijn (tot 2030) uitgezet.

In deze visie staan drie overkoepelende thema's centraal:

- Innovatieve plattelandseconomie.
- Gezonde en dynamische samenleving.
- Verantwoord vernieuwen.

Onder verantwoord vernieuwen wordt onder andere genoemd dat er in de gemeente Staphorst een behoefte blijkt te bestaan aan landelijk wonen in het duurdere segment. Hiervoor wordt gekeken naar plekken in het buitengebied. De gemeente Staphorst stimuleert sanering van oude (agrarische) opstallen en het daarvoor in de plaats terugbouwen van woningen aansluitend bij de bestaande bebouwing.

De gemeente Staphorst heeft met het vaststellen van de Omgevingsvisie, het VAB-beleid en het rood voor rood beleid laten vallen. Dit beleid is oorspronkelijk bedoeld om kwaliteitsverbetering tot stand te brengen, maar in de praktijk wordt vooral gestuurd op normen (vierkante meters) en financiële aspecten. Staphorst wil weer terug naar de kwaliteitsdoelstelling.

Dit geldt ook voor de uitbreiding van bestaande woningen in het buitengebied. Een hoger aantal vierkante meters dan normaal gangbaar is toegestaan mits daar wat tegenover staat. Wat het VAB-beleid betreft wil de gemeente Staphorst net als bij De Streek de regelgeving los laten. Binnen het casco van een bestaand pand mag men vrijuit met alternatieve invullingen komen. Elk initiatief is in die zin bespreekbaar. Kwaliteits- en milieueisen zullen uiteindelijk bepalen of een initiatief doorgang kan vinden.

De financiële paragraaf van het Rood voor Rood beleid vervalt en de gemeente gaat alleen uit van een ruimtelijke en sociale beoordeling. De sloopnorm wordt teruggebracht van 850 m<sup>2</sup> naar 750 m<sup>2</sup>.

### Toetsing aan de Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar

Qua situering van de nieuwe woning wordt opgemerkt dat een extra woning goed past op deze locatie. Het bestaande open karakter op de locatie van het plangebied blijft bewaard.

Verder wordt de compensatiewoning aan de Zuidweg landschappelijk ingepast en wordt het ontwerp afgestemd op de omgeving.

Op de slooplocatie wordt ca. 790 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt een belangrijke landschappelijke verbetering gerealiseerd.

Op grond van bovenstaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling van een woning aan de Zuidweg passend is binnen de in de Omgevingsvisie gestelde kaders. En dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

**De op de gewijzigde tekening geprojecteerde woning is compacter dan in het eerdere plan van 12 juli j.l. De woning, de berging en het duivenhuik zijn nu samen 1.100 m<sup>3</sup> groot, dit is conform het bestemmingsplan en het door de gemeente vastgestelde rood voor rood beleid.**



Het beoogde duivenhok staat op een iets grotere afstand van de bebouwing. Het wordt evenals de berging (en de woning) opgebouwd uit materialen in een gedekte kleurstelling. Hierdoor zal het duivenhok deels wegvallen tegen de donkere opgaande beplanting langs de Rijksweg. Het is daarom niet nodig om dit bijgebouw verder te maskeren door beplanting. Dit is ook ongewenst voor de duiven i.v.m. een veilige aanvliegroute.

Het erf is relatief compact. Een woning die refereert aan een boerderij/plattelandswoning met bijpassend bijgebouw met hiertussen het erf met de oprit naar de weg. Het overige erf wordt groen ingericht begrenst met streekeigen beplanting. Een eventuele siertuin wordt in beperkte vorm aangelegd enkel aan de voorzijde van de woning. Het overige erf wordt rustiek ingericht en op natuurlijke wijze beheerd.

Op natuurlijke wijze heeft betrekking op het type gras (kruidenmengsel) en een meer extensief beheer (ca. tweemaal maaien per jaar en afvoeren gewas). Het erf sluit aan op een weiland (beide zijden), watervoerende sloot (achterzijde), een voornamelijk droge sloot (voorzijde). In de directe omgeving is veel begroeiing in de vorm van singels en beplanting langs de Rijksweg. Er is veel diversiteit op de planlocatie en in de directe omgeving wat gunstig is voor het versterken van de biodiversiteit op en in de directe omgeving van de planlocatie.

De positie van de nieuwe kavel op het weilandperceel is gewijzigd. De kavel met bebouwing is opgeschoven richting het zuiden. Het weiland aan de noordzijde wordt hierdoor groter en weer beter herkenbaar als weiland. Het overblijvende perceel aan de zuidzijde krijgt de richting van de bestaande verkaveling van de woningen aan de zuidzijde en het nieuwe perceel van de planlocatie. Hierdoor sluit de nieuwe kavel beter aan op de structuur van het bebouwde deel van dit gebied.

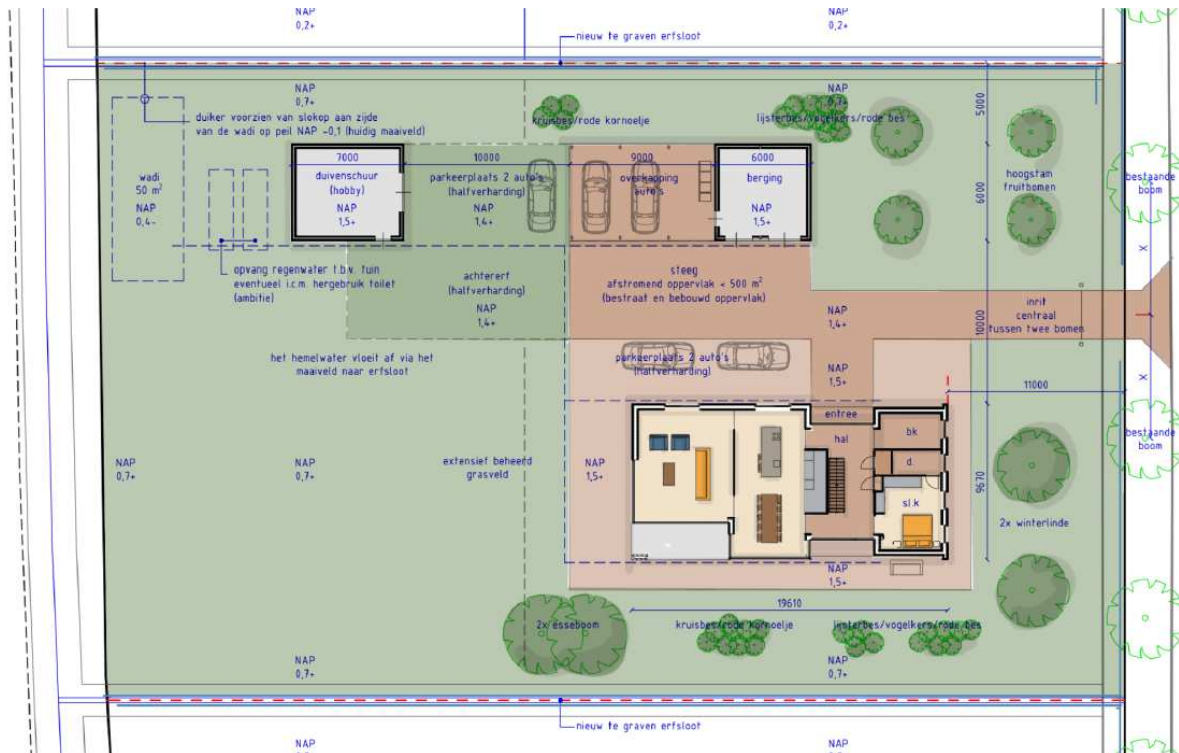
De nieuw te maken inrit sluit precies aan tussen twee bomen in de doorgaande laanbeplanting langs de Zuidweg. De bomenrij heeft t.p.v. de gewenste inrit een grotere afstand tussen de bomen. Hierdoor is deze locatie goed geschikt voor een inrit zonder dat de bomenrij aangepast wordt. Zie afb. 5 op pag. 6. Er hoeft in de laanbeplanting geen boom te worden gekapt. Dit is gunstig voor het behoud van het karakter van de weg en het voorkomt vroegtijdige kap van een waardevolle boom.

De erfinrichting wordt vormgegeven met heldere structuren. Een verharde inrit, een verhard erf en een verhard pad naar de entree. Erfverharding rondom de woning wordt uitgevoerd in een waterdoorlatend grind/steenmengsel. De 'verharding' naar het duivenhok wordt ook uitgevoerd als begroeide halfverharding ook d.m.v. een steenmengsel in de vorm van vastgereden puingranulaat met gras. Het duivenhok staat dus eigenlijk in het achtergelegen achtererf/weilandachtig waardoor de positie van het duivenhok (vrijstaand) niet leidt tot een onnodige vergroting van het erf.

Kortom: Het nieuwe erf sluit aan op de bestaande woningen aan de zuidzijde en ook op het weiland en de boerderij aan de noordzijde. De nieuwe woning voegt zich naar de huidige patronen waardoor de ruimtelijke impact van voorliggend plan zo klein mogelijk wordt gehouden.



Afb. 9 – situatietekening



Afb. 10 – inrichtingstekening

## Verkeer / parkeren

Toelichting:

Het toevoegen van één woning leidt tot een beperkte toename van verkeer. De Zuidweg en de Kanaaldijk zijn verkeersluw en er is geen sprake van een bekend verkeersknelpunt welke door de beoogde ontwikkeling extra wordt belast. Verkeer vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Volgens de Nota parkeerkengetallen (vastgesteld 27 november 2015) van de gemeente Staphorst geldt voor vrijstaande woningen in het buitengebied een parkeernorm van minimaal 2 en maximaal 2,8. De eis is hiermee minimaal 3 parkeerplaatsen. Hier wordt ruim in voorzien doordat minimaal vier parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

## Water

Toelichting:

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure is een Watertoets doorlopen. Het plan Zuidweg ligt in het stroomgebied Kostverloren en Kloosterziel. In het plangebied liggen geen A-watergangen en/of B-watergangen. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP -0,70 m/-1,00 m NAP. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er ververschillen optreden in het peil.

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP -0,10 m – 0,15 m en de gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op 40-60 cm onder maaiveld. Bij extreem weer wordt er geen wateroverlast in het of bij het plangebied verwacht.

Het hemelwater vanaf de daken wordt vertraagd geloosd op het oppervlaktewater via een nieuw te graven **wadi aan de oostzijde op het erf**. In deze verlaging meet een flauw talud kan het

water infiltreren. Er is een overstroom naar het oppervlaktewater op ruim 30 cm boven de gemiddelde diepte van de greppel.

Het hemelwater vanaf de erfverharding stroomt af naar de halfverharding/maaiveld en zal grotendeels infiltreren, bij hevige regenval zal het hemelwater afstromen via een bodempassage naar het oppervlaktewater.

Het waterschap gaat akkoord met voorliggend plan. mits wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, conform de in bijlage 8 bijgevoegde Watertoets korte procedure.

## Milieu

### ***(VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering')***

Toelichting:

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich een antiekwinkel en antiekrestauratiebedrijf (Zuidweg 4) en een hovenier (Zuidweg 2). Voor beide locaties geldt op basis van het geldende bestemmingsplan dat daar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan.

Voor dergelijke bedrijven geldt in het buitengebied een grootste richtafstand van 30 meter. De woning wordt op minimaal 40 meter gerealiseerd. Hiermee wordt ruim aan de richtafstand voldaan. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Omgekeerd worden de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

### ***(Overige milieuaspecten)***

Toelichting:

#### Bodem

Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Er wordt een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd na een positieve uitspraak op deze quickscan.

#### Geluid

Voor de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij de quickscan. In dit onderzoek zijn de geluidscontouren van de twee snelwegen en het spoor in beeld gebracht.

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Voor toetsing van het geluid van Rijkswegen bedraagt de maximale grenswaarde  $L_{den} = 53$  dB. Voor het spoor geldt de voorkeursgrenswaarde  $L_{den} = 55$  dB voor woningen en de maximale grenswaarde  $L_{den} = 68$  dB.

Uit de berekende geluidniveaus (contouren/gridwaarden) blijkt het volgende:

- de maximale grenswaarden vanwege spoorweglawaai wordt nergens overschreden; spoorweglawaai is daarmee geen belemmering. De maximaal berekende waarde bedraagt  $L_{den} = 57$  dB, slechts 2 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den} = 55$  dB. Er dient wel een hogere waarde te worden vastgesteld;

- de geluidbelasting vanwege de snelwegen A28/A32 is op een waarneemhoogte  $h_o = +1,5$  m/4,5 m (begane grond/eerste verdieping) nergens hoger dan de maximale grenswaarde van  $L_{den} = 53$  dB (rekening houdend met aftrek o.b.v. artikel 110g Wgh, welke afhankelijk is van de berekende geluidbelasting, 2/3/4 dB). De nieuwe woningen kent op de begane grond/eerste verdieping dan ook geen belemmeringen in de zin van dove gevels e.d;
- voor wegverkeerslawaai dienen (net als voor spoorweglawaai) hogere waarden te worden vastgesteld.
- de cumulatieve geluibelasting bedraagt ten hoogste  $L_{cum} = 59$  dB en wordt geclassificeerd als "matig" en bepaald door wegverkeerslawaai;

Samenvattend kan worden gesteld dat het realiseren van de woning mogelijk is binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder. Wel dient er een hogere waarden worden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

Bij een positief advies zal het akoestisch onderzoek opnieuw getoetst worden aan de dan geldende regelgeving en het (eventueel) gewijzigd bouwkundige ontwerp van de compensatiewoning.

#### Luchtkwaliteit

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig. Voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen een zone van 300 meter van een rijksweg en richt zich op een functiewijziging van agrarisch naar wonen. De functie wonen wordt niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in Besluit en de Regeling, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

#### Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landelijk beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere

diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden.

Hierin wordt in afwijking van de Wgv de vaste afstanden met de helft verkleind.

- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën met een waarde voor geurbelasting wordt enkel binnen de bebouwde kom de geurbelasting op een geurgevoelig object aangepast. Buiten de bebouwde kom blijft de belasting vanuit de Wgv maatgevend.

De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom, de geurverordening is daarom enkel van toepassing m.b.t. de diercategorieën met vaste afstanden. De vaste afstand van 25 meter is maatgevend. M.b.t. geurbelasting per dier is de Wgv maatgevend met een bovengrens van 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op een afstand van ca. 200 meter van de planlocatie bevindt zich een melkveebedrijf (Rechterensweg 35) met een vaste afstand van 25 meter. De planlocatie valt dus ver buiten de geurcirkel van het betreffende bedrijf.

Op een afstand van ca. 1,2 kilometer aan de westzijde van de planlocatie bevindt zich een kalvermestbedrijf (Rechterensweg 28b) met een geuremissie per dier. De planlocatie ligt op een afstand van ca. 800 meter buiten de buitenste contourlijn op de geuremissiekaart van de gemeente Staphorst.

Op een afstand van ca. 1,3 kilometer aan de oostzijde van de planlocatie bevindt zich een varkensbedrijf (Reggersweg 3) met een geuremissie per dier. De planlocatie ligt op een afstand van ca. 700 meter buiten de buitenste contourlijn op de geuremissiekaart.

Op een afstand van ca. 1,7 kilometer aan zuidzijde van de planlocatie bevindt zich een kalvermestbedrijf (Klaas Kloosterweg Oost 126) met een geuremissie per dier. De planlocatie

ligt op een afstand van ca. 1,2 kilometer buiten de buitenste contourlijn op de geuremissiekaart.

Op een afstand van ca. 2,4 kilometer aan de zuidwestzijde bevindt zich een gietenbedrijf (Klaas Kloosterweg West 24b) met een geuremissie per dier. De planlocatie ligt op een afstand van ca. 1,2 kilometer buiten de samengestelde contourlijn op de geurmissiekaart.

De planlocatie ligt op voldoende afstand waardoor het onderdeel geur door vaste afstanden of samengestelde contourlijnen, conform de Wgv en Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst, geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

### Ecologie

Ten aanzien van gebiedsbescherming wordt opgemerkt dat het plangebied op circa 3,1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Wieden'. Aangezien negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten wordt een Aeriusberekening uitgevoerd bij een positief besluit op voorliggende quickscan.

Het plangebied ligt niet binnen NNN-gebied. Gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling worden geen negatieve effecten op NNN-gebied verwacht.

Wat betreft soortenbescherming wordt opgemerkt dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een greppel wordt gedempt. Negatieve gevolgen voor beschermde diersoorten kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Bij een positief besluit zal een quickscan flora en fauna worden uitgevoerd.

## **Ruimtelijke inpassing (bijv. KGO)**

Toelichting:

Zie ruimtelijke motivatie

## **Externe veiligheid**

Toelichting:

*Algemeen*

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### *Situatie plangebied*

Het plangebied ligt in de nabijheid van basisnetwegtraject 'A32: afrit 4 (Havelte) - Knp. Lankhorst'. Voor dit basisnetwegtraject geldt een PR-plafond van 0 meter en een GR-plafond van 74 meter. Het plangebied ligt op 75 meter en valt dan ook niet binnen het PR-plafond en GR-plafond. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied (200 meter) van de A32, waardoor een verantwoording van het groepsrisico benodigd is. Bij een bestemmingsplan (of omgevingsvergunning) dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen de afstand van 200 meter vanaf infrastructuur, die tot het Basisnet behoort, dient de initiatiefnemer het groepsrisico te bepalen.

Er worden meerdere typen gevaarlijke stoffen over dit spoor vervoerd. Op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) gelden afstanden (1% letaliteitsgrens) voor de stofcategorieën. In dit geval is stofcategorie GF3 - brandbaar gas maatgevend. In onderstaande tabel wordt het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) per stofcategorie weergegeven.

<b>Stofcategorie</b>	<b>Max effect [m]</b>	<b>Stofcategorie</b>	<b>Max effect [m]</b>
LF1	45	GF1	40
LF2	45	GF2	280
LT1	730	GF3	355
LT2	880	GT2	245
LT3	> 4000	GT3	560
LT4	> 4000	GT4	> 4000
		GT5	> 4000

Het invloedsgebied van stofcategorie GF3 reikt over het plangebied. Echter wordt opgemerkt dat het groepsrisico ter plaatse van het plangebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet met meer dan 10% zal toenemen. Dit kan zonder meer gesteld worden, gelet op de dichtheid van de bestaande functies (woningen en bedrijvigheid) in de omgeving van het plangebied. Tevens is sprake van een beperkte omvang van het voornemen (toevoegen van één woning), Desondanks volgt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' hieronder een onderbouwing/verantwoording van het groepsrisico ter plaatse.



Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatie specifieke als ontwikkeling specifieke aspecten die moeten worden onderbouwd.

De volgende locatie specifieke aspecten zijn van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd.

- Opkomsttijd: In voorliggend geval kan de brandweer in theorie binnen 6 minuut ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerpost bevindt zich namelijk aan de Gemeenteweg 36 te Staphorst, op een afstand van circa 4,2 kilometer van het plangebied;
- Dekking waarschuwingsinstallatie: In geval van calamiteiten worden de aanwezige personen in bedreigd gebied gewaarschuwd middels een NL-alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handelen;
- Nabijheid bluswatervoorziening: Er zijn in en rondom het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig.

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkeling specifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de aspecten bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenomen aspecten onderbouwd.

- Bereikbaarheid: Hulpdiensten dienen bij een calamiteit een gebied of een object goed te kunnen bereiken. Het plangebied is via de Rijksweg goed te bereiken. Daarnaast is er aan alle kanten van de woningen voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren en de voertuigen te parkeren;
- Vluchtmogelijkheden: Het plangebied is via de Zuidweg goed te ontvluchten in alle richtingen, van de risicobron af;
- (Zelf)redzaamheid: Dit houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen binnen een bepaald tijdsbestek kunnen veiligstellen bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de personen zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. Voorliggend plan betreft het realiseren van één extra woning. Verwacht wordt dat de toekomstige bewoners zelfredzaam zijn. In het geval van een calamiteit zijn er daarmee zelfredzame personen aanwezig in het plangebied.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in onevenredige toename van het groepsrisico ter plaatse.

## **Economische / maatschappelijke uitvoerbaarheid/burgerparticipatie**

Toelichting:

### *Economische uitvoerbaarheid*

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voorafgaand aan de planologische procedure zal de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afsluiten.

Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

#### *Burgerparticipatie 2021*

Initiatiefnemer heeft tijdens eerdere planvorming op deze locatie (2021) met omwonenden gesproken. Het perceel hoort nu bij Zuidweg 11 (boerderijwoning aan de noordzijde). De eigenaar/bewoner van nr. 11 houdt hobbymatig enkele paarden. Deze bewoners hebben de wens om vanuit de woning en vanaf het erf zicht te houden op het weiland en de paarden. De bewoners van nr. 11 hebben daarom de voorkeur om de nieuwe woning op zo'n groot mogelijke afstand van het eigen erf te plaatsen.

Tijdens de burgerparticipatie bij de eerdere ontwikkeling is door o.a. door de bewoners van nr. 9 (de aangrenzende woning aan de zuidzijde) aangegeven dat ze het liefst de nieuwe woning op afstand willen. Zodat de privacy, welke nu wordt gewaarborgd door het agrarische perceel, behouden blijft.

*Als reactie hierop is het plan aangepast. De woning staat centraal tussen de percelen 9 en 11 (resp. burens zuid- en noordzijde). Er blijft zicht op de paarden en ook behoudt nr. 9 haar privacy op het eigen perceel.*

#### *Burgerparticipatie 2023*

De hernieuwde plannen zijn opnieuw voorgelegd bij de omwonenden aan de Zuidweg. De omgeving heeft hier vrijwel eensluidend schriftelijk op gereageerd. Met enkele omwonenden heeft de initiatiefnemer contact gehad m.b.t. voorliggend plan.

De reactie is afwijzend t.o.v. voorliggende plannen. Genoemd wordt hierbij ook de 'precedentwerking' voor andere toekomstige plannen voor nieuwbouw aan de Zuidweg. Er is geen kritiek geleverd m.b.t. de positie, de erfinrichting of het conceptontwerp behorend bij het voorliggend plan.

*De initiatiefnemer heeft begrip voor de weerstand tegen zijn plannen en hij erkent dat de omwonenden veel waarde hechten aan de huidige woonkwaliteit en dat ze deze willen beschermen. Een angst die wordt uitgesproken is dat er als er (teveel) woningen worden toegevoegd, de bestaande woonkwaliteit daardoor wordt aangepast.*

Het gaat in voorliggend plan echter om het toevoegen van één woning op een totaal van ca. 8 woningen. De toename is hiermee relatief gering. De woning komt ook op een afstand te staan t.o.v. de directe burens.

Het voorliggend plan sluit aan op de huidige karakteristiek. Zowel qua ontwerp van de woning als de inrichting van het erf. De bestaande kwaliteit blijft hierdoor zoveel mogelijk bewaard.

## Facultatief

Toelichting:

-

### Bijlagen:

- 1 A100 – Situatiekening 30-10-2023
- 2 A101 – Inrichtingstekening 30-10-2023
- 3 A200 – Schetsplan woning Zuidwg (9a) 12-07-2023
- 4 Standpunt gemeente reserveren slooprechten 10-03-2023
- 5 Standpunt gemeente inrichtingstekening slooplocatie 04-07-2023
- 6 Akoestisch onderzoek RHO Adviseurs 202106028\_0001 28-06-2021
- 7 Watertoets WDO Delta korte procedure ingediend 13-07-2023
- 8 Inbreng burgerparticipatie 21-06-2023