

Van: [redacted]

Verzonden: 30-05-2024 11:35

Aan: [redacted]@bdh.nl>

Onderwerp: Definitief verslag omgevingskamer 15 april 2024 :Leidijk [redacted] te Staphorst

Beste [redacted]

Op 15 april 2024 is het verzoek om vooroverleg voor de Leidijk [redacted] te Staphorst in de Omgevingskamer behandeld.

Tijdens de behandeling in de Omgevingskamer heb je de Quicksan teruggenomen om deze op onderdelen aan te vullen / aan te passen. De Omgevingskamer brengt op dit moment dan ook geen advies uit. Het verslag van de behandeling vind je in de bijlage.

In principe wordt een termijn van 4 weken gehanteerd voor het aanleveren van een aangepaste Quicksan. In dit geval is, gelet op de besluitvorming van Provinciale Staten dit uiterlijk op 15 augustus 2024. Mocht deze termijn niet voldoende zijn, dan kan je contact met mij opnemen om een andere einddatum af te spreken. De aangepaste Quicksan wordt te zijner tijd opnieuw in de Omgevingskamer besproken.

Als je nog vragen hebt, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker RO / Teamcoördinator Omgevingsbeleid

(Afwezig: vrijdag)

Telefoon: (0522) [redacted]



Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst

Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst

Informatie: www.staphorst.nl

Advies vakgroep Externe Veiligheid

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever	Gemeente Staphorst
Contactpersoon	Omgevingskamer t.a.v. [REDACTED] J
Telefoonnummer	
Mailadres	MTsecretariaat@staphorst.nl
Datum adviesaanvraag	1 mei 2024
Zaaknummer IJVI	Z/STH24/019134
Locatie/adres	Naast Leidijk [REDACTED] J te Staphorst

Omschrijving adviesaanvraag:

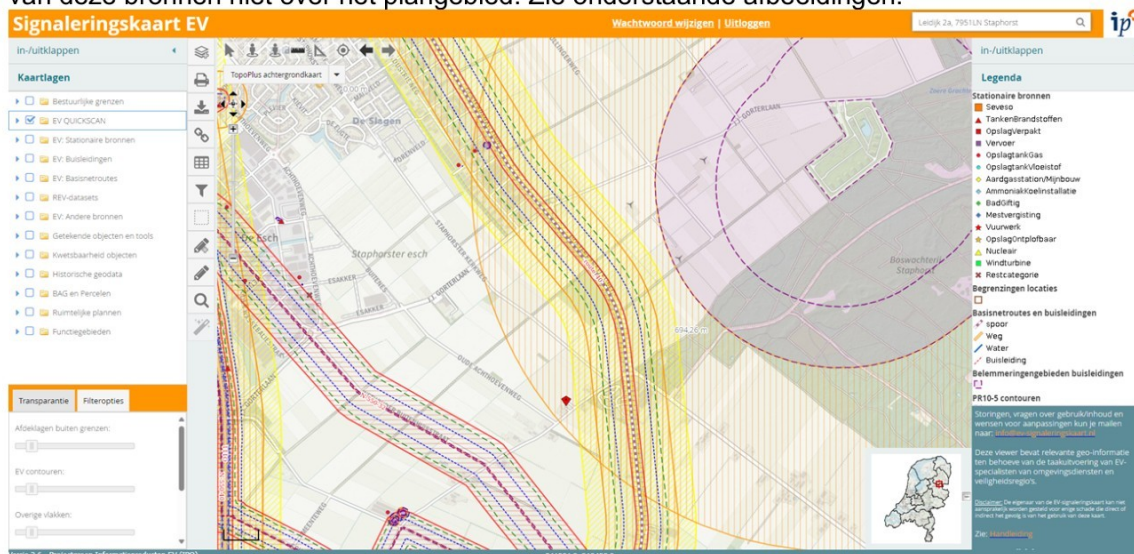
Zaakomschrijving: deelzaak Externe Veiligheid - Omgevingskamer behandeling plan Leidijk [REDACTED] J te Staphorst. Nieuwe bedrijfswoning met B&B ligt binnen zone C militaire explosie aandachtsgebied.

Bijbehorende documenten:

- Quickscan d.d. 5 mei 2023.

Inleiding

Op 1 mei 2024 is een adviesvraag door de gemeente Staphorst ingediend. Het betreft het realiseren van een camping, B&B, rustpunt, kleinschalige eetgelegenheid voor gasten en passanten en een bedrijfswoning op het perceel ten zuidwesten van de Leidijk 2a te Staphorst. In de directe omgeving ligt een militaire risicobron van het ministerie van defensie. Er liggen ook nog andere risicobronnen in de buurt van het plangebied. Echter vallen de aandachtsgebieden van deze bronnen niet over het plangebied. Zie onderstaande afbeeldingen.



Rode symbool is planlocatie.

Het initiatief wordt op basis van Bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) beschouwd als een kwetsbaar gebouw.

Resultaat

De gewenste ontwikkeling kan gerealiseerd worden.

Hierna wordt de conclusie en/of aanbevelingen verder uitgewerkt.

Inrichtingen

Ten noordoosten op ongeveer 1950 meter ligt een militaire munitie opslag van het ministerie van defensie. Voor een dergelijke opslag zijn in de Omgevingsregeling zones vastgesteld voor het explosie-aandachtsgebied. De voorgenomen ontwikkeling ten zuidoosten van de Leidijk 2a

te Staphorst valt deels binnen zone C. De bedrijfswoning met B&B en rustpunt valt binnen deze zone. De camping valt buiten deze zone.

In artikel 5.33 van het Bkl zijn beperkingen voor ontwikkelingen in de verschillende zones (A, B en C) van het explosieaandachtsgebied rond de militaire munitie opslag opgenomen. Voor zone C geldt dat daar geen gebouwen mogen worden gevestigd waar doorgaans veel mensen gedurende een groot deel van de dag in verblijven met een vlies-, of gordijngevel en grote glasoppervlakken. Een bedrijfswoning met B&B en rustpunt is doorgaans geen gebouw waar veel mensen gedurende een groot deel van de dag in aanwezig zijn. Een dergelijk gebouw is dan ook toegestaan in zone C van het explosie aandachtsgebied rond de militaire munitie opslag. Wel wordt geadviseerd om terughoudend om te gaan met grote glasoppervlakken in de gevel aan de kant van de militaire munitie opslag.

Transportroutes

Het voorgenomen plan ligt niet binnen de plaatsgebonden risico contour (PR¹⁰⁻⁶) en niet binnen een aandachtsgebied van een in de nabijheid gelegen transportroute vervoer gevaarlijke stoffen.

Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.2. van het Bkl.

Buisleidingen

Het voorgenomen plan ligt niet binnen de plaatsgebonden risico contour (PR¹⁰⁻⁶) en niet binnen een aandachtsgebied van een in de nabijheid gelegen hogedruk aardgasbuisleiding van de Gasunie.

Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.2. van het Bkl.

Eindoverweging

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

- Inrichtingen:
 - Ontwikkeling ligt binnen zone C van het explosieaandachtsgebied rond een militaire munitie opslag. De te realiseren bedrijfswoning met B&B en rustpunt is hierbinnen toegestaan. Wel wordt geadviseerd om terughoudend om te gaan met grote glasoppervlakken in de gevel aan de kant van de munitie opslag.
- Transportroutes:
 - Ontwikkeling ligt niet binnen een aandachtsgebied en PR 10-06 contour van een inrichting. Er wordt voldaan aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.2. van het BKL.
- Buisleidingen:
 - Ontwikkeling ligt niet binnen een aandachtsgebied en PR 10-06 contour van een inrichting. Er wordt voldaan aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.2. van het BKL.

Opsteller / datum:

Naam	[REDACTED] J
Tel. Nr.	06 1 [REDACTED] J
Mailadres	[REDACTED] J@ODIJSSELLAND.NL
Datum advies	mei 2024

Collegiale toets

Naam	[REDACTED] J
Datum advies	mei 2024

Verslag Omgevingskamer

Leidijk  te Staphorst



OMGEVINGSKAMER

Zaaknummer : Z/STH24/018454

Classificatie van het plan

Professional Categorie (CPOS) : 2
Toetsen : nee
Soort procedure (indien van toepassing) : Wijziging Omgevingsplan

Beschrijving situatie : Het verzoek om vooroverleg betreft de realisatie van een camping, overige voorzieningen en een bedrijfswoning op een perceel naast Leidijk  in Staphorst

Kantttekeningen : In 2023 is dit verzoek om vooroverleg meerdere malen besproken. Dit heeft nog niet geleidt tot een standpunt van het college.

Behandeling door Omgevingskamer

Datum behandeling : 15 april 2024

Aanwezige leden

- ☒ Vaste leden : Voorzitter, senior Ruimtelijke Ontwikkeling, Beleidsmedewerker Oversticht
- ☒ Gemeente : Zaakbehandelaar, Beleidsmedewerker Verkeer, beleidsmedewerker recreatie & toerisme, beleidsmedewerker Klimaat & Energie, beleidsmedewerker groen, gebiedsregisseur
- ☒ Provincie : Beleidsmedewerker Ruimtelijk beleid
- ☐ Waterschap :
- ☐ Veiligheidsregio :
- ☒ Omgevingsdienst : Beleidsmedewerker Milieu

Kernvraag

Kan meegewerkt worden aan de realisatie van een kleinschalige camping en een bijbehorende bedrijfswoning op de locatie Leidijk  te Staphorst.

Uitkomst Omgevingskamer : De Quikscan is teruggenomen

Inhoudelijke opmerkingen

De kamer heeft tijdens eerdere zittingen al aangegeven dat zij van mening is dat de camping is te klein om nu al aan te merken als een volwaardig bedrijf, waarbij de aanwezigheid van een bedrijfswoning noodzakelijk is. Daarom zijn de plannen nu aangepast, waarbij extra KGO wordt ingezet teneinde de bedrijfswoning te kunnen verantwoorden. De plus komt dus vanuit het KGO. Het KGO omvat onder meer het landschappelijk inpassen van de camping, aanplant van autochtone beplanting, aanleg van waterpartijen, het geschikt maken van 2 ha weidegrond voor weidevogels.

Het gebied wat de initiatiefnemers geschikt willen maken voor weidevogels, ten noordwesten van de Bosweg, is onderdeel van het zoekgebied voor windmolens van de provincie Overijssel. Het is een potentiële locatie voor de plaatsing van windmolens. Een aanpassing van de provinciale omgevingsverordening is in voorbereiding, wat een verscherping van het beleid gaat betekenen. Dit kan leiden tot een planologische reservering van de gebieden waar plaatsing van windmolens mogelijk is. Het toestaan van windmolen gevoelige functies is dan niet meer mogelijk. Als er KGO ingericht wordt ten behoeve van weidevogels kan dit mogelijk belemmerend werken voor de plaatsing van windmolens. Vanuit het aspect grootschalige opwek wind is er een negatieve reactie vanuit de provincie.

De verwachting is dat Provinciale Staten de aangepaste verordening in juli 2024 gaat behandelen. Staphorst heeft een reactie ingediend op het ontwerp van de verordening. In deze reactie is een kleiner zoekgebied voor windmolens aangeduid dan dat de provincie voor ogen heeft. Als Provinciale Staten een besluit heeft genomen wordt duidelijk hoe groot het zoekgebied voor windmolens is.

Opmerking omgevingskamer: er moet duidelijkheid zijn over het zoekgebied voor windmolens omdat dit mogelijk het initiatief raakt. Hoe wil de initiatiefnemer hiermee omgaan als de ontwikkeling in het zoekgebied valt? Zijn er aanpassingen van het KGO mogelijk, bijvoorbeeld een andere ontwikkeling los van de inrichting voor de weidevogels.

In de gemeenteraad van Staphorst is er een tendens voor het behoud van landbouwareaal. Het plan hinkt op twee gedachten, enerzijds de afwaardering van landbouwgrond naar natuur. Om dit te borgen is er een functie (bestemming) natuur noodzakelijk. Anderzijds wil men de gebruikswaarde van landbouwgrond behouden, maar deze gronden wel op een meer extensieve manier gaan beheren. Als het KGO goed geborgd moet worden dan zal op de gronden een functie (bestemming) natuur gelegd moeten worden. Een dergelijke wijziging van functie kan mogelijk iets betekenen voor het (maatschappelijke) draagvlak van het plan. Dit kan een risico zijn.

De camping lijkt voor de langere termijn levensvatbaar te zijn. Voor de beginfase lijkt wel van optimistische cijfers te worden uitgegaan. Het is niet de bedoeling dat er recreatiehuisjes op het terrein worden neergezet.

De parkeeroplossing voor de camping moet op eigen terrein gebeuren, geen langsparkeren op gemeentelijke wegen. Ook bij een toekomstige uitbreiding van de camping zal de parkeeroplossing op het eigen terrein moeten gebeuren.

Voor de ontwikkeling is het KGO bepalend. Wat nu in het KGO is voorgesteld kan mogelijk op termijn belemmerend werken als blijkt dat het zoekgebied voor windmolens in de nabijheid van de camping komt te liggen. Het is wellicht beter om het KGO aan te passen.

Voor de locatie van de bedrijfswoning is er een voorkeur voor de 'rode variant'. De veiligheidsregio heeft advies uitgebracht (zie bijlage). Onder voorwaarden is het mogelijk om een woning in zone C te realiseren.

Voorstel: het uitbrengen van een advies aanhouden totdat er een besluit over het zoekgebied is genomen door de provincie. Eventueel kan hiervoor nog het KGO worden aangepast.

Conclusie

De Quicksan is teruggenomen en wordt aangevuld. In principe wordt een termijn van 4 weken gehanteerd voor het aanleveren van een aangepaste Quicksan. In dit geval is dit, gelet op de besluitvorming van Provinciale Staten, uiterlijk 15 augustus 2024. Mocht deze termijn niet voldoende zijn, kan in overleg met de

zaakbehandelaar een afwijkende termijn worden afgesproken. De aangepaste Quicksan wordt te zijner tijd opnieuw in de Omgevingskamer besproken.

Datum verslag : 8 mei 2024

Voorzitter Omgevingskamer



Verslag is gebaseerd op:

- Quicksan Leidijk  te Staphorst (5 mei 2023);
- Voorstel KGO Leidijk  te Staphorst (3 april 2024);
- en overige bijbehorende stukken.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen