

Ruimtescan Schuthekkeweg, Gemeente Staphorst

Status: Definitief

Datum: 23-4-2025



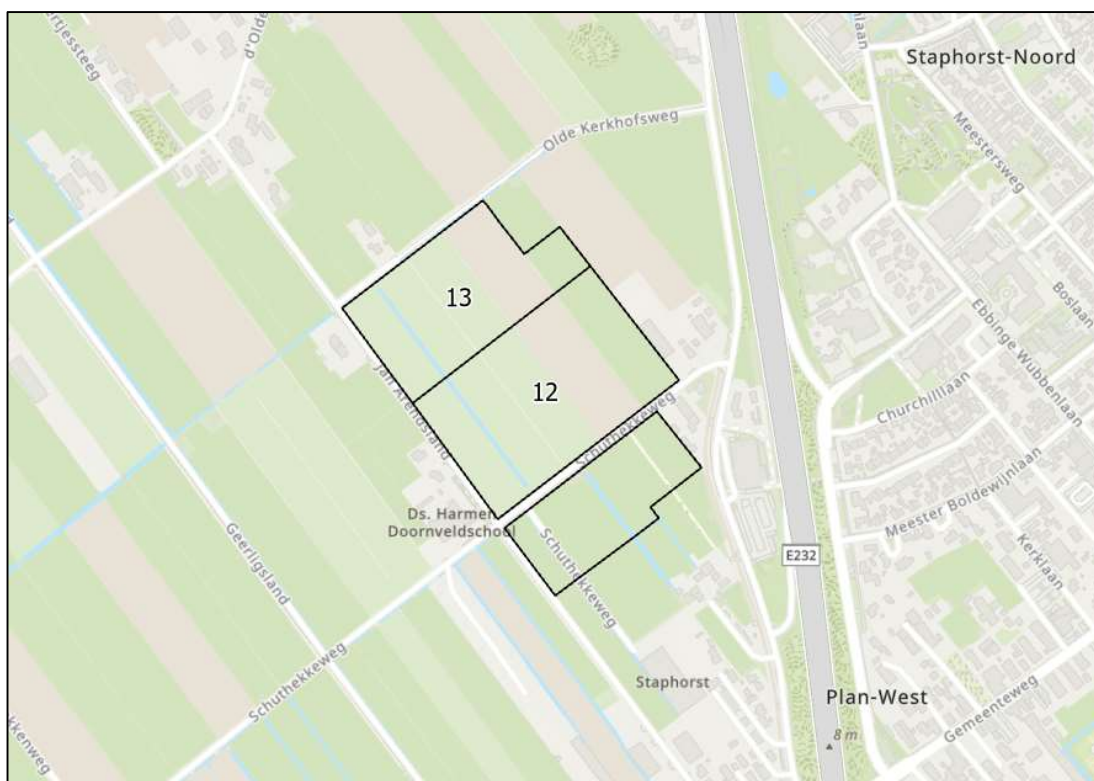
Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
	Disclaimer	3
2.	Toetsing beleid	4
	2.1 Provinciaal beleid	4
	2.2 Beleid Waterschap	5
	2.3 Gemeentelijk beleid.....	6
3.	Toetsing omgevingsaspecten.....	11
	3.1 Geluid.....	11
	3.2 Geur	12
	3.3 Archeologie.....	13
	3.4 Externe veiligheid	13
	3.5 Ecologie.....	14
	3.6 Bedrijven en milieuzonering.....	14
	3.7 Bodem.....	16
	Bodemhoogte	16
	Bodemtypen	16
	Bodemverontreiniging.....	17
	3.8 Lucht.....	17
	3.9 Verkeer	18
	3.10 Parkeren	18
	3.11 Trillingen	18
	3.12 Water en klimaat.....	19
	3.13 Windmolens.....	19
	3.14 Spuitzones	19
	3.15 Juridische aspecten	20
	3.16 Kabels en leidingen.....	20
4.	Overzichtskaarten omgevingsaspecten.....	21



1. Inleiding

Voor u ligt de Ruimtescan voor Schuthekkeweg, gemeente Staphorst. Dit document geeft de uitkomsten weer van het onderzoek naar de ontwikkellocaties te Schuthekkeweg, hierna ‘zoekgebieden’ genoemd. De zoekgebieden zijn hieronder afgebeeld in figuur 1. In de Ruimtescan zijn de beleid- en omgevingsaspecten getoetst en de kansen en belemmeringen voor ontwikkeling van de zoekgebieden onderzocht.



Figuur 1: De zoekgebieden op 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. Locatiespecifiek 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

De gronden vallen grotendeels buiten de bebouwde kom. Er is in de huidige situatie nog geen sprake van een bestaand stedelijk gebied, maar van de groene omgeving. Voor de zoekgebieden zal na verdere planvorming het omgevingsplan moeten worden gewijzigd. Afstemming met de provincie Overijssel is hiervoor nodig.

Omgevingsverordening

Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

De omgevingsverordening geeft richtlijnen voor duurzame verstedelijking mee. De zoekgebieden zijn gelegen buiten de bebouwde kom van Staphorst. Het principe van ‘zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ staat extra ruimtebeslag voor stedelijke functies alleen toe wanneer dit aansluit op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is 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 de zoekgebieden valt te onderbouwen vanuit de woondeal, de woonvisie en het woningbehoefteonderzoek. Ook gezien de ligging vlakbij de bebouwde kom van Meppel is dit een logische uitbreidingslocatie.

Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkeling van de zoekgebieden moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit en aansluiten bij de volgende gebiedskenmerken cf. Catalogus Gebiedskenmerken.



- Natuurlijke laag: Beekdal en natte laagtes.
Ambitie: Voor de beekdalen is het doel deze als functionele en ruimtelijk dragende structuren een betekenis te geven, met ruimte voor water en continuïteit van het systeem als leidende principes.
- Laag agrarisch cultuurlandschap: Jonge heide- en broekontginningslandschappen
Ambitie: De ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls 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: Verspreide bebouwing
Ambitie: De ambitie voor verspreide bebouwing heeft alleen betrekking op vrijkomende erven en is niet relevant voor de ontwikkeling.

Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Bij een 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 deze zoekgebieden 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 de zoekgebieden.

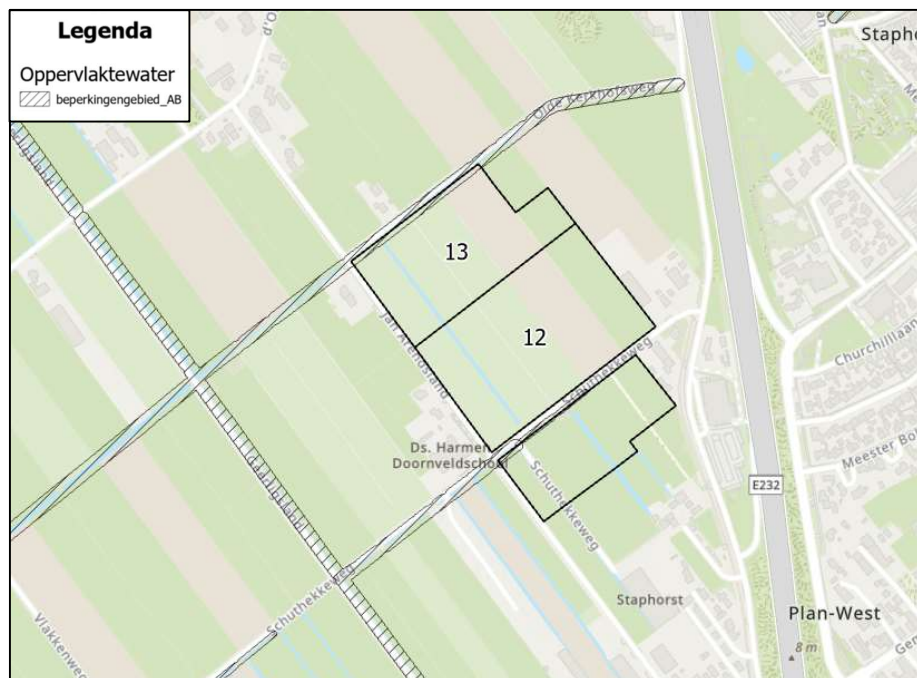
2.2 Beleid Waterschap

Waterschapsverordening

Hierin zijn verschillende beperkingsgebieden opgenomen rondom watergangen. De watergangen rondom de zoekgebieden vallen onder categorie A. Deze hebben specifieke watersysteemdoelen zoals: waterkwaliteit, wateraanvoer, anti-verdroging of -vernatting en waterberging. Ze worden beheerd door Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Deze 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.



Figuur 2: Waterlichamen met beperkingsgebieden (Waterschapsverordening)

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het gebied valt onder de gebiedsuitwerking Benoorden de Vecht. Het gebied grenst aan het projectgebied Veenweideverkenning. De gebieden rond de boezem van Noordwest-Overijssel en de beekdalgebieden klinken in als gevolg van veenoxidatie. Het veenweidegebied kampt met verschillende uitdagingen. Er is sprake van uitstoot van CO₂ en door de inklinking van het veen daalt het maaiveld. De maaiveldaling zorgt ervoor dat, om de functies in het gebied te kunnen blijven bedienen, het waterbeheer steeds meer aangepast moet worden en daarmee complexer en duurder wordt. Voor de lange termijn houdt het waterschap er rekening mee dat functies en daarmee het grondgebruik in het veenweidegebied sterk veranderen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Staphorst 'voor elkaar'

In de Omgevingsvisie is de beoogde locatie aangemerkt als zoekgebied voor wonen. Het gaat nu om een houtsingellandschap waarvan de laanbeplanting een belangrijk kenmerk is. Verder is het gebied aangewezen als te versterken dorpsrandzone, recreatief cluster en het ontwikkelen van ommetjes. Bij het ontwikkelen van woningbouw op deze locatie zal



daarom de recreatieve functie van het gebied alsmede de ruimtelijke kwaliteit moeten worden versterkt.

Het landschappelijk raamwerk in de Omgevingsvisie beschrijft de volgende karakteristieke kenmerken van het gebied:

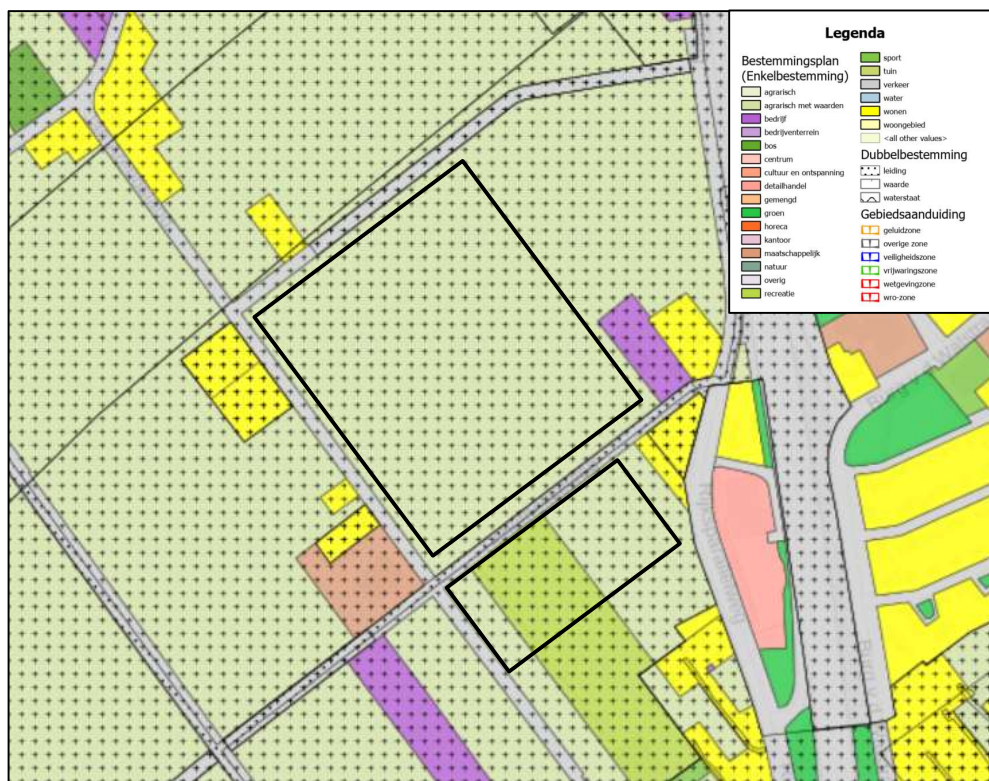
- Tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels.
- Er zijn elzensingels en eikenlanen aanwezig. Steeds meer elzensingels verdwijnen.
- Viaducten over A28 in het groen.
- Karakteristiek onderscheid tussen houtsingellandschap bij Staphorst en bij Rouveen.



Figuur 3: Kaart vanuit Omgevingsvisie

Omgevingsplan

Het Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst vormt voor het hele gebied het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Het hiernavolgende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' heeft binnen deze zoekgebieden destijds geen aanpassingen gebracht. De meest voorkomende bestemming is 'Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap'. Daarnaast is er aan aantal woonbestemmingen, verkeer en maatschappelijke bestemming (school). Er zijn binnen het gebied geen bouwvlakken voor agrarische bedrijven aanwezig. Het omgevingsplan zal moeten worden gewijzigd om woningbouw mogelijk te maken.



Figuur 4: Het huidige Omgevingsplan

Lichtplan

Geen belemmeringen.

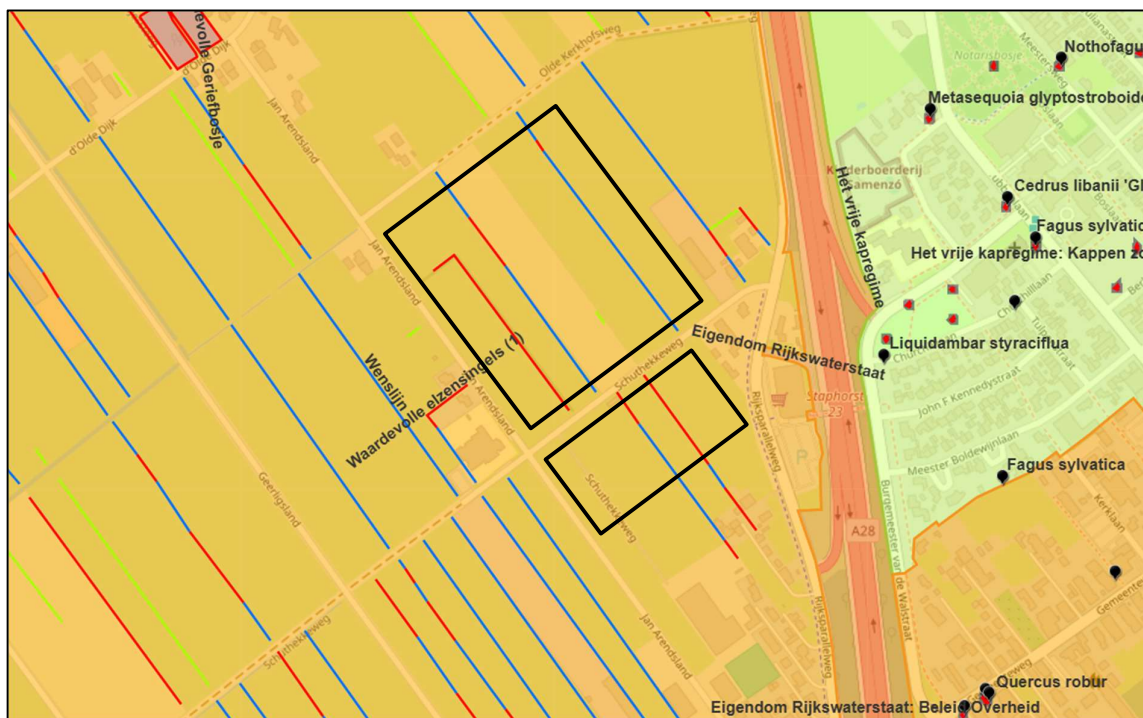
Monumentale bomen

Er zijn geen monumentale bomen in de zoekgebieden.

Beleidsplan gemeentelijke bomen

Op de Groene Kaart Staphorst zijn er meerdere waardevolle elzensingels aangewezen in het gebied. Deze mogen niet zonder vergunning worden gekapt. Aan de vergunning kunnen voorwaarden worden gesteld om het landschap (eventueel op een andere plek) te herstellen of te verbeteren. Voor de bomen die niet vallen onder de waardevolle structuren geldt een licht regime, waarbij alleen een kapmelding nodig is.

Daarnaast is op de kaart een aantal wenslijnen aangegeven. Hier zouden verdwenen ruimtelijke structuren kunnen worden teruggebracht.



Figuur 5: Waardevolle elzensingels (rood) en wenslijnen (blauw), i.r.t. globale zoekgebieden (zwart)

Groenbeleidsplan Staphorst 2019-2030

Hierin is het zuidelijke deel van het gebied aangewezen als Dorpsrandzone en groenstructuur. Dit is een strook grenzend aan de boerderijenlint De Streek waarin de ruimtelijke kwaliteit vanuit het beleid verder wordt verbeterd. Ook is ruimte voor (toekomstige) woon- en bedrijfsgebieden, waar binnen én aan de randen met het buitengebied robuuste groenstroken worden gerealiseerd.

De Jan Arendslaan is aangewezen als bomenlaan. Dit is een doorgaande bomenrij, meestal langs een ontsluitingsweg. Zij komt overeen met de hoofdboomstructuur in het Bomenbeleidsplan Staphorst en vormt de ruggengraat van de boombeplanting. Zij accentueert de functie van de weg en (volgens Landschapsplan Staphorst) de belijning in het landschap.

Voor de beleidsrichtingen betekent dit het opnemen van de dorpsrandzones en de groenstructuren in nieuwe gemeentelijke omgevingsplannen en deze verder ontwikkelen in inrichtings- en beheerplannen.



Figuur 6: Kaart Basisgroenstructuur Staphorst i.r.t. globale zoekgebieden (zwart)

Welstandsnota

De zoekgebieden liggen in het reguliere regime van de welstand. Dit toetst een gebouw niet alleen in haar omgeving, maar ook als zelfstandig object (de architectonische benadering). Bij woningbouwontwikkeling ligt het voor de hand dat het regime wordt aangepast, mogelijk met een beeldkwaliteitsplan.

Landschapsplan

Het landschapsplan vormt voornamelijk een visie en omvat geen bindende regels. De zoekgebieden worden aangemerkt als houtsingellandschap De Streek. Deze kenmerkt zich door smalle percelen en (verdwijnde) elzensingels.

Gemeentelijk monument/karakteristiek pand

Er staan geen monumentale panden in de zoekgebieden. Jan Arendsland 1 (rand gebied) is een karakteristiek pand, maar dit zal geen gevolgen hebben voor de zoekgebieden.

Beleidsnotitie Recreatie en Toerisme 2009- 2014

Geen belemmeringen.

Beweeg en sportvisie (2020-2024)

De gemeente Staphorst wil te allen tijde beschikken over een functionele, veilige, goede en duurzame beweeg- en sport infrastructuur. 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. Er zijn geen specifieke doelen voor deze zoekgebieden.



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 overzicht van de 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. De inzichten die staan beschreven in dit document, kunnen veranderen op basis van nieuwe informatie of onderzoeken.

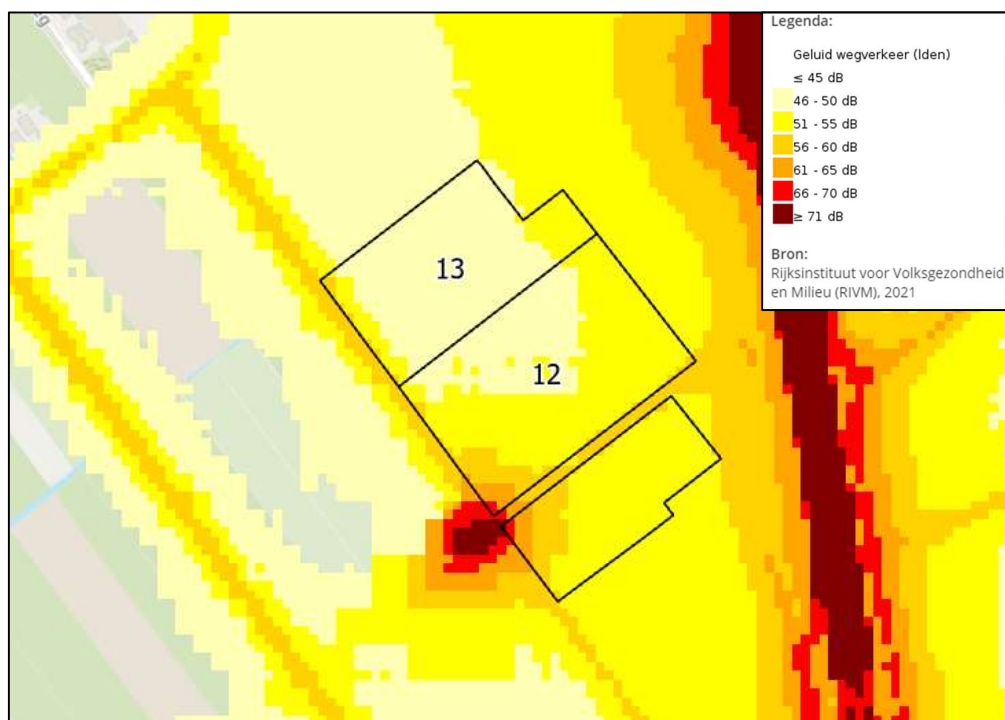
3.1 Geluid

Wegverkeer

Alle zoekgebieden liggen binnen tenminste één geluidszone van de omliggende wegen. Dit betreft de A28, een mix van 30 km/u wegen, die sinds de Omgevingswet ook een geluidszone hebben, en 50 km/u wegen. Het geluidaandachtsgebied van de A28 omvat alle zoekgebieden volledig. Voor de rest worden, gezien nog geen geluidproductieplafond is vastgesteld, de wegen waarvoor geluidsonderzoek verplicht is bepaald door [Artikel 17.5 Omgevingsregeling](#). Hierin staat beschreven dat het onderzoeksgebied rondom 30km/u wegen 100m is en rondom wegen van meer dan 30 km/u 200m is.

De verwachte geluidsinvloed vanuit de wegen is groot. Figuur 7 laat de door RIVM berekende geluidhinder van de wegen zien. De standaardwaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw (53dB Lden) wordt daarin in delen van zoekgebieden overschreden. De geluidsdruk vanuit deze methode valt echter over het algemeen lager uit dan een gedetailleerde berekening of een meting.

Een geluidsonderzoek is nodig om de exacte invloed te bepalen en te bepalen of er een ontheffing nodig is van de geluidsnormen. Mogelijk kan de maximumsnelheid van de gemeentelijke wegen worden verlaagd wanneer deze binnen de bebouwde kom komen te liggen. Wat betreft de snelweg is er (deels) al een geluidsschermbaan aanwezig. Er wordt in deze fase rekening mee gehouden dat die moet worden verlengd. Daarnaast zal ook in de stedenbouwkundige opzet rekening gehouden moeten worden met de geluidhinder en is er mogelijk sprake van een bouwkostenverhoging.

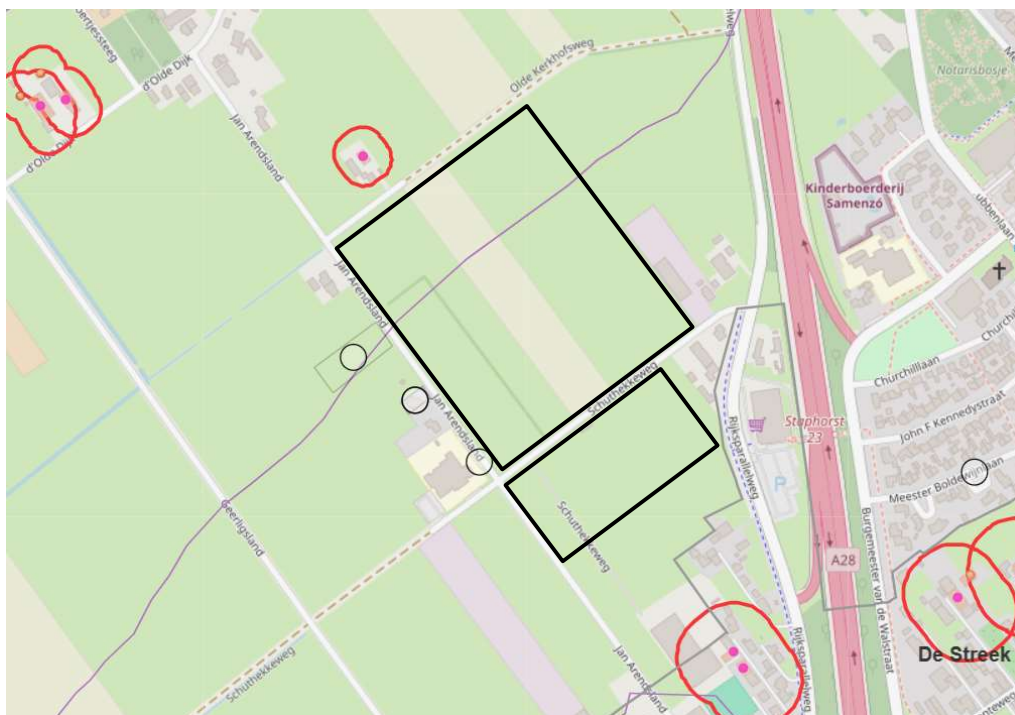


Figuur 7: Geluidhinder van wegen (RIVM, 2021)

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 de zoekgebieden zijn geen agrarische bouwvlakken aanwezig. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat de zoeklocaties bij ontwikkeling onderdeel worden van het stedelijk gebied van Staphorst, en daardoor binnen de bebouwingscontour geur vallen. De hinderzone rondom agrarische bouwvlakken waar rekening mee moet worden gehouden is dan 50 meter. Handelsonderneming en Agrarische Dienstverlening aan de Olde Kerkhofsweg 2 moet nog wel nader worden onderzocht. Het is mogelijk dat hier agrarische activiteiten plaatsvinden.

De gemeente werkt aan een nieuwe geurkaart en de huidige versie is hieronder te zien. Deze laat geen geurcontouren in de zoekgebieden zien, maar de kaart is niet geactualiseerd sinds februari 2017. De OD heeft aangegeven dat ook vanuit hun zakensysteem geen wijzigingen bekend zijn sinds 2017. De geurcontouren op de geurkaart kunnen dus worden aangehouden.



Figuur 8: Geurkaart gemeente Staphorst met globale zoekgebieden (zwart) (februari 2017)

3.3 Archeologie

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

3.4 Externe veiligheid

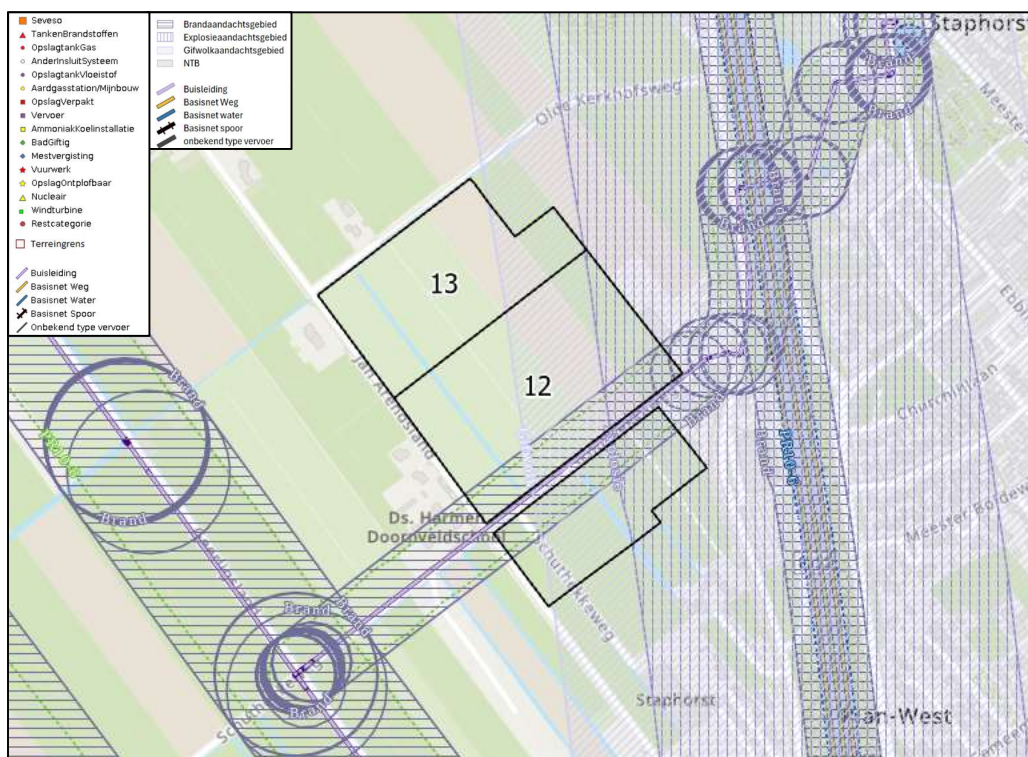
Ongeveer de helft van de zoekgebieden ligt binnen de gifwolken- en explosieaandachtsgebieden van de A28. Daarnaast geldt er een brandaandachtsgebied van de buisleiding die onder de Schuthekkeweg ligt.

De aandachtsgebieden betekenen niet dat er geen ontwikkeling kan plaatsvinden, maar wel dat het groepsrisico nader moeten worden onderzocht/onderbouwd. Een (groeps)risico-onderzoek zal randvoorwaarden stellen aan de bouweisen (mogelijk duurdere bouw) en positionering van gebouwen.

De buisleidingen die het dichtst bij het gebied liggen, zijn in beheer van de Gasunie en daarom wordt uitgegaan van transport van gevaarlijke stoffen. Er is dan sprake van een belemmeringsgebied tot 5m van de hartlijn van de buisleiding waar een bouwverbod



voor gebouwen geldt. Dit is makkelijk in te passen omdat de leidingen onder de wegen liggen.



Figuur 9: Risicobronnen en aandachtsgebieden externe veiligheid

3.5 Ecologie

De zoekgebieden liggen niet binnen NNN of Natura 2000 gebieden. Wel is een Aeries berekening nodig omdat de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Olde Maten & Veerslootslanden en De Wieden) op ca. 4,5 km liggen. Voor soortenonderzoek is daarnaast tenminste nog een vooronderzoek nodig.

3.6 Bedrijven en milieuzonering

Er zijn geen milieuzones van bedrijventerreinen in de omgeving die invloed hebben op de zoekgebieden. Wel zijn er een aantal aanwezige functies met een verwachte hindercirkel.

De invloed van de aanwezige bedrijven lijkt beperkt te zijn en goed in te passen binnen de zoekgebieden. Hierbij is uitgegaan van de beschikbare informatie op het Omgevingsloket en de richtafstanden vanuit de VNG-publicatie. Een nadere beoordeling naar de specifieke hindercirkel per bedrijf dient nog plaats te vinden. Ook kunnen er mogelijk omgevingsvergunningen zijn verleend voor andere functies in afwijking van het

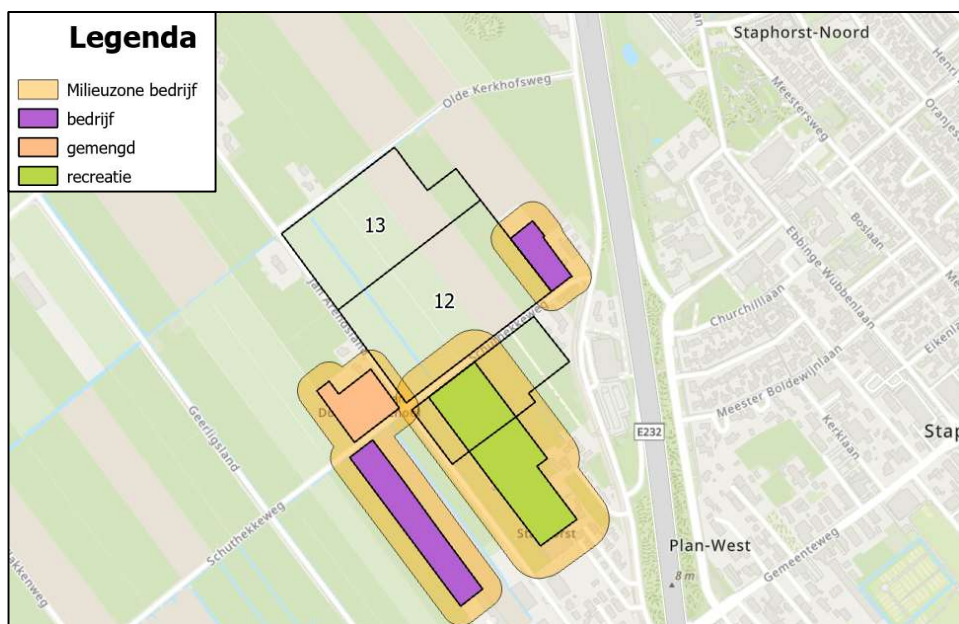


omgevingsplan. Die informatie is niet openbaar, maar wel bij de gemeente bekend. Met die informatie moet nog rekening worden gehouden bij verdere planontwikkeling.

Eén van de hindercontouren is afkomstig van een bedrijf gevestigd binnen een zoekgebied. Wanneer deze wordt ontwikkeld voor woningbouw, komt de milieuzone te vervallen.

Bedrijf	Bron	milieuzone	Hindercontour
Hofstede Machinery <i>Schuthekkeweg 2a</i>	Omgevingsplan	2	30m
Basisschool Ds. Harmen Doornveldschool <i>Jan Arendsland 5</i>	VNG 852, 8531	2	30m
Broeders Brandhout <i>Oude Rijksweg 32a</i>	Omgevingsplan	2	30m
Ijsbaan	In overleg met gemeente	3.1	50m

NB. In een eerder verkennend gesprek met de nabijgelegen houtverwerkingsbedrijf is aangegeven dat de bedrijfsvoering niet wordt gewijzigd. Hierdoor is woningbouw in de hoek van de basisschool Ds. Harmen is niet mogelijk.



Figuur 10: Bedrijven en milieuzonering



3.7 Bodem

Bodemhoogte

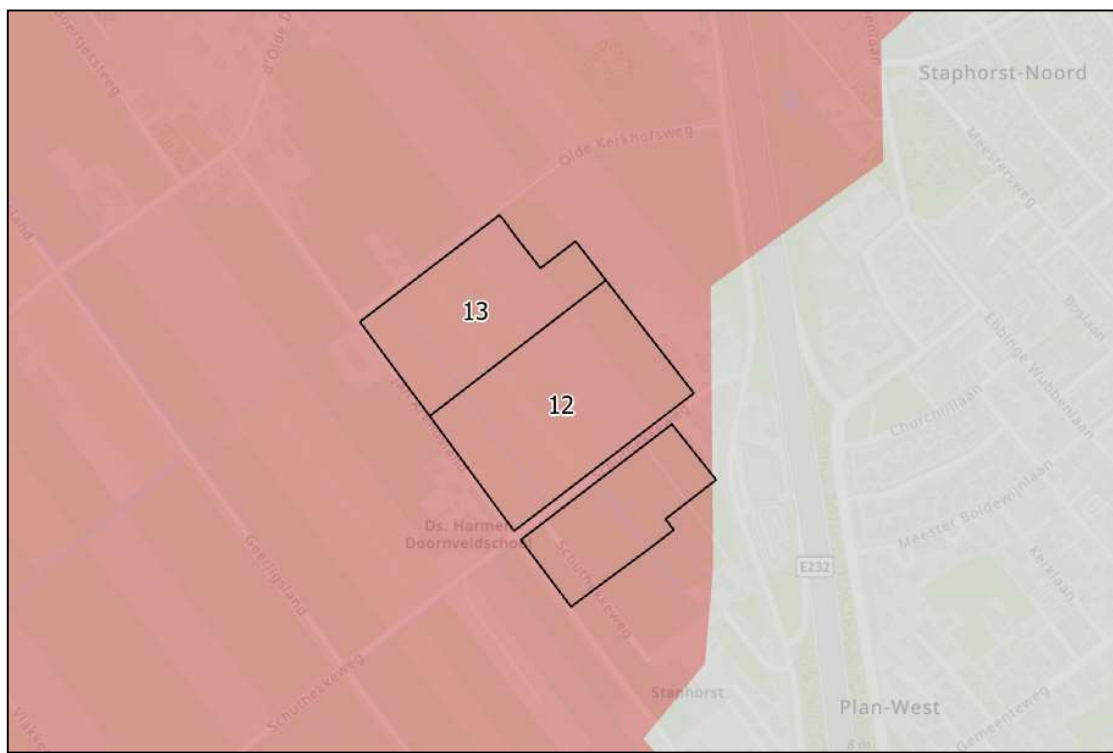
De gehele zoekgebieden liggen tussen de 0 en 0,8 m boven NAP. Er zijn geen grote hoogteverschillen aanwezig. De wegen liggen iets verhoogd ten opzichte van de percelen, namelijk op zo'n 1,0 m boven NAP.



Figuur 11: Hoogtekaart (AHN4) met globale zoekgebieden (zwart)

Bodemtypen

De onderstaande kaart laat de bodemtypen in en nabij de zoekgebieden zien tot een diepte van 1,20m. Binnen de zoekgebieden is er sprake van laarpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand. Dit zijn humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een matig dikke humushoudende bovengrond. De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.



Figuur 12: Kaart met Bodemtypen tot 1,20m (Wageningen Environmental Research, 2023)

Bodemverontreiniging

Van een aantal percelen binnen de zoekgebieden is de status van bodemverontreiniging bekend, of is er in het verleden onderzoek naar uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn inmiddels verouderd. Het is dus voor de planvorming nodig een nieuw (verkennend) bodemonderzoek uit te laten voeren. De gemeente kan deze onderzoeken echter opvragen en gebruiken als indicatie voor de te verwachten bodemverontreiniging.

Uit de beschikbare onderzoeken is bekend dat in het verleden onderzoek gedaan naar de status van de bodem bij de percelen aan de Rijksparallelweg 23, Rijksparallelweg 23a en Schuthekkeweg 1 (de ijsbaan). Destijds was de conclusie dat activiteiten in het kader van de Wet Bodembescherming voldoende zijn onderzocht.

3.8 Lucht

Dit aspect is waarschijnlijk niet relevant. Bij toevoeging van minder dan 1500 woningen is luchtkwaliteit in ieder geval 'niet in betekende mate' (NIBM) ([Artikel 5.54 Bkl](#)). Daarnaast zijn de zoekgebieden niet aangewezen als aandachtsgebied waarvoor specifieke regels vanuit de Omgevingswet gelden.



3.9 Verkeer

Verkeer is een groot aandachtspunt. Verkeerskundig advies is nodig voor de verkeersverbinding met het bestaand stedelijk gebied.

De stovonde (ovale rotonde op- en afrit A28) is in het verkeersbeleid aangewezen als één van de grootste knelpunten in de gemeente Staphorst. Bewoners van een wijk ter hoogte van de Schuthekkeweg, die gebruik maken van voorzieningen aan de oostzijde van Staphorst, zullen veelvuldig gebruikmaken van de stovonde.

Mogelijk kan het gebied ontsloten worden door middel van de bestaande wegen (Rijksparallelweg). De Schuthekkeweg en Jan Arendsland zijn erfontsluitingswegen met een huidige maximumsnelheid van 60 km/u. Doordat ze vrij smal zijn ingericht zonder fietspaden zijn ze in de huidige situatie mogelijk niet geschikt voor een toename van het verkeer. Afhankelijk van de te kiezen ontsluiting, zal één van deze wegen mogelijk opgewaardeerd moeten worden of er moeten verkeersmaatregelen worden genomen op (één van de) wegen om een verkeersveilige situatie te garanderen.

De aanwezigheid van bomen maakt een verbreding ingewikkeld. Fietsverkeer richting Meppel maakt veelal gebruik van de route over of langs de Rijksparallelweg. De Rijksparallelweg heeft het karakter van een ontsluitingsweg. Op het wegvak tussen de Schuthekkeweg en Viaductweg zijn fietsstroken aanwezig. Hier geldt een maximale snelheid van 60 km/uur. Tussen de Viaductweg en de fietsbrug bij Meppel, en tussen de stovonde en Schuthekkeweg is een vrijliggend fietspad aanwezig.

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 parkeerkengetallen](#)). 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; er zal voldoende ruimte zijn voor het realiseren van de parkeernorm.

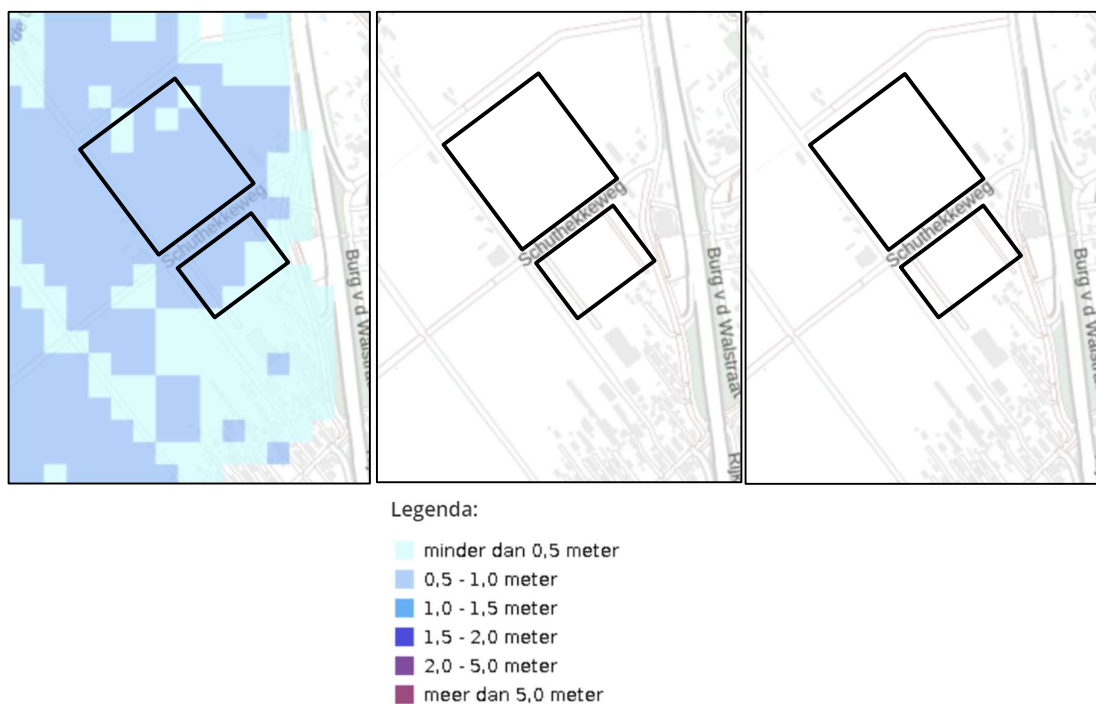
3.11 Trillingen

De zoekgebieden liggen 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 hierna 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. De zoekgebieden ondervinden alleen een waterdiepte van circa 0,5-1,0 m bij een overstroming waarop een kleine kans is. Er hoeft dus binnen de zoekgebieden geen bijzondere aandacht te worden gegeven aan overstromingen.



Figuur 13: Overstromingsdiepte bij kleine kans, middelgrote kans en grote kans (bron: Atlasleefomgeving), i.r.t. de globale zoekgebieden (zwart)

3.13 Windmolens

Er zijn in de huidige situatie geen windmolens in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

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.

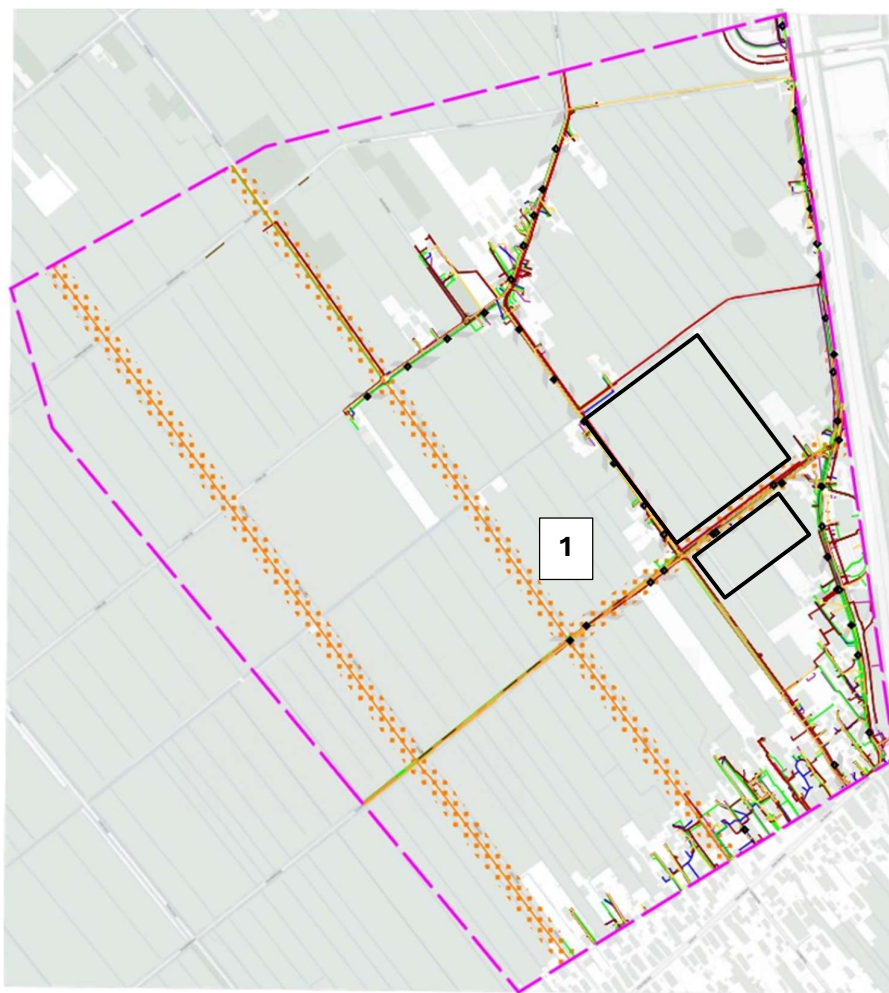


3.15 Juridische aspecten

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/pachtonbinding.

3.16 Kabels en leidingen

De gemeente heeft een KLIC-melding uitgevoerd waarvan de uitkomsten zijn weergegeven in de volgende kaart. Deze liggen grotendeels onder de openbare wegen en vormen geen belemmering. De uitzondering zijn de gasleidingen (Oranje lijnen met bolletjes aangeduidt met (1) die reeds zijn beschreven in paragraaf 3.4 *Externe veiligheid*.



Figuur 14: KLIC locatie Schuthekkeweg met globale zoekgebieden (zwart).



4. Overzichtskaarten omgevingsaspecten

De relevante omgevingsaspecten zijn afgebeeld op Figuur 14. Hierin worden de elementen en de verschillende zones weergegeven die een invloed hebben op de zoekgebieden voor woningbouw.



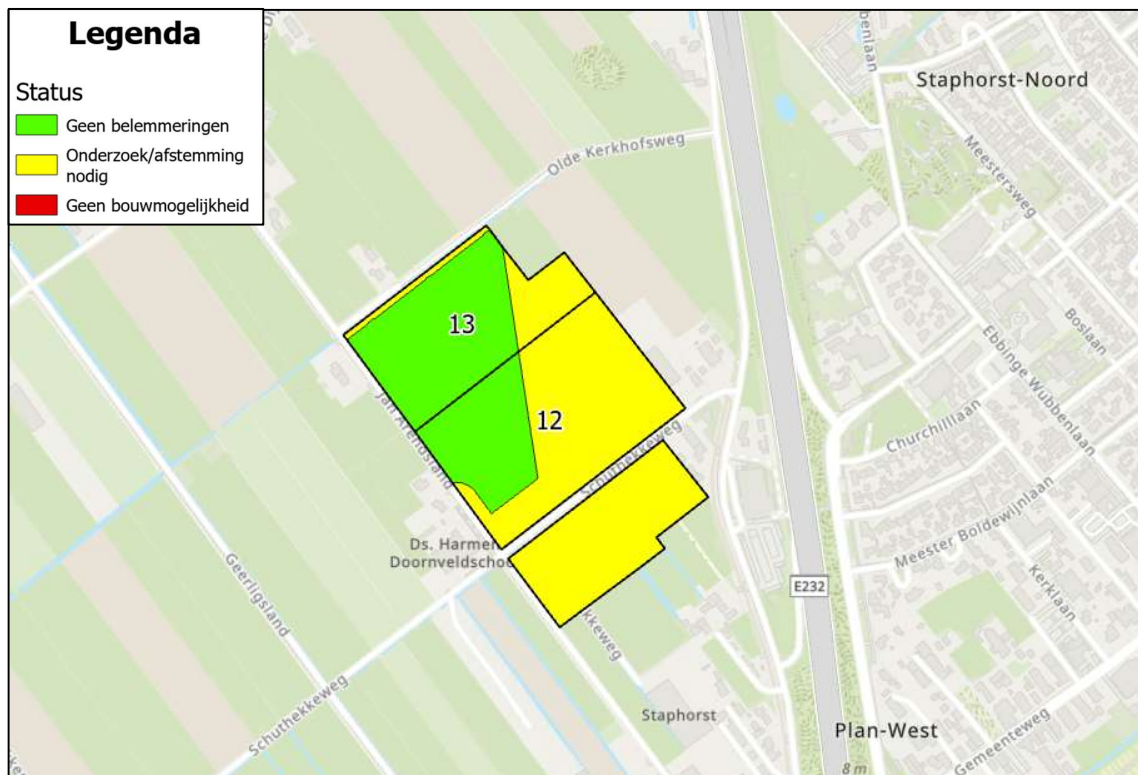
Legenda

- Geurhinder zone
- Geurproducerende gebouwen
- Milieuzone bedrijf
- bedrijf
- detailhandel
- gemengd
- horeca
- recreatie
- Dienstverlening
- Buisleiding
- Basisnet Weg
- Basisnet Water
- Basisnet Spoor
- Onbekend type vervoer
- Brandaandachtsgebied
- Explosieaandachtsgebied (incl. Vuurwerk en Civiel)
- Gifwolkaandachtsgebied
- placeholder
- AfkanprensGifwolkaandachtsgebied

Figuur 15: Overzichtskaart Schuthekkeweg



Figuur 16 toont de bouwmogelijkheden: waar wel of niet gebouwd kan worden, en waar verder onderzoek en afstemming noodzakelijk is. De informatie is onder voorbehoud en gebaseerd op de huidige kennis. Toekomstige onderzoeken kunnen een preciezer beeld van de bouwmogelijkheden geven.



Figuur 16: Bouwmogelijkheden bij resterende delen van de zoekgebieden (voorlopig).