

ruimtelijke onderbouwing

augustus 2016

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Bij dit plan behorende stukken	6
1.3	Ligging van het plangebied	7
1.4	Geldende bestemmingsplannen	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beleidskaders	8
2.1	Europees en rijksbeleid	8
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	
2.1.2	Europese Kaderrichtlijn Water (2000)	
2.1.3	Het Nationaal Waterplan (2009)	
2.1.4	Beleidslijn grote rivieren	
2.1.5	Natura 2000-gebieden (2003)	
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
2.2.1	Omgevingsvisie Overijssel (2009) en latere actualisaties	
2.2.2	Omgevingsverordening (2009) en latere actualisaties	
2.2.3	Ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap IJsseldelta	
2.2.4	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	
2.3	Gemeentelijk beleid	12
2.3.1	Structuurvisie Kampen 2030 (2009)	
2.3.2	Gebiedsvisie Dorpsrand IJsselmuiden	
2.3.6	Groenstructuurvisie (2012)	
2.3.8	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2010)	
2.3.9	Extern veiligheidsbeleid (2013)	
2.3.14	Beleid afwijken bestemmingsplannen	
2.3.15	Welstandsnota (2004)	
Hoofdstuk 3	Onderzoek	155
3.1	Algemeen	15
3.2	Ontwikkelingsgeschiedenis	15
3.3	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.3.1	Actuele regionale behoefte	
3.3.2	Onderzoek mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied	
3.3.3	Motivering locatiekeuze	
3.4	Huidige (ruimtelijke) situatie	16
3.4.1	Natuurlijke laag	
3.4.2	Laag van het agrarisch cultuurlandschap	
3.4.3	Stedelijke laag	
3.4.4	Lust&Leisure laag	
3.5	Cultuurhistorie	17
3.5.1	Archeologie	

	3.5.2 Monumentenzorg	
3.6	Milieu	19
	3.6.1 Milieuzonering	
	3.6.2 Geur	
	3.6.3 Bodem	
	3.6.4 Geluid	
	3.6.5 Luchtkwaliteit	
	3.6.6 Externe veiligheid	
3.7	Water	24
	3.7.1 Watertoets	
	3.7.2 Overstromingsrisico	
3.8	Ecologie	25
	3.8.1 Gebiedsbescherming	
	3.8.2 Soortenbescherming	
3.9	Verkeer	26
3.10	Kabels en leidingen	26
3.11	Toepassen besluit m.e.r.	27
	3.11.1 Wettelijk kader	
	3.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	29
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
4.2	Economische uitvoerbaarheid	29
	4.2.1 Grondexploitatiewet	
	4.2.2 overige aspecten	
Hoofdstuk 5	Overleg en zienswijzen	29
5.1	Overleg	30
5.2	Zienswijzen	30

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 21 november 2014 is door Spijkerboer Bouwadvies een aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderdeel Bouwen ingediend bij de gemeente Kampen. De aanvraag is ingediend namens de heer Holtland, voor het bouwen van een kapschuur aan de Koekoeksweg 3 in IJsselmuiden. De kapschuur vervangt een bestaande schuur, welke niet meer in goede staat is. De schuur wordt gebruikt voor de opslag van machines. De nieuwe schuur voldoet niet aan de bouwhoogtes uit het bestemmingsplan. Daarnaast is de bestemming van het perceel Agrarisch en wordt de schuur niet gebruikt ten dienste van deze bestemming. De gemeente trok dan ook de conclusie dat deze aanvraag niet binnen het bestemmingsplan past. Een aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan moet worden ingediend. Alvorens hiertoe over te gaan is eerst gevraagd of de gemeente Kampen het plan aan de provincie wilde voorleggen. Per mail van 26 oktober 2015 is dit aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft daarop per mail van 3 november 2015 aangegeven dat het een haalbaar plan is.

1.2 Bij dit plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'format ruimtelijke onderbouwing' bestaat uit de volgende stukken:

- deze toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding met nummer NL.IMRO.0166.00991202-VB01.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de onder het plan vallende gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeken en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3 Ligging van het plangebied



Het plangebied bevindt zich aan de dorpsrand van IJsselmuiden. De dorpsrand is gelegen tussen de kernen IJsselmuiden en Grafhorst. Op de luchtfoto hierboven is het perceel met rood omrand.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan IJsselmuiden Dorpsrand. Op het perceel rust de bestemming Agrarisch. Op grond van deze bestemming is de maximale bouwhoogte 5 meter en de maximale goothoogte 3 meter. Het voornemen is echter om een hogere schuur te bouwen. De agrarische bestemming heeft geen binnenplanse afwijkings- mogelijkheden.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- De relevante beleidskaders van alle betrokken beleidsniveaus worden beschreven in hoofdstuk 2.
- in hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. De historische ontwikkeling, de belangrijkste karakteristieken en de bestaande ruimtelijke situatie staan daarbij centraal;
- de uitvoerbaarheidaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 4;
- De juridische planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 5. Hierin worden de gewenste planologische mogelijkheden en ontwikkelingen vertaald in een juridisch-planologische regeling. Hiermee vormt dit hoofdstuk een toelichting op de planregels;
- vervolgens komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Onder het laatste vallen inspraak en overleg.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het integrale beleid samengevat dat relevant is voor de binnenstad van Kampen. Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Een 'doorzetting' van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen.

2.1 Europees en rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 meteen doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. De Rijksoverheid brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat, laat meer over aan gemeenten en provincies. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Hierom kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijk groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

De heer Holtland wil op zijn eigen terrein een oude schuur vervangen door een nieuwe kapschuur. Dit is zorgvuldig gebruik van schaarse ruimte.

Een toets aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft plaatsgevonden. De kapschuur van de heer Holtland heeft geen invloed op de rivierbedden. Het Barro is niet van toepassing.

2.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst is belangrijk in Europa. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Kampen valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

Het plan voor Koekoeksweg 3 heeft geen invloed op het kwaliteitsniveau voor water.

2.1.3 Het Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per 6 jaar opgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid de rijksoverheid in de planperiode voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plan voor Koekoeksweg 3 heeft geen invloed op het beleid van het Nationaal Waterplan (2009).

2.1.4 Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren dient twee doelen: primair waarborging van voldoende veiligheid en als tweede doel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij hoort een concreet maatregelenpakket voor de korte termijn en een doorkijk voor de lange termijn.

Voor de korte termijn was, als hoogwatermaatregel bij Kampen, een zomerbedverlaging van de IJssel opgenomen. Voor de lange termijn opgave was alleen een zomerbedverlaging niet toereikend. De Planologische Kernbeslissing voorzag daarom in een planologische reservering van een ruim gebied ten zuiden en westen van Kampen voor een nader te begrenzen bypass en ten noorden en oosten van Kampen een planologische reservering voor het verleggen van het Noorddiep.

De regio heeft aanleiding gezien de bypass al op korte termijn te realiseren. Op dit moment is een gecombineerd pakket van maatregelen in voorbereiding waarbij sprake is van een zogenaamde verkorte zomerbedverlaging (beginnend bij Kampen), een directe aanleg van de bypass, aangevuld met kleinere maatregelen, om te kunnen voldoen aan de vereiste waterstandsdeling.

Koekoeksweg 3 ligt op meer dan 1500 meter van de IJssel. Het plan zal geen gevolgen hebben voor de realisatie van de bypass.

2.1.5 Natura 2000-gebieden (2003)

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Als een activiteit mogelijk van invloed is of kan zijn op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument, dan is een vergunning noodzakelijk. Dit kan ook nodig zijn voor projecten die buiten het beschermd gebied liggen, maar wel mogelijk van invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen binnen het gebied, de externe werking.

Op dit aspect wordt nader ingegaan in paragraaf 3.5.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009) en latere actualisaties

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel vormt een belangrijk beleidskader voor de gewenste ontwikkeling. Op 1 juli 2009 is het Omgevingsplan vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Overijssel en heeft nu de status van structuurvisie (onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening). Tevens geldt het omgevingsplan als Regionaal Waterplan, Milieubeleidsplan, Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan en Bodemvisie in het kader van ILG-afspraken met het Rijk.

Leidende thema's in de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid wordt volgens de Omgevingsvisie gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

Ruimtelijke kwaliteit wordt volgens de Omgevingsvisie gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit in de Omgevingsvisie is een sleutelrol weggelegd voor de gebiedskenmerken. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. In de gekozen benadering zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisure laag bepalend voor de kenmerken van een gebied. Deze lagen staan niet los van elkaar. Vaak liggen de lagen over elkaar heen en hebben plekken te maken met kenmerken van verschillende gebieden.

Als in een bepaald gebied een verandering aan de orde is, dan geven de gebiedskenmerken richting aan de manier hoe dit moet plaatsvinden. Bij de gebiedskenmerken is in de kolom 'sturing' onder de kop 'norm' aangegeven welke kenmerken altijd, met elke ontwikkeling, gerespecteerd en versterkt dient te worden, omdat ze gerekend worden tot het provinciale belang. Onder de kop 'richting' is een manier van omgang met kenmerken weergegeven, die de provincie zeer wenselijk vindt. Hier mag van worden afgeweken. Onder de kop 'inspiratie' staan ontwikkelingen vermeld die denkbaar zijn in het betreffende gebiedstype met respect voor de gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken worden in de volgende paragraaf in het kader van de toets aan de Omgevingsverordening nader uitgewerkt.

2.2.2 Omgevingsverordening (2009) en latere actualisaties

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit en past binnen het ontwikkelingsperspectief voor het gebied. Deze beschrijving is in paragraaf 3.4 Huidige (ruimtelijke) situatie gegeven.

De Omgevingsverordening stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

De bestaande bebouwing op het terrein van de heer Holtland wordt gebruikt voor de opslag van machines. Er is enerzijds behoefte aan extra ruimte en anderzijds is één van de schuren toe aan vervanging. De nieuwe kapschuur wordt gebouwd op dezelfde plaats als de bestaande schuur. Het terrein is reeds verhard. Er zal dus geen sprake zijn van extra ruimtebeslag door bouwen of verharden.

2.2.3 Ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap IJsseldelta

Zoals eerder beschreven zijn in de Nota Ruimte verschillende Nationale Landschappen aangewezen en het plangebied ligt in één daarvan; het Nationaal Landschap IJsseldelta. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook de recreatieve toegankelijkheid moet vergroot worden. De opgave voor het gebied IJsseldelta is in eerste instantie uitgewerkt in een ontwikkelingsperspectief. Daarna volgt uitwerking in een uitvoeringsprogramma.

Het gebied IJsseldelta heeft vier kernkwaliteiten:

- a. de grote mate van openheid;
- b. de historische, rationele, geometrische verkaveling van de polder Mastenbroek;

- c. het reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruggen;
- d. de kleinschaligheid en openheid van het rivierenlandschap.

Het plan voor de kapschuur aan de Koekoeksweg doet niet af aan de kernkwaliteiten van het ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap IJsseldelta. De kapschuur zal bestaande bebouwing vervangen. De openheid wordt daar niet sterker door verminderd.

2.2.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving liggen onder andere in de Omgevingsvisie (pag. 82):

'Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. Op deze manier voorkomen of compenseren we aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Dat er voldoende wordt gecompenseerd moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor kan de gemeente een kader opstellen waarin het beoogde evenwicht tussen ontwikkeling van bebouwing en de investering in ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd. Als er geen gemeentelijk kader is, zal dit evenwicht per geval onderbouwd moeten worden. We willen gemeenten faciliteren dit uit te voeren.'

en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 (artikel 2.1.6.1.):

'Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en /of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en /of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.'

De heer Holtland heeft een handelsonderneming aan de Plasweg 60 in IJsselmuiden. Deze handelsonderneming doet onder andere de reparaties van auto's. Deze activiteiten vinden niet plaats aan de Koekoeksweg 3. De schuur aan de Koekoeksweg wordt alleen gebruikt voor de opslag van machines. De nieuwe schuur is nodig om de machines binnen te kunnen opslaan. Opslag van de machines op het terrein is namelijk niet gewenst.

De impact van de schuur op de omgeving is niet negatief. Allereerst wordt een bestaande schuur vervangen door een nieuwe schuur. De schuur wordt op dezelfde plaats teruggebouwd. Daarnaast is de huidige schuur vervallen. Een nieuwe schuur is al een verbetering van de kwaliteit.

De nieuw te bouwen schuur sluit qua maat, schaal, verschijningsvorm (kapschuur) en kleurstelling aan bij de kenmerkende karakteristiek in het gebied.

Ook is er een beplantingsplan gemaakt. Dit plan zorgt dat de schuur wordt omringd door een beplantingssingel met bomen, knotwilgen en elzen.

Voor Koekoeksweg 3 wordt niet enkel geïnvesteerd in de ontwikkeling, maar ook in de omgevingskwaliteit. Het beplantingsplan compenseert eventuele aantasting van omgevingskwaliteit en eventueel verlies aan ecologisch en maatschappelijk kapitaal. In dit geval is geen sprake van nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding, toch wordt middels een beplantingsplan geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Op basis van het voorgaande heeft het complete plan van de nieuwe kapschuur en het beplantingsplan een positieve uitstraling op de omgeving.

Een inrichtingstekening is toegevoegd als bijlage.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Kampen 2030 (2009)

Op 28 mei 2009 is de Structuurvisie 2030 Kampen vastgesteld door de gemeenteraad. Dit strategische document bevat de uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid. In de visie wordt aangegeven hoe de gemeente verwacht het ruimtelijk beleid te gaan uitvoeren in de komende jaren. De structuurvisie is een richtinggevend document.

De ambities en idealen uit de Structuurvisie Kampen zijn:

- Vertrekoverschot ombuigen
- Economische ontwikkeling toespitsen op glastuinbouw en watergebonden bedrijvigheid
- Uitbouwen recreatie en toerisme
- Betere bereikbaarheid
- Verblijfsrecreatie stimuleren
- Detailhandel stimuleren
- Zuidwesthoek Kampen benutten
- Inspelen op vergrijzing (verbeteren zorgverlening)
- Behouden en uitbouwen van de landschappelijke kwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta en de ecologische kwaliteiten van de randmeren en open weiden

Het plan van de heer Holtland heeft geen (negatieve) invloed op de ambities en idealen verwoord in de Structuurvisie Kampen 2030.

2.3.2 Gebiedsvisie Dorpsrand IJsselmuiden

Koekoeksweg 3 valt in het gebied Tussenland. Tussenland is het overgangslandschap tussen de Koekoek en het hoger gelegen landschap als de Kamperzeedijk en Polder Mastenbroek. De omgang met water is in dit gebied een belangrijke opgave, de bodemdaling gaat hier namelijk snel, met zo'n 1,5 tot 3 centimeter per jaar. Nader onderzoek is gewenst voor het remmen of stoppen van de bodemdaling.

Door het niet meer verlagen van het waterpeil wordt het continueren van de huidige vorm van landbouw steeds lastiger. Tussenland dient een omschakeling te maken naar een ander waterbeheer met een aangepast grondgebruik.

Het plan van de heer Holtland heeft geen (negatieve) invloed op de ontwikkelingsrichting van de gebiedsvisie.

2.3.6 Groenstructuurvisie (2012)

Het groen in de bebouwde omgeving bepaalt mede de kwaliteit van het woon- en leefmilieu voor alles en iedereen die er gebruik van maakt. De gemeente Kampen voert een groen beleid om hier gericht op te kunnen sturen. In de Groenstructuurvisie zijn de ambities en doelen op het gebied van groen vastgelegd. Met het vaststellen van de visie op 4 oktober 2012 is het Groenbeleidsplan 2004 komen te vervallen.

De Groenstructuurvisie heeft betrekking op het totale areaal openbaar groen van de bebouwde kommen van Kampen, IJsselmuiden en de kleine kernen. Daarnaast geeft de visie aan welke particuliere groengebieden van betekenis zijn voor de groenstructuur.

Het plan van de heer Holtland vindt plaats op eigen terrein en houdt het omliggende groen in stand.

2.3.8 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2010)

Het Gemeentelijk Verkeer en VervoerPlan is 3 juni 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan bestaat uit drie deelplannen: het categoriseringplan voor gemotoriseerd verkeer, het fietsbeleidsplan en het openbaar vervoerplan. Naast de deelplannen is er een uitvoeringsplan.

Het GVVP geeft een doorkijk tot 2030 en wil met het plan nieuwe ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur samen met bestaande beleidskaders integreren tot één integraal kader.

2.3.9 Extern veiligheidsbeleid (2013)

De gemeente Kampen wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen, heeft de gemeente Kampen samen met Haskoning Nederland B.V. Milieu het externe veiligheidsbeleid geformuleerd. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Kampen aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

Risicobronnen bestaan uit risicovolle inrichtingen en transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit een inventarisatie blijkt dat zich in Kampen relatief weinig risicobronnen bevinden. De gemeente Kampen kent 8 Bevi-inrichtingen en 8 inrichtingen die vallen onder de drempelwaardenlijst in het kader van het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (propaantanks, opslag van gevaarlijke stoffen en houtopslag).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente vindt plaats over weg, spoor, water en buisleiding. De gemeente heeft in 2001 een routing voor het wegvervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Ook ontheffingroutes zijn bepaald.

Op basis van de uitgevoerde inventarisaties is geconstateerd dat binnen de gemeente Kampen geen grote knelpunten aanwezig zijn voor wat betreft de bescherming van individuele burgers (plaatsgebonden risico). Wel is een aantal situaties aanwezig met een verhoogd risico voor groepen (groepsrisico). Daarnaast vormt de ligging van de bestaande transportassen en buisleidingen wel een aandachtspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij bestaande situaties is het niet altijd mogelijk om de uitgangspunten en ambities toe te passen. Voor bestaande situaties geldt dat deze worden geaccepteerd indien ze voldoen aan de wettelijke grens- en richtwaarden. Indien niet aan wettelijke grenswaarden wordt voldaan, dient naar een (snelle) oplossing van de situatie gezocht te worden. Bron- en effectmaatregelen lopen daarbij vooruit op saneringsinstrumenten. Bij een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico in bestaande situaties, dienen de hulpdiensten bijzondere aandacht te besteden aan de voorbereiding op een eventuele calamiteit (eventueel wordt de regionale brandweer om advies gevraagd).

In het geval van nieuwe situaties worden in woongebieden geen risicobronnen geïntroduceerd. Kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten mogen niet binnen de 10-6 contour van een risicobron liggen. Daarnaast is een toename van het groepsrisico door risicobronnen niet toegestaan. Een toename van het groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is wel toegestaan, mits:

- er invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico, zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- de risicobron actief wordt benaderd teneinde de risico's zo mogelijk te minimaliseren;
- de oriënterende waarde voor het groepsrisico in nieuwe situaties als richtwaarde wordt beschouwd.

Op dit aspect wordt nader ingegaan in paragraaf 3.6.6.

2.3.14 Beleid afwijken bestemmingsplannen

Voor het afwijken van een bestemmingsplan heeft de gemeente Kampen beleid opgesteld. In dit beleid worden eisen gesteld aan aanvragen voor ontheffing van het bestemmingsplan dan wel het herzien van bestemmingsplan welke jonger zijn dan vijf jaar.

Er wordt alleen medewerking verleent aan een dergelijk plan wanneer sprake is van een kennelijke fout in het bestemmingsplan of wanneer het onvoorziene maatschappelijke ontwikkelingen betreft in het kader van het algemeen belang. Bij de heer Holtland is van beide geen sprake. Bij het plan voor Koekoeksweg 3 is echter geen sprake van een ingrijpende wijziging. Het betreft enkel een kapschuur die hoger is dan het bestemmingsplan toelaat en daarnaast staat de kapschuur niet ten dienste van de agrarische bestemming. In voorgaande en navolgende paragrafen wordt benoemd dat dit verder geen (negatieve) gevolgen heeft.

2.3.15 Welstandsnota (2004)

In de Woningwet is vastgelegd voor welke bouwwerkzaamheden een bouwvergunning nodig is. Bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is bepaald welke bouwwerken vergunningsvrij zijn en voor welke bouwwerken een bouwvergunning aangevraagd moet worden. Alle vergunningplichtige bouwwerken dienen te worden getoetst aan welstandseisen.

De gemeente heeft een Welstandsnota vervaardigd. Deze Welstandsnota gaat over de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Kampen. Oude en nieuwe gebouwen in al hun verscheidenheid vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente Kampen wil dan ook zorgvuldig omgaan met de bebouwing in de gemeente. Daarnaast wil zij ook haar burgers inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met verbouwingen aan hun gebouwde eigendommen. Deze Welstandsnota is daartoe geschreven.

De Welstandsnota is bedoeld om te inspireren en waar mogelijk een nieuwe kijk te bieden op de dagelijkse leefomgeving. Door de Welstandsnota wordt de burger en de aanvrager van een bouwaanvraag inzicht geboden en verheldering gegeven over de beoordeling van (zijn of haar) bouwplannen.

De gemeente heeft per deelgebied vastgelegd welke criteria toegepast dienen te worden. In de Welstandsnota is de gemeente opgedeeld in een aantal deelgebieden. Over het plangebied wordt het volgende aangegeven:

Koekoeksweg 3 ligt in Polder de Koekoek. Het beleid voor Polder de Koekoek is dat bij verbouwingen en nieuwbouw de kwaliteit van het gebied, waar mogelijk, versterkt dient te worden. Het vervangen van een oude loods door een nieuwe kapschuur is versterking van de kwaliteit. Daarnaast is er nog een beplantingsplan.

Voor een uitgebreide beschrijving van de welstandscriteria wordt verwezen naar de Welstandsnota.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Algemeen

Artikel 3:2 van de **Algemene wet bestuursrecht** in combinatie met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht het college van burgemeester en wethouders onderzoek te doen naar de relevante feiten en de af te wegen belangen die bij de aangevraagde bestemmingsplanherziening komen kijken. In dit hoofdstuk zal dan ook op de voor het onderhavige plangebied relevante aspecten worden ingegaan. Het betreft hier niet alleen de ruimtelijke problematiek maar ook de aspecten die samenhangen met het milieu, de archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

3.2 Ontwikkelingsgeschiedenis

In de geschiedenis van IJsselmuiden zijn verschillende dorpskarakters ontstaan. IJsselmuiden is dan ook een samenvoeging van een reeks kleine kernen. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs structuurdragers: landschappelijke lijnen, wegen en dijken, waarlangs huizen, boerderijen, landhuizen en kerken werden gebouwd. Deze vormen de hoofdstructuren van het dorp en leggen verbinding tussen het dorp en het buitengebied. De landschappelijke ondergrond is lang de leidraad geweest bij ontwikkeling. De bebouwing werd op de zandruggen gebouwd. Pas in de laatste eeuw zijn de laagtes opgehoogd voor woonwijken en bedrijventerreinen.

De ondergrond van IJsselmuiden bestaat uit zandgronden, komgronden, oude riviergeulen, laagveengebied en het laagste gebied: Polder Koekoek. Koekoeksweg 3 valt onder het grote laagveengebied. Dit gebied is door ontwatering en inklinking een flink stuk lager komen te liggen dan de omgeving.

3.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het wettelijk kader voor de ladder duurzame verstedelijking is artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening:

De toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

3.3.1 Actuele regionale behoefte

Er is geen sprake van een actuele regionale behoefte. Er is slechts sprake van een actuele persoonlijke behoefte.

3.3.2 Onderzoek mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied

De gewenste kapschuur wordt gebouwd op de plaats waar nu ook een schuur staat. Er is in die zin geen sprake van een gewijzigde situatie.

3.3.3 Motivering locatiekeuze

Het perceel is eigendom van de heer Holtland. De kapschuur wordt gebouwd op de locatie waar nu ook een schuur staat. Er is sprake van vervanging.

3.4 Huidige (ruimtelijke) situatie

De bestaande schuur is nogal vervallen. Deze wordt vervangen door een nieuwe kapschuur. Dit is al verbetering van de situatie. Daarnaast is een beplantingsvoorstel gemaakt door gemeente Kampen. Hieraan zal opvolging worden gegeven. Op deze wijze vindt er verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats.

3.4.1 Natuurlijke laag

Deze laag beschrijft de kwaliteiten en kenmerken van de natuurlijke ondergrond: de bodem, de grondvormen, het watersysteem en de natuur die zich hier op vormt. De inzet is de bescherming van aardkundige waarden, het zichtbaar en beleefbaar maken van natuurlijke hoogteverschillen, en het meer ruimte bieden aan de ontwikkeling van een natuurlijk, continu en beleefbaar watersysteem.

Laagveen, normstellend beleid:

- Bescherming van het veenpakket;
- Waterpeil mag niet lager zijn dan voor grasland noodzakelijk.

Bestaande hoogteverschillen blijven hetzelfde, gezien de kapschuur op de plaats van de huidige schuur wordt gebouwd.

3.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Deze laag beschrijft het palet van landschappen, de bijbehorende nederzettingen en daarmee de ordenende en dragende structuren. De inzet is het palet te versterken door voort te bouwen aan de kenmerkende structuren en de contrasten tussen de landschappen te behouden en ontwikkelen.

Laagveenontginningen, normstellend beleid:

- Beschermende regeling gericht op het in stand houden van de ter plaatse karakteristieke maat en schaal;
- Waterpeil niet lager dan voor grasland noodzakelijk;

Bestaande structuren en contrasten blijven ongewijzigd nu de kapschuur op dezelfde plaats als de huidige schuur wordt gebouwd.

3.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag beschrijft de samenhang tussen dorpen en steden met het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. De ontwikkeling van een brede waaier aan woon-, werk en mixmilieus, die voortbouwen aan de kwaliteiten en eigenheid van de plek, is hierbij de koers. Vooral de ontwikkeling van uitersten, dus meer extensieve landschappelijke milieus aan de ene kant, en compacte hoogstedelijke milieus aan de andere kant.

Inspirerend stedelijke laag algemeen:

- De bepleite variatie in typen milieus en het pleidooi voor contrastwerking gelden als uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van de dorpsrand.

Informeel trage netwerk, richtinggevend beleid:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van bestaande paden en routes; waar mogelijk worden ontbrekende schakels toegevoegd en nieuwe mogelijkheden benut.

Koekoeksweg 3 ligt in de dorpsrand van IJsselmuiden. Middels het beplantingsvoorstel wordt de ontwikkeling van uitersten bevorderd.

3.4.4 Lust&Leisure laag

Lust en leisure is niet van toepassing op het plangebied.

3.5 Cultuurhistorie

3.5.1 Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. In 1998 is dit verdrag goedgekeurd door het Nederlandse parlement. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een aanpassingswet waarmee de Monumentenwet 1988 gewijzigd is op het onderdeel archeologie. Door middel van de gewijzigde Monumentenwet moet het archeologisch erfgoed in de bodem bescherming krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Als gevolg van Europese en nationale wetgeving stellen rijk en provincies zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. De meeste ingrepen in de ruimtelijke ordening vinden plaats op gemeentelijk niveau. De Monumentenwet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Op plankaarten geeft de gemeente voor het eigen grondgebied aan waar zich bekende archeologische vindplaatsen bevinden. Voor het overige gebied gelden verwachtingswaarden. De kern van de huidige archeologiewetgeving behelst bescherming van waardevolle oudheidkundige resten in de bodem. Bij ruimtelijke ingrepen op locaties met vindplaatsen moeten de aanwezige resten intact blijven. Wanneer verstoring onvermijdelijk is, dient oudheidkundig bodemonderzoek plaats te vinden. De informatie van de bij bodemonderzoek onderzochte resten wordt behouden door middel van documentatie.

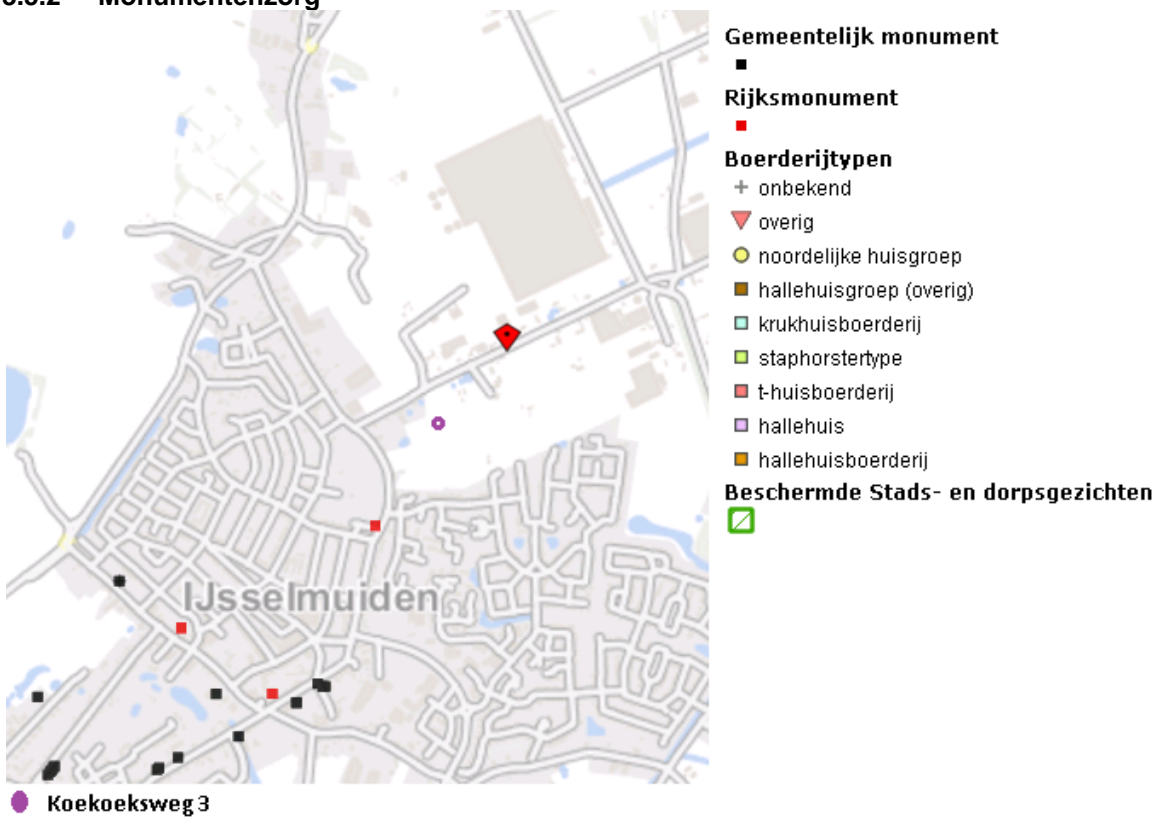
Voor gebieden waar reële verwachtingen bestaan ten aanzien van archeologische waarden, die bedreigd worden door ruimtelijke ingrepen, moet inventariserend onderzoek plaatsvinden om uit te maken of daadwerkelijk waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Op basis van dit onderzoek kan besloten worden tot behoud van de vindplaats, verder onderzoek of vrijgave van de locatie. De beslissingsbevoegdheid over archeologische monumentenzorg met betrekking tot het grondgebied van de gemeente Kampen berust bij de overheid als bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de gemeente. Kampen heeft vastgesteld archeologiebeleid dat verankerd is in de Erfgoedverordening en de Erfgoednota.



● Koekoeksweg 3

Hierboven een afbeelding van de archeologische verwachtingskaart. De locatie Koekoeksweg 3 is met paars aangegeven. De planlocatie is een lage verwachtingswaarde toegekend. Vanwege veenvorming was het plangebied en de directe omgeving vanaf 4600 v.Chr. tot ca. 1000 na Chr. onbewoonbaar. Lokale bewoning was vooral geconcentreerd op de nabijgelegen rivierduinen. Van het plangebied zijn geen archeologische resten bekend. Gezien de lage ligging van het gebied, geldt een lange verwachtingswaarde. Voor onderhavig plan is geen archeologisch onderzoek vereist. Wel blijft de meldingsplicht uit de Monumentenwet 1988 van kracht. Indien men stuit op een waardevolle vondst, dient het bevoegd gezag hierover te worden geïnformeerd.

3.5.2 Monumentenzorg



3.5.2.1 Rijks- en gemeentelijke monumenten

De afbeelding hierboven is een deel van de archeologische waardenkaart. Het dichtstbijzijnde rijksmonument bevindt zich op meer dan 200 meter afstand van Koekoeksweg 3. Het dichtstbijzijnde gemeentelijke monument bevindt zich op een afstand van meer dan 500 meter.

3.5.2.2 *Karakteristieke panden*

In de nabije omgeving van Koekoeksweg 3 zijn geen karakteristieke panden. Ook is geen sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht.

Op basis van monumentenzorg zijn er geen belemmeringen voor het plan voor de nieuwe kapschuur aan Koekoeksweg 3.

3.6 Milieu

Het uitgangspunt is dat met de realisering van het plan een goede omgevingsituatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht.

3.6.1 Milieuzonering

Als uitgangspunt geldt dat het project niet leidt tot milieuovertlast bij milieugevoelige functies in de omgeving. Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst. Daarin worden op basis van de SBI-code indicatieve afstanden bepaald voor allerlei vormen van bedrijfsactiviteiten. De afstandcriteria hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar.

Indien er bedrijven in de omgeving aanwezig zijn hebben deze in een vergunning of in het activiteitenbesluit vastgelegde rechten. Een gevoelig object te dichtbij bouwen kan impliciet betekenen dat het bedrijf aan zwaardere eisen moet voldoen waardoor het bedrijf planschade kan claimen.

Onderzocht moet daarom worden of dergelijke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn en uitgesloten moet worden dat deze door de wijzigingen benadeeld worden. Alleen in geval bedrijven in de omgeving geprojecteerd zijn (het bestemmingsplan maakt de vestiging mogelijk maar ze zijn nog niet gerealiseerd) kan gebruik worden gemaakt van de VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering".

De kapschuur aan Koekoeksweg 3 zal worden gebruikt voor de opslag van machines, zoals een tractor, kraan, 2 heftrucks, een shovel en een aanhangwagen. Deze machines staan ten dienste van de handelsonderneming van de heer Holtland. Er vinden geen activiteiten plaats aan de Koekoeksweg 3. De machines worden opgehaald wanneer deze op de locatie van de handelsonderneming aan Plasweg 60 te IJsselmuiden nodig zijn. Uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering volgt geen omschrijving die past bij de opslag van machines. Opslag is ook geen activiteit die hinder veroorzaakt. Wij gaan daarom uit van een afstand van 10 meter voor zowel geur, stof, geluid als gevaar. De dichtstbijzijnde woonbestemming bevindt zich op 40 meter. Dus zelfs als wij hinderafstanden van 30 meter zouden hanteren, kan daar ruimschoots aan worden voldaan. Op basis van de activiteiten zal zeker geen sprake zijn van een grotere hinderafstand.

3.6.2 Geur

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de geurconcentratie die gedurende een bepaalde tijd op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden gemeten of berekend.

De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat daar als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van bedrijven heeft dus gevolgen voor het leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

In principe dienen alle geurgevoelige objecten te worden beschermd tegen geuroverlast. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan dient voor het aspect geur bekeken te worden of er bij een omliggende of te vestigen geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven door de vestiging van geurgevoelige objecten niet worden belemmerd.

De opslag van machines veroorzaakt geen geur.

3.6.3 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en de daarbij behorende Circulaire Bodemsanering 2009 en voor het toepassen van grond het Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer.

Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Om deze vragen te beantwoorden is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Voor de nieuwe kapschuur aan Koekoeksweg 3 is advies gevraagd aan de gemeente. De gemeente heeft daarop aangegeven dat ter plaatse van de nieuwbouw een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd, waarbij ook moet worden gekeken naar asbest in de grond volgens het protocol NEN 5707.

Door AvA Milieuonderzoek is het bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is dat in de bodem maximaal licht verhoogde waarden zijn gemeten. In de bovengrond zijn kwik, lood en PAK licht verhoogd aangetoond. Deze licht verhoogde gehalten worden gerelateerd aan de bijmenging met puin in de bovengrond. Ook is er een geringe hoeveelheid asbest aangetoond, dit blijkt uit een fijne gezeefde fractie. Visueel is geen asbest waargenomen. Op basis van het chemisch onderzoek (NEN 5740) wordt de locatie als onverdacht beschouwd. Op basis van het asbestonderzoek (NEN 5707) wordt de locatie niet als onverdacht beschouwd. Nu er visueel geen asbest of andere bodemvreemde bijmengingen zijn waargenomen is een asbestverontreiniging niet aannemelijk en wordt vervolgonderzoek naar het asbestgehalte niet nodig geacht.

Ook het bodemonderzoek levert geen bezwaren op voor de bouw van een nieuwe schuur aan Koekoeksweg 3. Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.

Met het uitgevoerde onderzoek is de kwaliteit van de bodem voldoende vastgelegd. In de onderzochte bodem zijn maximaal licht verhoogde gehalten gemeten. Bij de gemeten waarden zijn geen milieuhygiënische risico's aanwezig.

Het aspect bodem is hiermee voldoende onderbouwd en levert geen nadere beperking op ten aanzien onderhavig plan.

3.6.4 Geluid

Bij het doorlopen van een procedure op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een onderzoeksplicht voor geluid. Dit onderzoek richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen. Nu hier geen sprake is van een geluidsgevoelige bestemming of een woning kan de onderzoeksplicht voor geluid achterwege worden gelaten.

Wegverkeerslawaaï

Er is geen sprake van een nieuwe gevoelige bestemming, waardoor een onderzoek naar wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk is.

Railverkeerslawaaai

De afstand tot het spoor is dusdanig groot en er is geen sprake van een nieuwe gevoelige bestemming, dat een onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

Industrielawaaai

Bedrijventerrein Spoorlanden is een bestaand bedrijventerrein en er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Koekoeksweg 3 ligt op ongeveer 2 kilometer afstand. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3.6.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld.

Bij ministeriële regeling (de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin het vaststellen van een bestemmingsplan c.q. het nemen van een projectbesluit in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Het gaat om de volgende categorieën van gevallen:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Koekoeksweg 3 valt onder geen van de categorieën. Een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet nodig.

3.6.6 Externe veiligheid

Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting en/of transportroute op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting en/of transportroute. Er dient bij het plaatsvinden van een incident te worden voorkomen dat binnen een zekere afstand mensen aanwezig zijn in woongebieden of verblijfsgebieden.



Hierboven is een deel van risicokaart Overijssel weergegeven. Koekoeksweg 3 bevindt zich niet in een invloedsgebied van een BEVI inrichting. De dichtstbijzijnde BEVI inrichting ligt op meer dan 2 kilometer afstand.

Luchtverkeer

Risico's met betrekking tot luchtverkeer worden in dit plan buiten beschouwing gelaten als zijnde niet relevant. De kans op een calamiteit ten gevolge van een ongeluk met luchtverkeer is dusdanig klein dat dit risico verwaarloosbaar is.

Spoorwegverkeer

Ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Zwolle-Kampen op een afstand van 1,3 Km. Over dit baanvak worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Hierdoor vormt het baanvak geen aanleiding voor een nader onderzoek.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Ten zuiden van het plangebied ligt de rijksweg N50 op een afstand van circa 4,5 Km. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het bestemmingsplan IJsselmuiden Dorpsrand geeft aan dat uit recente tellingen blijkt dat er geen aanleiding is om het plaatsgebonden risico en groepsrisico nader te onderzoeken. De gemeente Kampen heeft in 2001 een routing voor het wegvervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Hierin is bepaald dat vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de N50. Voor transporten ter bevoorrading van lokale bedrijven dient men in bezit te zijn van een ontheffing. Te denken valt aan het vervoer van bijvoorbeeld propaan en vuurwerk. In de nabijheid van het plangebied vindt incidenteel (met ontheffing) vervoer van gevaarlijk stoffen plaats. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die een verandering in het plaatsgebonden en/of groepsrisico teweegbrengen.

Transport over water

De dichtstbijzijnde vaarweg is de IJssel, die is gelegen op ca 2 Km van het plangebied. Op grond van het ontwerp basisnet water (19 januari 2008) kan voor de bebouwing (zoals die er stond ten tijde van het onderzoek) de conclusie getrokken worden dat het groepsrisico in ieder geval lager ligt dan 10% van de oriënterende waarde. De PR 10-6 contour liggen op het water. Om deze redenen kan gesteld worden dat het risico ten gevolge van een ongeval op de IJssel, hoewel hypothetisch aanwezig, verwaarloosbaar is.

Inrichtingen

In het plangebied zijn geen, qua externe veiligheid, relevante inrichtingen aanwezig.

Buisleidingen

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabije omgeving van de Koekoeksweg.

Conclusie

Voor het plan aan Koekoeksweg 3 zijn er geen risico's op grond van externe veiligheid.

3.7 Water

3.7.1 Watertoets

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (voorheen Groot Salland) staat beschreven in het Waterbeheersplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid beheer en onderhoud stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies. Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij het afvoeren van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromen hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het Waterschap geeft een positief wateradvies.

Op 1 december 2015 is de watertoets gedaan. Hieruit volgt dat de korte procedure van toepassing is. Een samenvatting van de toets wordt als bijlage toegevoegd.

3.7.2 Overstromingsrisico

In de omgevingsverordening (paragraaf 2.14.4) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden.

Het plangebied is gelegen in dijkkring 10, Mastenbroek. Voor de keringen van dijkkring 10 is de overschrijdingskans genormeerd op $1/2000^e$ per jaar. De actuele kans op overstroming wordt geschat op meer dan 1%. Voor het dijkkring 10 zijn drie verschillende doorbraakscenario's doorgerekend. Het maatgevende doorbraakscenario voor IJsselmuiden dorpsrand is een dijkdoorbraak ter hoogte van IJsselmuiden. De tijd tot het plangebied onder water komt in geval van een dijkdoorbraak in IJsselmuiden wordt geschat tussen de 6 en 24 uur. In geval van een overstroming wordt ingezet op vroegtijdige evacuatie naar hoger gelegen gronden in het plangebied.

3.8 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

3.8.1 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. Hiernaast zijn binnen de gemeente Kampen een aantal gebieden aangewezen als Weidevogelgebied en/of Ganzenfoeragegebied.

Deze gebieden liggen niet in het plangebied, maar wel in de directe omgeving langs de IJssel en het Ganzendiep. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen die een negatieve uitstraling hebben op natuurgebieden. Het vervangen van de oude loods is ook geen ontwikkeling die een negatieve uitstraling heeft op de natuurgebieden. Een natuurtoets is daarom niet nodig.

3.8.2 Soortenbescherming

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en Faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief.

Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming. Op 23 februari 2005 is de zgn. "AMvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

De bestaande loods wordt vervangen door een nieuwe kapschuur. De plaats van de schuur blijft onveranderd, daarnaast is reeds sprake van verharding, waardoor geen beschermde plantensoorten kunnen worden aangetast. Middels een beplantingsplan vindt compensatie plaats.

3.9 Verkeer

Er zijn weinig verkeerskundige aspecten aan dit project. Er verandert qua verkeer niks aan de huidige situatie. Het plan is niet verkeersaantrekkelijk, er is parkeergelegenheid op eigen terrein en het project is goed bereikbaar.

3.10 Kabels en leidingen

Het plangebied ligt niet in de buurt van hoogspanningsleidingen. De dichtstbijzijnde leiding ligt op meer dan 1.000 meter afstand. De GGD-richtlijn hoogspanningslijnen is niet van toepassing.

3.11 Toepassen besluit m.e.r.

3.11.1 Wettelijk kader

Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. (uitvoeringswetgeving met betrekking tot de m.e.r.) gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling gewijzigd zijn van absolute in indicatieve waarden. Dit blijkt uit het aangepaste artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit. Onder dit artikelonderdeel vallen alle activiteiten die beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden vallen. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van Kampen) zich er moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffect-beoordeling.

Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Voor deze toets die een nieuw element is in de m.e.r.-beoordeling vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Mer-plichtige inrichtingen

Indien het (nieuwe) bestemmingsplan de vestiging van inrichtingen mogelijk maakt welke genoemd zijn in het Besluit milieu-effectrapportage is het plan zelf MER-plichtig. Het gaat dan alleen om inrichtingen welke zich nog nieuw kunnen vestigen, niet eventueel reeds aanwezige inrichtingen (RvSt 18 juni 2008, nr 200704458/1).

Plichten voortvloeiend uit de Natuurbeschermingswet

Ook op grond van de Natuurbeschermingswet kan een MER plicht ontstaan indien er sprake zou zijn van mogelijk "significant negatief effect" ten gevolge van het bestemmingsplan. Als daar sprake van is moet een zogenaamde passende beoordeling worden opgesteld en ontstaat er een MER-plicht. Als uit een zogenaamde "voortoets" is gebleken dat geen "significant negatief effect" te verwachten is, en dus geen "passende beoordeling" gemaakt moet worden is een MER-plicht dus ook niet aan de orde.

De activiteit betreft stalling van machines. De activiteit is in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet aangewezen als MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig. Ook heeft de activiteit geen gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Om die reden is geen passende beoordeling vereist. Gelet hierop is geen sprake van een MER-plicht.

3.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije worden onderzocht?') moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf moet er een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd.

De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen. Er wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving. Een M.E.R.-beoordeling is dan ook niet nodig.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie­regeling van toepassing is.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage liggen en worden toegestuurd aan overleginstanties. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Verder komt ten aanzien van de omgevingsaspecten, de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

4.2.1 Grondexploitatie­wet

Doel van de grondexploitatie­regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het bouwplan is geen plan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn ook geen kosten geregeld in een anterieure overeenkomst. De kosten voor de gemeente worden gedekt middels leges. Daarnaast sluit de gemeente planschade uit door het sluiten van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer.

4.2.2 overige aspecten

De grond is reeds in eigendom van de heer Holtland. Verder is er geen overeenkomst nodig voor realisatie van het plan. Het bouwen en exploiteren van de schuur past binnen de exploitatie van het bedrijf van de heer Holtland.

Hoofdstuk 5 Overleg en Zienswijzen

5.1 Vooroverleg

In het kader van KGO heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie. De provincie heeft de onderbouwing zoals weergegeven in paragraaf 2.2.4. akkoord bevonden.

5.2 Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpbeschikking met de daarbij behorende stukken worden zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen kenbaar worden gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders.