.

Gemeente Kampen

bestemmingsplan Woonwijken Kampen

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
- 1.1 Aanleiding en doel 3
- 1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
- 1.3 Geldende bestemmingsplan(nen) 5
- 1.4 Leeswijzer 6

2 Beleid 7
- 2.1 Algemeen 7
- 2.2 Provinciaal beleid 7
- 2.3 Gemeentelijk beleid 9

3 Beschrijving plangebied 13
- 3.1 Inleiding 13
- 3.2 Historie en toekomst 14
- 3.3 Ruimtelijke structuur 15
- 3.4 Functionele structuur 16
- 3.5 Beschrijving deelgebieden 20
- 3.6 Nieuwe ontwikkelingen 37

4 Uitvoerings-aspecten 39
- 4.1 Bodem 39
- 4.2 Water 40
- 4.3 geluidgevoelige functies 42
- 4.4 Luchtkwaliteit 44
- 4.5 Externe veiligheid 45
- 4.6 Flora en fauna (ecologie) 51
- 4.7 Cultuurhistorie en archeologie 51
- 4.8 Milieuzonering 54
- 4.9 Kabels en leidingen 55

5 Juridische planopzet 56
- 5.1 Algemeen 56
- 5.2 Plansystematiek 56

6 Uitvoerbaarheid 62
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid 62
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 62

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Kampen wil de geldende bestemmingsplannen voor de woonwijken vervangen door een IMR02008 gecodeerd bestemmingsplan voor het gehele plangebied. Dit wordt gedaan om de volgende redenen:

- omzetten naar SVBP2008;
- digitaal raadpleegbaar maken;
- opnemen afgeronde artikel 19 procedures en partiële herzieningen;
- weeffouten en verschillen in plannen;
- verwerken nieuwste inzichten qua planregels;
- gemeentelijk beleid omtrent afwijkingsregelingen.

Behoud van de ruimtelijke karakteristieken en daarmee van het aantrekkelijke woonmilieu is een belangrijk onderwerp van het op te stellen bestemmingsplan. Uitgangspunt voor het plan is dan ook een regeling die recht doet aan de bestaande situatie en de bestaande rechten in de vorm van een conserverend bestemmingsplan, met (recht)zekerheid voor een ieder over bebouwing en gebruik.

Het bestemmingsplan zal, conform het recent vastgestelde beleid ‘Afwijken van bestemmingsplannen’, een helder kader gaan bieden voor ‘reguliere’ aanpassingen aan reële toekomstige (woon)wensen. Daarbij wordt ook de regelgeving van het ‘Artikel 4 bijlage II Bor’ en de ‘Ontheffingsregeling kernen Kampen’ betrokken.

Daarnaast moet het op te stellen bestemmingsplan een kader bieden voor de diverse in gang gezette ontwikkelingen: inbreidingen, herstructurering en stedelijke vernieuwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Woonwijken Kampen omvat de gehele bebouwde kom van Kampen. De begrenzing is afgestemd op de bestemmingsplannen als genoemd in hoofdstuk 1.3.

Plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplan(nen)

Voor het plangebied is een aantal geldende bestemmingsplannen van de gemeente Kampen van toepassing, te weten:

Bestemmingsplan	**College/raad**	**Goedgekeurd**
Bovenbroek	27-01-2005	07-03-2005
Cellesbroek	07-07-1994	06-10-1994
Cellesbroek 2006	27-09-2007	07-01-2008
Cellesbroek, De Amandelboom	20-12-2007	20-02-2008
De Maten 2008	13-11-2008	
Flevopoort-Zuid	30-06-2004	30-11-2004
Flevowijk, 3e wijziging (feitelijk een part. herz.)	29-08-1985	15-11-1985
Flevowijk 2006	27-04-2006	05-07-2006
Gymlokaal Hanzeschool	28-08-1980	13-02-1981
Hagenbroek 1, 1e partiële herziening Zorg- en Onderwijscentrum	25-04-2006	07-11-2006
Hagenbroek 2007	11-06-2007	29-08-2007
Hanzewijk	29-03-2007	21-08-2007
Hanzewijk, 1e uitwerking	22-01-2008	25-03-2008
Hanzewijk, 1e uitwerking, 1e herz	24-02-2009	24-03-2009
Hanzewijk, 1e uitwerking, 2e herz	06-04-2010	
Herziening Cellesbroek-Middenwetering inclusief alle herzieningen en uitwerkingen	31-03-1988	26-05-1988
Kampen-Zuid 2008	11-12-2008	
Molenzicht	24-11-2005	02-02-2006
Sporthal Cellesbroek-Middenwetering	25-09-1980	24-03-1981
Sporthal Cellesbroek-Middenwetering, 1e part. herz.	22-12-1988	31-03-1989
Sporthal Cellesbroek-Middenwetering, 2e part. herz.	27-09-2001	06-11-2001
Sportpark Middenwetering 2010	01-07-2010	
Gedeeltelijk vervangen worden:		
Brunnepe-Oranjewijk	02-02-2006	23-05-2006
De Maten (sportvelden)	29-03-1979	06-05-1980
Europa-allee	01-03-2001	18-09-2001
Greente B	26-10-1961	16-04-1962
Groene Hart 1	06-07-1995	17-11-1995
Plan in Onderdelen Kampen, 19e wuhz. - Stadsziekenhuis	24-09-1959	26-01-1960
Tweede IJsselbrug (Kampen)	25-08-1977	22-08-1978

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan 'Woonwijken' bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- het relevante beleid van de provincie en gemeente wordt 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 ontwikkelingen vertaald in een juridisch-planologische regeling. Daarmee vormt dit hoofdstuk een toelichting op de regels;
- vervolgens komt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Onder het laatste vallen inspraak en overleg.

Bij dit bestemmingsplan behoren verder de regels en de verbeelding. Beide zijn opgenomen in het tweede deel van dit bestemmingsplan. De regels en de digitale verbeelding zijn juridisch bindend.

2 Beleid

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het integrale beleid beschreven dat relevant is voor de woonwijken 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. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarin niet tot nauwelijks nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, zal niet worden ingegaan op het Europees en Rijksbeleid. Uitsluitend het provinciale beleid en het voor de woonwijken relevante gemeentelijke beleid worden kort beschreven.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeers- en vervoersplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Hèt provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

In november 2008 is het ontwerp van de Omgevingsvisie Overijssel verschenen. In dit rapport schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. De provincie geeft aan welke ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe de provincie deze wil realiseren. Als de omgevingsvisie is vastgesteld; heeft het de status van:

- structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- regionaal waterplan onder de (nieuwe) Waterwet (en provinciaal Water- huishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet);
- milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVP) onder de Planwet verkeer en vervoer;
- bodemvisie in het kader van de ILG-afspraak met het Rijk.

In de omgevingsvisie is aangegeven dat sprake is van afnemende groei van de bevolking en verandering van de samenstelling. Echter, de vraag naar woningen blijft tot 2030 stijgen. Het aantal huishoudens stijgt sterker dan het aantal inwoners. Vooral het aantal eenpersoonshuishoudens neemt toe. De woonwensen worden vanwege de differentiatie van huishoudens steeds specifieker. Op basis van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling is er tot 2030 behoefte aan het toevoegen van circa 60.000 woningen aan de bestaande voorraad.

In de omgevingsvisie is aangegeven wat volgens de provincie op het gebied van de woonomgeving van provinciaal belang is. Hierover staat het volgende: "de woningmarkt is (boven)regionaal. Er is op (boven)regionaal niveau regie nodig om vraag en aanbod met elkaar in overeenstemming te houden. De aanwezigheid van aantrekkelijke woonmilieus voor diverse woonbehoeften is daarom van provinciaal belang. De beschikbaarheid van voorzieningen is veelal een gemeentelijke zaak, maar

daar waar het de voorzieningen betreft met (boven)regionale of zelfs (inter)nationale uitstraling is de provincie mede verantwoordelijk."

Omgevingsverordening

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van de provincie.

In deze verordening wordt 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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een stedelijke zone. De ambities voor deze gebieden hebben betrekking op:

- de karakteristieke verschillen in opbouw van de schillen van het stedelijk gebied worden gerespecteerd en versterkt;
- diversiteit en onderscheidend vermogen van steden worden versterkt;
- de SER-ladder wordt gebruikt om sturing te geven aan het locatiebeleid voor wonen en werken. Herstructurering van bestaande woon- en werkmilieus staat daarbij voorop;
- de oriëntatie, bereikbaarheid, beleefbaarheid en flexibiliteit van stedelijke centra worden via stadsassen versterkt;
- bijzondere kenmerken (waterpartijen, stadsrand, singels) en bijzondere locaties (stationsgebieden, parken, voormalige industriële terreinen, erfgoed) worden benut en versterkt;
- ingezet wordt op een breed voorzieningenpakket en gezonde, veilige en aantrekkelijke woon- en werkmilieus;
- discontinuïteiten in de bebouwingsstructuur (inbreiden), in de stedenbouwkundige structuur (logica van het straten- en wegenpatroon, in de structuur van de openbare ruimte, voorkant, achterkant) en de groenstructuur (lanen, singels, parken) worden opgeheven;
- de kenmerken van de landschappelijke structuur en de ondergrond en de historische en archeologische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd en voelbaar gemaakt;
- hoogteaccenten vallen samen met ’zwaartepunten’ in de stedelijke structuur (samenkomst hoofdroutes, kruispunten van diverse modaliteiten) en worden altijd op de kwaliteiten van de ‘view of’ en de ‘view from’ getest;
- ondergronds ruimtegebruik voor diverse functies (infrastructuur, parkeergarages, buisleidingen, bioscoop) wordt ingezet om de bovengrondse ruimtelijke kwaliteit van de stedelijke laag te versterken;
- karakteristieke en beschermde stads- en dorpsgezichten blijven ervaarbaar vanuit het omringende landschap;
- aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd. Het herbestemmen en aanpassen van deze gebouwen vormen een integraal onderdeel van stedelijke vernieuwingsprojecten.

Het onderliggend bestemmingsplan houdt rekening met bovengenoemde ambities voorzover mogelijk is in een grotendeels conserverend bestemmingsplan. De bestaande waarden worden beschermd in dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt op enkele locaties ruimte geboden voor inbreiding in overeenstemming met de bestaande stedenbouwkundige structuur. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kampen 2030

In juni 2004 heeft de gemeenteraad de strategische visie ‘Kampen lonkt naar 2030’ vastgesteld. Begin 2006 is door de gemeenteraden van Zwolle en Kampen de Netwerkstadvisie Zwolle Kampen 2030 vastgesteld.

In de deze visies is de ambitie vastgelegd om te groeien naar een stad van 60.000 inwoners. De uitgangspunten van dit ingezette beleid zijn van groot belang voor de stad en het buitengebied. Projecten als IJsseldelta Zuid, waarvoor in november 2006 het Masterplan is vastgesteld, maken hier deel van uit. Allen zijn van grote betekenis voor de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur van de stad. Om de komende jaren goede afwegingen te kunnen maken, is het van belang dat Kampen beschikt over een strategisch document dat de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid in contouren moet bevatten en waarin aangegeven wordt hoe de gemeente verwacht het ruimtelijk beleid te gaan uitvoeren. Daarom heeft de gemeenteraad in mei 2009 de Structuurvisie Kampen 2030 vastgesteld.

Op onderstaande afbeelding is het deel van de structuurvisie weergegeven dat van toepassing is op het plangebied.

Uitsnede plankaart Structuurvisie Kampen 2030

Op de plankaart zijn onder andere de structurerende elementen van verkeer en groen aangegeven. Hoewel het plangebied verder overwegend ‘bestaand bebouwd gebied’ betreft, doen zich daarin vele ontwikkelingen voor. Zo zal er naast de Hanzewijk en Molenzicht ook herstructurering plaats gaan hebben in (delen van) De Greente, Brunnepe-Oranjewijk en Flevowijk. Ook is er een aantal inbreidingslocaties aangewezen binnen bestaand bebouwd gebied. Het gaat hier om het voormalige Berkterrein, het terrein aan de Rieteweg in Brunnepe-Oranjewijk en het terrein tussen de Wederiklaan en Kamille in Cellesbroek. In dit bestemmingsplan worden op enkele locaties nieuwe ruimtelijke

ontwikkelingen meegenomen. Deze ontwikkelingen zijn in overeenstemming met de Structuurvisie, zie hoofdstuk 3.6.

Groenbeleidsplan 2004

In 2004 is het Groenbeleidsplan Kampen 2004 vastgesteld. Dit Groenbeleidsplan is een evaluatie en actualisatie van de groen- en boomstructuurplannen Kampen, IJsselmuiden en de kleine kernen. In dit plan is het groenbeleid van de gemeente Kampen binnen de bebouwde kom vastgelegd.

In het Groenbeleidsplan zijn de randen van het plangebied, met uitzondering van de oostelijke rand, aangewezen als ecologische hoofdstructuur. De watergangen in het plangebied zijn aangewezen als ecologische substructuur. Het tennispark en de begraafplaats zijn aangewezen als grote groenvlakken in de groenstructuur. De groene pleinen aan de Otello en de Kwart, langs de Symfonielaan-Triangel en de Aria-Hymne zijn tot slot aangewezen als substructuur in de groenstructuur.

In de ecologische hoofdstructuur krijgt de ontwikkeling van natuurwaarden hoge prioriteit. Spontane plantengroei wordt door beheer gestimuleerd. Het beheer begeleidt de natuurlijke ontwikkeling van beplanting en vegetatie. Verbetering van de ecologische kwaliteit kan goed in samenhang met de waterstructuur plaatsvinden.

In de hoofdstructuur liggen elementen die op lange termijn bepalend zijn voor de beeldvorming, sfeer en belevingswaarde. Bescherming en instandhouding van de hoofdstructuur is noodzakelijk. Als delen van de ecologische hoofdstructuur noodzakelijkerwijs toch voor andere functies moeten wijken, dan dient dit gecompenseerd te worden. In dit bestemmingsplan zullen de genoemde belangrijke groenvoorzieningen worden gehandhaafd en van de beschermende bestemming 'Groen' worden voorzien. Ook de overige als structuurgroen aangewezen groenvoorzieningen worden met de bestemming 'Groen' beschermd. Door het geven van de bestemming 'Groen' wordt aangegeven dat deze groenvoorzieningen niet voor verkoop aan particulieren in aanmerking komen.

Om het groenbeleid te completeren is het beleid ten aanzien van bomen specifiek beschreven in het Groenbeleidsplan. De gemeente plant in elke straat bomen, tenzij dit om praktische redenen niet mogelijk of wenselijk is. Daarbij geldt dat hoe belangrijker de straat (hoofdweg en wijkontsluitingsweg) is, des te nadrukkelijker de wil is om bomen in de straat te planten en te behouden. Het voorliggende bestemmingsplan staat het groenbeleid van de gemeente niet in de weg en heeft ook een positieve bijdrage, door de bescherming van de hoofdstructuur.

Externe veiligheidsbeleid 2007

De gemeente Kampen wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen, heeft de gemeente Kampen extern 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 8 BEVI-inrichtingen en 8 inrichtingen die vallen onder de drempelwaardenlijst in het kader van Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen bevinden (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 routering voor het wegvervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Ook ontheffingsroutes 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 (zie paragraaf 4.5).

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. Een overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt daarbij alleen geaccepteerd als mogelijke aanvullende bron- en effectmaatregelen worden getroffen.

Welstandsnota

De gemeente Kampen 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.

Omdat de gemeente zich niet wil vastleggen op één soort van criteria, heeft zij ervoor gekozen om per gebied te kijken of concrete dan wel relatieve criteria toegepast dienen te worden of een combinatie van beide. Deze criteria zijn direct gekoppeld aan de beschrijving van de deelgebieden. De gemeente streeft ernaar dat de bestaande kwaliteiten gehandhaafd blijven en dat de bebouwingskarakteristieken van de woonhuisbebouwing zoals beschreven in de gebiedsbeschrijving dienen te worden gerespecteerd. Verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken te versterken.

In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke karakteristieken vastgelegd, in de vorm van rooilijnen, bouwvlakken en hoogtematen, de Welstandsnota is daaraan volgend. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar de Welstandsnota.

Ontheffingsregeling kernen Kampen

In augustus 2009 heeft de gemeente het bestemmingsplan ‘ontheffingsregeling kernen Kampen’ vastgesteld, een zogenaamd paraplubestemmingsplan. Aanleiding was dat het door de gemeente ontwikkelde vrijstellingenbeleid voor de toepassing van artikel 19 lid 3 WRO door de wetswijziging is

komen te vervallen en de afwijkingsmogelijkheden door het nieuwe artikel 4.1.1. Bro minder ruim zijn geworden.

Deze regeling maakt het mogelijk om met een snelle en goedkope afwijkingsregeling aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en erfafscheidingen binnen de bebouwde kom te realiseren. Hiernaast wordt met dezelfde afwijkingsmogelijkheid het makkelijker gemaakt om veel voorkomende aanvragen in de vorm van een beroep, bedrijf of Bed & Breakfast als ondergeschikte nevenactiviteit bij een woning te beginnen. Bij zowel de afwijkingsregels voor het bouwen als het gebruik geldt wel een aantal bepalingen. De uitgangspunten uit deze regeling zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

3 Beschrijving plangebied

3.1 Inleiding

Het plangebied van Woonwijken Kampen bestaat uit een staalkaart van stedenbouwkundige inzichten, van een vooroorlogs tuindorp tot een recente thematische buurt. In de tussenliggende tijd zijn uiteenlopende woonbuurten gemaakt van een heldere, rationele opzet tot een hofjesstructuur. Een gemeenschappelijk kenmerk is de groene inbedding: parkachtige randen met ook water en groene zones met sportvoorzieningen in het gebied. Een bijzonder onderdeel vormt het volkstuinencomplex waar ook activiteiten voor de omliggende buurten en scholen plaats hebben.

Zoals aangegeven in de Structuurvisie Kampen 2030 rusten er aanzienlijke opgaven op het plangebied. Er zijn enkele in ontwikkeling zijnde inbreidingslocaties aanwezig, alsmede de herstructureringslocatie Berkterrein, waar zich unieke kansen voordoen om de relatie met de IJssel te herstellen.

In de Hanzewijk is de stedelijke vernieuwing al in uitvoering, waarbij op grote schaal portiekwoningen zijn vervangen. Dat wordt nog gevolgd door kleinschalige sloop en herstructurering in Brunnepe en Flevowijk.

In het voorliggende hoofdstuk worden de verschillende delen van het plangebied van Woonwijken Kampen beschreven, mede gebaseerd op 'de ontstaansgeschiedenis woonwijken Kampen' die als bijlage aan de toelichting is toegevoegd. Daaruit komen de ruimtelijke karakteristieken naar voren die relevant zijn voor de bestemmingsplan-bepalingen.

3.1 Inleiding

Het plangebied van Woonwijken Kampen bestaat uit een staalkaart van stedenbouwkundige inzichten, van een vooroorlogs tuindorp tot een recente thematische buurt. In de tussenliggende tijd zijn uiteenlopende woonbuurten gemaakt van een heldere, rationele opzet tot een hofjesstructuur. Een gemeenschappelijk kenmerk is de groene inbedding: parkachtige randen met ook water en groene zones met sportvoorzieningen in het gebied. Een bijzonder onderdeel vormt het volkstuinencomplex waar ook activiteiten voor de omliggende buurten en scholen plaats hebben.

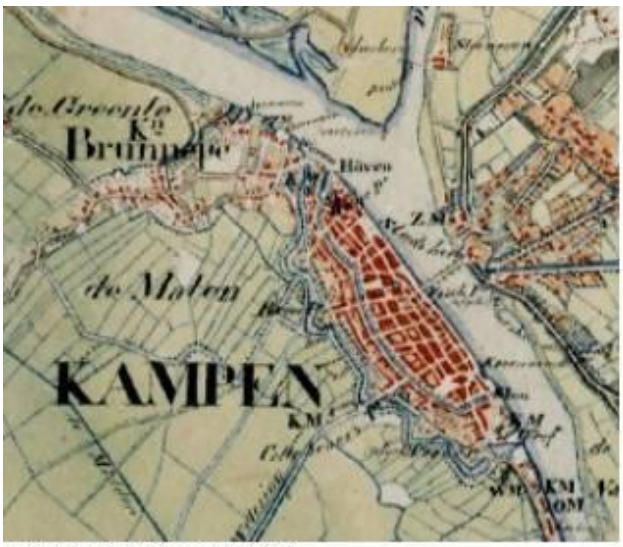
Zoals aangegeven in de Structuurvisie Kampen 2030 rusten er aanzienlijke opgaven op het plangebied. Er zijn enkele in ontwikkeling zijnde inbreidingslocaties aanwezig, alsmede de herstructureringslocatie Berkterrein, waar zich unieke kansen voordoen om de relatie met de IJssel te herstellen. In de Hanzewijk is de stedelijke vernieuwing al in uitvoering, waarbij op grote schaal portiekwoningen zijn vervangen. Dat wordt nog gevolgd door kleinschalige sloop en herstructurering in Brunnepe en Flevowijk.

In het voorliggende hoofdstuk worden de verschillende delen van het plangebied van Woonwijken Kampen beschreven, mede gebaseerd op de ontstaansgeschiedenis woonwijken Kampen die als bijlage aan de toelichting is toegevoegd. Daaruit komen de ruimtelijke karakteristieken naar voren die relevant zijn voor de bestemmingsplan-bepalingen.

3.2 Historie en toekomst

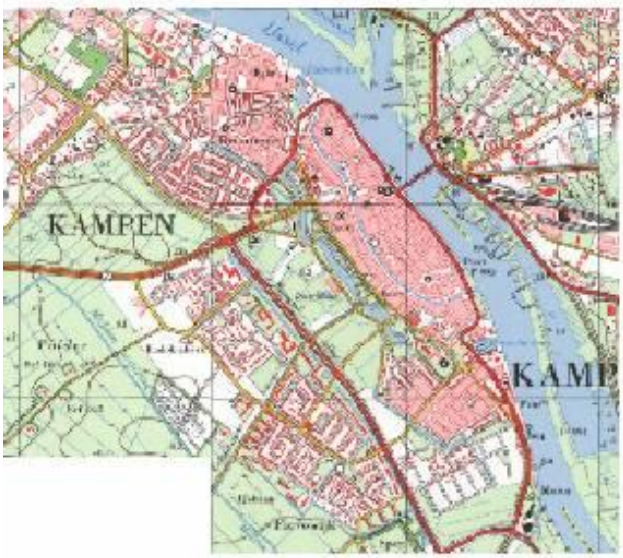
Kampen ligt in de rivierdelta van de IJssel, die niet veel later uitkomt in het Ketelmeer. Gelegen aan de onderkant van de overgangszone tussen de Veluwe en laag Nederland, bevindt zich in de bodem vooral klei, wellicht op veen. Wanneer het stadscentrum precies is ontstaan, is niet precies duidelijk, maar zeker is dat het rond 1200 al bestond. Toen was er al houten bebouwing op de plaats waar het huidige Kampen ligt, maar de naam Kampen wordt in de geschiedenis pas genoemd in 1277. Van oudsher is de IJssel een belangrijke handelsroute. In de 13e eeuw ontwikkelde Kampen zich tot de machtigste handelsstad van de Lage Landen en sloot zich later aan bij de Hanze, een machtig internationaal handelsverbond. Ook nu nog zijn de sporen van het rijke verleden terug te vinden, waaronder ook de vestingwerken.

Het vissersdorp Brunnepe, onderdeel van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan, is vermoedelijk ouder dan het centrum van Kampen. De eerste bebouwing vond plaats langs kreken, terreinverhogingen en later langs dijken. Deze structuren zijn nog steeds te herkennen in het stratenpatroon.



Uitsnede kaart 'Kampen 1830'

Uitsnede kaart 'Kampen 1955'



Uitsnede kaart 'Kampen 1974'

Uitsnede luchtfoto Kampen heden

Overzicht stadsuitbreidingen Kampen (Bron: WatWasWaar)

Aanvankelijk heeft Kampen zich vooral langs de IJssel verder ontwikkeld, met Brunnepe-Oranjewijk, De Greente en Kampen-Zuid. In de tweede helft van de 20e eeuw heeft een forse uitbreiding in zuidwestelijke richting plaatsgehad, al ging dat in verschillende perioden. Elke periode kenmerkt zich door eigen stedenbouwkundige en architectonische kenmerken. Onderstaande opsomming geeft een overzicht weer in welke volgorde dit is gebeurd:

1. Brunnepe (vanaf 12e eeuw, 1914, heden) - Oranjewijk (1923)
2. De Greente (1900, jaren ’50/’60, heden)
3. Kampen Zuid (jaren ‘30)
4. Hanzewijk (1948, heden)
5. Flevowijk (jaren ’60 – ’90)
6. Cellesbroek (jaren ’70 – ’90)
7. Bovenbroek (1977)
8. Middenwetering (jaren ’70, ‘80)
9. Hagenbroek (jaren ’80, ’90)
10. De Maten (1995)
11. Molenzicht (heden)

3.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied heeft een sterke ruimtelijke en functionele binding met het oude centrum van Kampen. De verkeersstructuur wordt samen met de broekpaden grotendeels bepaald door de Beneluxweg/Europa-Allee en Flevoweg. Dit zijn de belangrijkste assen door de bebouwde kom en tevens de hoofdontsluitingsroute, terwijl de Rijksweg 50 een vooralsnog harde, fysieke grens van de gehele bebouwing belichaamt. De N764 fungeert als verbindingsweg tussen Kampen en Zwolle en de N307 tussen Kampen en Dronten. Na honderd jaar stadsuitbreidingen kunnen de volgende structuren in de stadsplattegrond worden aangewezen die tot de dragers van de stad gerekend worden:

- De rivier de IJssel, de oude stad en daaromheen de groengordel van het Plantsoen.
- De Europa-allee, in 1946 als ‘gordelweg’ planmatig reeds aangegeven en in 1965 als tweebaansweg aangelegd. In 2006 gereconstrueerd tot enkelbaansweg. Aan de Europa-allee worden de wijken Cellesbroek-Noord, Flevowijk en Bovenbroek ontsloten.
- De Middenwetering, een oude ontwateringssloot.
- De groenbeplanting langs de N-50.
- De Cellesbroeksweg die vanaf de Zwartendijk loopt tot de oude stadspoort. De weg scheidt de wijken Cellesbroek en Flevowijk van elkaar.
- De Beneluxweg als verbindingsweg tussen Europa-allee en de Haatlanderdijk. Hagenbroek, Hanzewijk en De Greente worden erop ontsloten.
- De Flevoweg als ontsluitingsweg naar Oostelijk Flevoland. Aan de weg zijn de wijken Hagenbroek en Cellesbroek gelegen.
- De Kamperstraatweg ter hoogte van scholengemeenschap Pieter Zandt.

Daarnaast is ook een aantal sub-structuren aan te wijzen op wijkniveau. De inrichting en het gebruik van de wegen vormen een barrière waardoor de woonbuurten van elkaar gescheiden worden. Hierdoor wordt de zelfstandigheid van de wijk bepaald. Dat zijn de:

- Kalmoessingel;
- Lovinkstraat;
- Wederiklaan/Silene;
- Wilhelminalaan en Noordweg gedeeltelijk;
- H. van Viandenstraat / J. van Arkelstraat;

- Kastanjelaan.

Vanuit natuurlandschappelijk oogpunt gezien zijn dit in grote mate de structuren van de ecologische zones. Door de genoemde structuren ontstaan afzonderlijk te onderscheiden gebieden. In onderstaande figuur is de ruimtelijke en functionele structuur verbeeld, inclusief de gehanteerde gebiedsindeling.

3.4 Functionele structuur

Het plangebied is voor het overgrote deel een woongebied. Maatschappelijke functies liggen vrij verspreid over het gebied, terwijl er slecht sporadisch detailhandels-, bedrijfs- en horecafuncties zijn te vinden.

3.4.1 Wonen

In totaal zijn er circa 11.000 woningen in het plangebied aanwezig, waarbij de dichtheid varieert van ongeveer 20 (De Maten) tot ruim 30 woningen per hectare (Kampen-Zuid). Het gaat daarbij om verscheidene woontypen. Het plangebied wordt gedomineerd door grondgebonden rijenwoningen in twee lagen met een kap, maar er komen op diverse plaatsen gestapelde woningen en –in mindere mate- ook half-vrijstaande en vrijstaande woningen voor.

3.4.2 Bedrijvigheid, detailhandel, horeca en dienstverlening

In het plangebied zijn op enkele plaatsen bedrijven aanwezig. Aan de oostkant van Kampen Zuid, langs de IJsseldijk ligt een klein bedrijventerrein. Ook aan de Noordweg in Brunnepe-Oranjewijk en de Wederiklaan zijn enkele bedrijven aanwezig. In Bovenbroek, naast scholengemeenschap Pieter Zandt, bevindt zich een reinwaterkelder. In het plangebied zijn sporadisch kantoren aanwezig, zoals aan de Noordweg en in het centrum van Cellesbroek.

Winkelcentrum Penningkruid

Winkelcentrum Flevowijk

Verschillende functies zijn gebundeld in twee winkelcentra in het plangebied: ‘Penningkruid’ aan de Wederiklaan in Cellesbroek en ‘Flevowijk’ aan de Lelystraat in Flevowijk. Beide winkelcentra hebben een gevarieerd aanbod in de dagelijkse voorzieningen, waarbij Flevowijk relatief veel kleine gespecialiseerde zaken kent, terwijl Penningkruid supermarkten en meer landelijke ketens (en een benzinestation) bevat. Verder verschilt de ruimtelijke verschijningsvorm sterk. Winkelcentrum ‘Penningkruid’ is een overdekte passage, terwijl de voorzieningen in het winkelcentrum om een (parkeer-)plein zijn georganiseerd. In de toekomst wordt mogelijk het winkelcentrum Oranjewijk ter vervanging van het bestaande winkelcentrum aan de Dr. Damstraat gerealiseerd.

Verder gaat het om incidentele panden met een detailhandel- of horecafunctie. Zo zijn er in Brunnepe-Oranjewijk en Kampen-Zuid enkele aanwezig, vooral aan resp. de Noordweg en Jan van Arkelstraat.

3.4.3 maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen op het gebied van welzijn, gezondheid, onderwijs en opleiding, cultuur en vrije tijd. Deze voorzieningen liggen tamelijk verspreid in de woonwijken en zijn daardoor –volgens de Structuurvisie- persoonlijker en toegankelijker voor iedereen. Een concentratie is aanwezig nabij het Groene Hart en dan met name aan de westkant van de Europa-Allee. Het betreft onder andere een basisschool en drie scholen voor voortgezet onderwijs. Dit zijn ook (qua oppervlakte) de grootste voorzieningen.

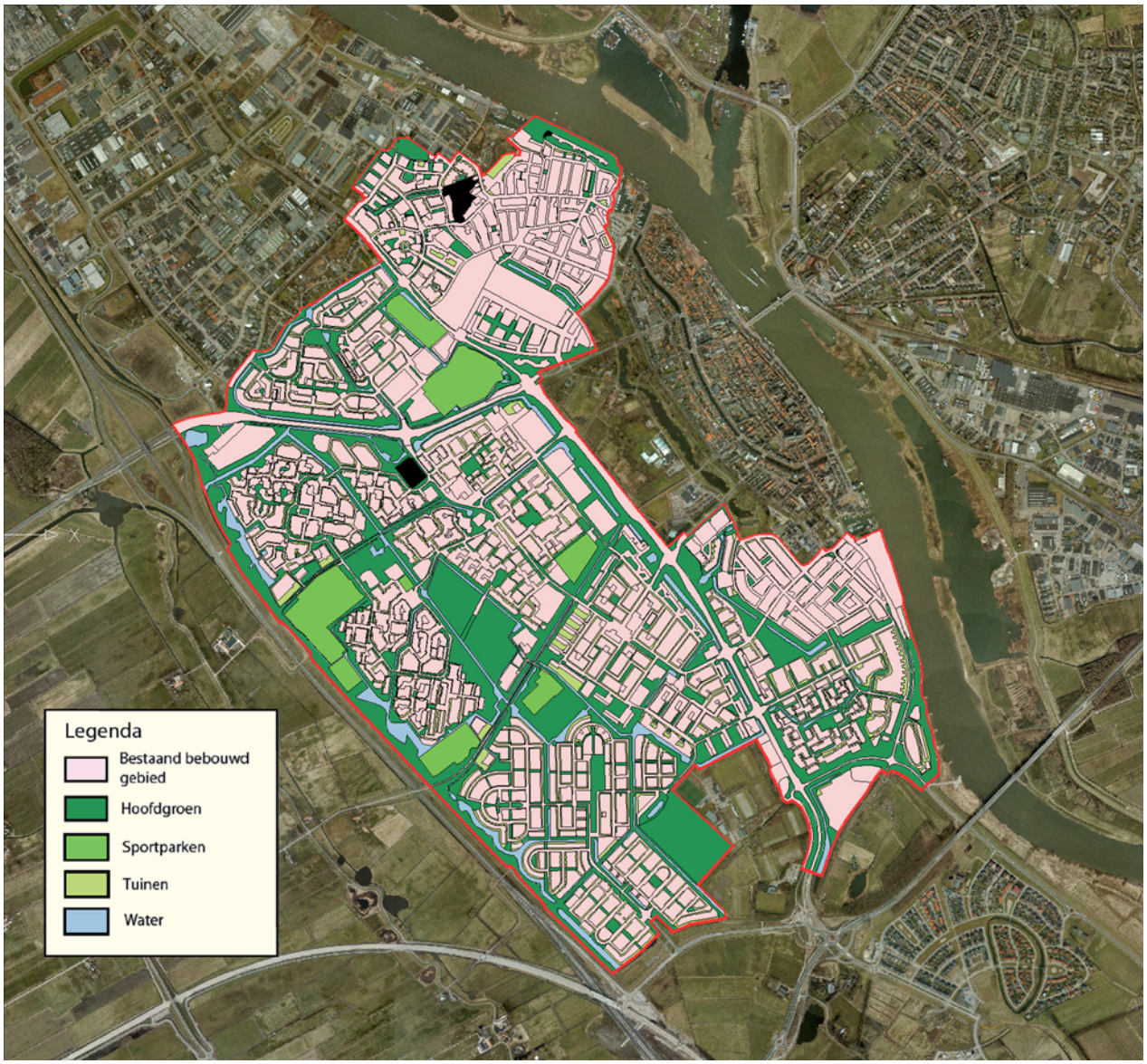
Een andere grote maatschappelijke voorziening ligt in de zuidelijkste punt van Bovenbroek, scholengemeenschap Pieter Zandt. Aan de oostzijde van de Maten ligt een Algemene Begraafplaats, die ook een groen element vormt.

3.4.4 Groen, openbare ruimte en water

Over het algemeen heeft Kampen een uitgesproken groene uitstraling. Ook is er een fijnmazig weefsel van sloten en weteringen. Zoals in het groenbeleidsplan uit 2004 is beschreven, maken de parkachtige randen samen met water en sportvoorzieningen de hoofdgroenstructuur. De hoofdlijnen lopen van noordwest naar zuidoost. Maar er zijn nog meer aaneengesloten groenstroken die weliswaar kleiner maar ook belangrijk zijn, zoals het groen langs de Flevoweg, Buitenbroeksweg/Kalmoessingel, Cellesbroekweg en Bovenbroeksweg, die allemaal juist van zuidwest naar noordoost lopen. Dit samen wordt dan ook een groen raamwerk genoemd. Op deze manier kan Kampen zijn kleinschalige karakter behouden en is het buitengebied nabij en de overgang niet groot. Binnen het plangebied liggen de volgende sportparken:

- Sportpark Hagenbroek en de ijsbaan in Hagenbroek;
- Het Zenegroen in Cellesbroek;
- Sportpark Middenwetering in Middenwetering;
- Sportpark Flevomaat met tennishal in Flevowijk.

Een centrale positie wordt ingenomen door het volkstuinencomplex van volkstuinvereniging ‘Onze Tuin’. Het betreft een terrein met een oppervlakte van 7 hectare, waar ook activiteiten voor de omliggende buurten en scholen plaats hebben. Behoud van de ruimtelijke en maatschappelijke functie is van belang. Dat sluit aan bij de doelstellingen uit het Groenbeleidsplan Kampen 2004. De gemeente Kampen streeft naar groen dat bijdraagt aan het welzijn van de mensen in zijn woonomgeving, groen dat bijdraagt aan de uitstraling in de centra van de gemeente en groen waarin plaats is voor natuurontwikkeling.

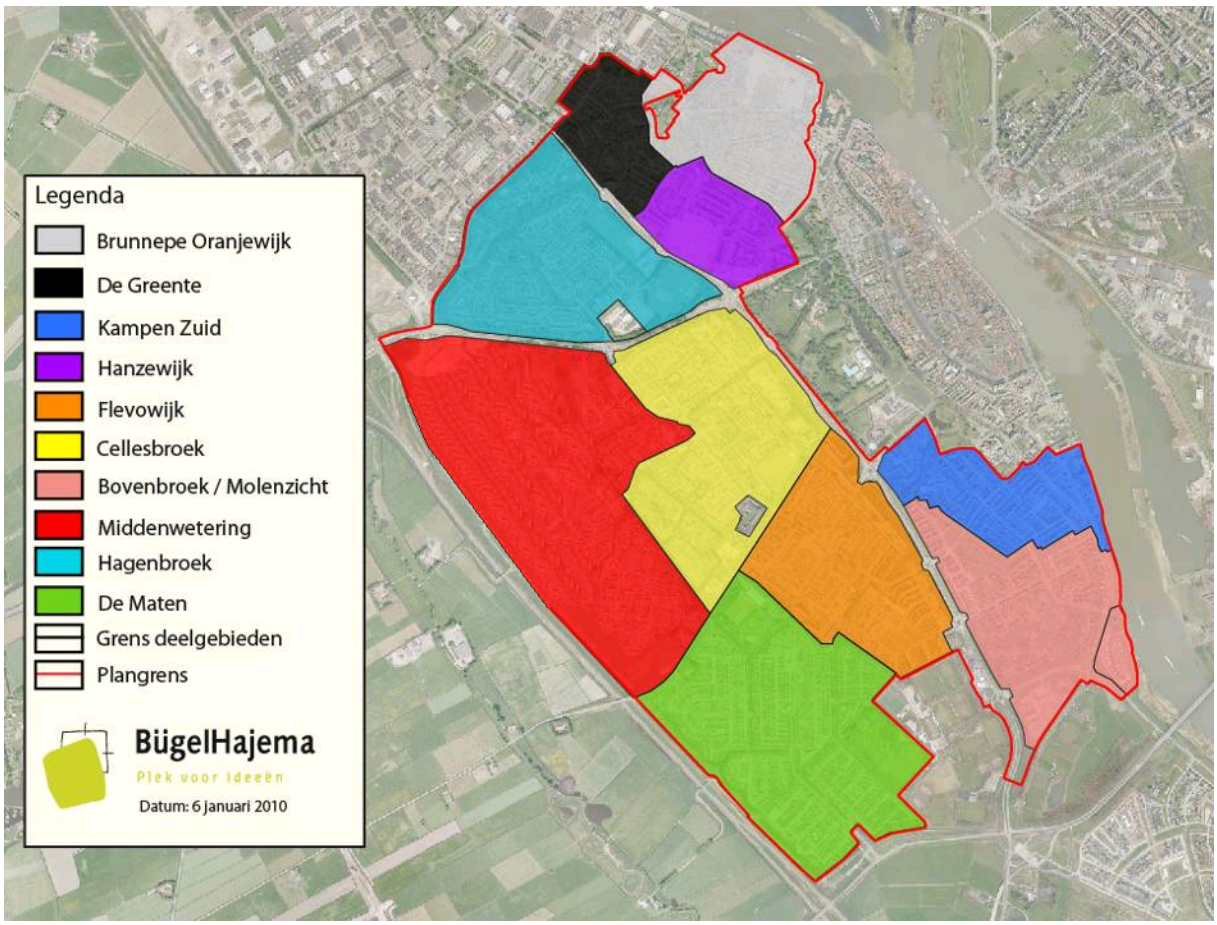


De groenstructuur, gebaseerd op het Groenbeleidsplan 2004 (hoofdgroenstructuur) en de Structuurvisie 2009 (groen raamwerk).

Ook heeft de gemeente als beleidsregel dat iedereen voor zijn welbevinden op loopafstand van zijn woning (500 meter) groenvoorzieningen van groter formaat heeft. Dit geheel van deze grote groenvoorzieningen is de hoofdgroenstructuur. Deze bestaat binnen de bebouwde kom van Kampen uit zes onderdelen, te weten: Buitenhavenplantsoen-Bovenhaven, Bovensingel-Galléstraat, Europa-Allee met Groene Hart en scholen aan Jan Ligthartstraat, de middenwetering met volkstuinen en Flevomaat, de middenwetering met begraafplaats en sportpark De Maten en de groenstrook langs Rijksweg 50. Het Groene Hart van Kampen gaat volgens het Structuurplan geherstructureerd worden. Een deel hiervan valt binnen het plangebied.

3.5 Beschrijving deelgebieden

n deze paragraaf wordt per deelgebied ingegaan op de begrenzing, historie, eventuele deelgebieden, ruimtelijke structuur en functionele structuur.



Gebiedsindeling plangebied Woonwijken Kampen

1. Brunnepe Oranjewijk

Brunnepe Oranjewijk ligt aan de noordzijde van het plangebied, tussen de IJssel, bedrijventerrein Haatland-De Greente, de wijken De Greente, Hanzewijk en het centrum van Kampen in.

Het dorp Brunnepe is waarschijnlijk ouder dan Kampen. De structuren van de eerste bebouwing zijn nog steeds te herkennen (Greenterweg-Dorpstraat-Reijersdijk-Pannenkoeken-dijk en een gedeelte van de Noordweg). Een andere historische\ grens moet ongeveer ter hoogte van de huidige Slagersweg hebben gelopen. Van de oorspronkelijke bebouwing uit de pre-stedelijke tijd is niets meer over. De huidige 'oude' bebouwing is veelal gebouwd onder 'timmermansarchitectuur': heterogene, kleinschalige van oorsprong agrarische bebouwing in één laag met een kap.

In 1859 vestigde zich in Brunnepe enkele bewoners van het ontruimde eiland Schokland en in 1886 zijn de woningen aan de Slagersweg gebouwd, gelijktijdig met emaillebedrijf Berk. De sterke groei van Brunnepe vond plaats na 1914. Het tot dusverre nog landelijke karakter verdween hiermee grotendeels. De uitbreidingen van Brunnepe zijn allemaal kleinschalige projecten, die vaak als een eenheid zijn ontworpen:

- De oudste georganiseerde bebouwing dateert uit 1904-1905, gebouwd in opdracht van de Nutsspaarbank (Spaarbankstraat). Spoedig daarna (1910) werd de Eenvoudstraat door de plaatselijke woningbouwvereniging Eenvoud gebouwd.
- Catherina Gillesstraat e.o. (zogenaamde Berkhuizen) is eveneens in 1910 gebouwd, in opdracht van Emaillefabriek Berk om haar personeel goede woongelegenheid te bieden.
- Het woningbouwcomplex noordelijker is van 1914-1916 en is bekend als het Begijnekwartier.
- Het zuidelijk hiervan gelegen Kloosterkwartier is daarna gebouwd (1921).

Vanaf 1926 had groei plaats in de Oranjewijk. Vier verschillende woningbouwverenigingen zijn bij de wijk betrokken geweest. De woningen in Oranjewijk zijn gebouwd in een stijl die verwant is aan de

Amsterdamse school. De bijzondere kapvorm, met mansardekappen, van de woningen aan de Mauritsstraat en Emmastraat zijn karakteristiek uit die tijd.

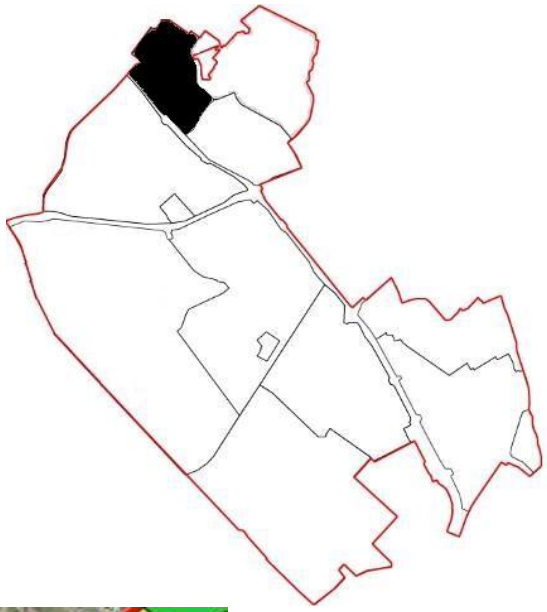
De wijk wordt gekenmerkt door een tamelijk dichtbebouwd woongebied met circa 1600 woningen, waarbinnen zich ook de (buurt)winkels en andere voorzieningen bevinden. Het betreft overwegend relatief kleine woningen, zonder of met een ondiepe voortuin. Dit gebied kent een relatief hoge bebouwingsdichtheid en een grote verscheidenheid in architectuur. Het merendeel van de woningen bestaat uit eengezinsrijenhuizen. Op een enkele plaats, met name langs de Beltweg en de Greenterweg, komen vrijstaande en halfvrijstaande woningen voor. Langs de Noordweg en de Christinastraat zijn gestapelde meergezinshuizen gerealiseerd (ouderenhuisvesting). In het gebied tussen de Noordweg en de IJssel maken de industriële activiteiten plaats voor woningbouw (in aanbouw), waaronder een vijftal torentjes op een doorlopende (parkeer)plint.

Brunnepe-Oranjewijk is overwegend kleinschalig verkaveld, met slechts een beperkte hoeveelheid openbare ruimte. De groenvoorzieningen zijn juist aan de rand van dit deelgebied aanwezig. Zo is sprake van een open gebied tussen de Steenovensdijk, de Beltweg en de Greenterweg. Dit deelgebied vormt overwegend een tuindorpverkaveling, met subtiele openbare ruimten. De straten in Brunnepe-Oranjewijk zijn smal en stenig, waarbij de auto dominant in het straatbeeld aanwezig is. Door het toegenomen autobezit is sprake van een forse parkeerdruk. Een groot aantal straten is heringericht, met drempels, asverspringingen en dergelijke.

De kleinschaligheid en de verscheidenheid in bebouwing zijn in belangrijke mate bepalend voor dit deelgebied. Op grond van deze aspecten wordt als doelstelling geformuleerd:

- het handhaven van de kleine schaal;
- het handhaven van de verscheidenheid in bebouwing, ruimten en inrichting van de buitenruimten;
- het handhaven van de functiemenging, voor zover dat milieuhygiënisch toelaatbaar is.

2. De Greente



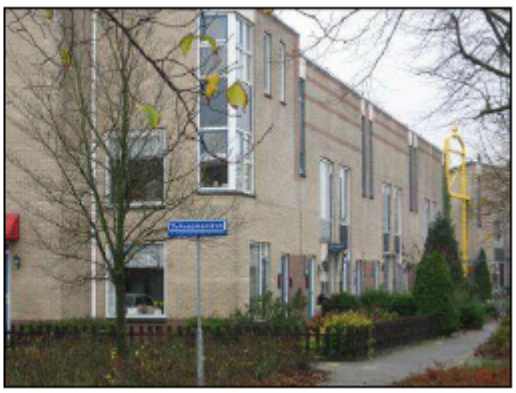
De Greente ligt aan de noordwestzijde van Kampen, tussen de wijken Hagenbroek, Hanzewijk, Brunnepe-Oranjewijk en tegen het bedrijventerrein Haatland-De Greente aan. Historische, kleinschalige bebouwing van rond 1900 bevindt zich aan de Sint Nicolaasdijk. Samen met de Dorpstraat, de Pannekoekendijk, de Greenterweg en de Noordweg is dit het historische deel van Kampen-Noord. In de loop der jaren zijn aan de bestaande wegen nieuwbouwwoningen toegevoegd.

De meeste huizen in De Greente zijn gebouwd begin rond 1960, waarbij een aantal delen kan worden onderscheiden:

- Het deel rondom de Pleviersingel.
- Het deel dat grenst aan het bedrijventerrein, voor de huisvesting van arbeiders werkzaam voor de ontginning van Oostelijk-Flevoland.

Verder zijn in dit deelgebied in 1985 en 1995 twee kleine bouwplannen rondom de Grutto tot stand gekomen. Een aparte bouwvorm wordt gevormd door de ronde Ariohof, een zelfstandige naar binnen gekeerde architectuureenheid met lessenaardaken. Recentelijk is het deel van de wijk met als middelpunt de Thorbeckelaan en de Ariohof/Schaepmanlaan geherstructureerd.

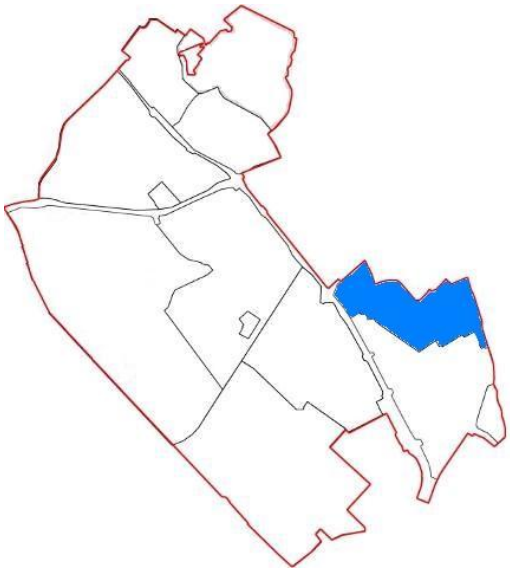
In totaal omvat dit deelgebied zo'n 400 woningen, voornamelijk (grondgebonden) eengezinswoningen. De oudere bebouwing langs de St. Nicolaasdijk en de Greenterweg is (half)vrijstaand. De wijk bestaat voornamelijk uit grondgebonden tweelaagse rijtjeswoningen met zadeldaken. De meer recente verdichtingen zijn divers van karakter en worden gevormd door bebouwing, eveneens in twee bouwlagen. Langs de Kievitstraat, de Greenterweg, de Schaepmanlaan en de Thorbeckelaan bevinden zich gestapelde woningen. Op een aantal plaatsen heeft de bebouwing een typische goothoogte die voor de toekomst bewaard moet blijven. De scheiding met het industriegebied is gemarkeerd door een waterloop en laanbeplanting.



De doelstellingen voor dit deelgebied zijn:

- het handhaven van de open, uniforme bebouwing in een ruime groenaanleg;
- het benadrukken van de verschillen tussen de afzonderlijke clusters.

3. Kampen Zuid



De wijk Kampen-Zuid ligt direct ten zuiden van de historische binnenstad en ten noorden van de wijk Bovenbroek. Kampen Zuid, gerealiseerd in de jaren dertig van de twintigste eeuw, is de eerste uitbreiding van de stad aan de zuidzijde. In de jaren ’70 is daar het Gelderplantsoen bijgekomen. In deze wijk bevinden zich in totaal 970 woningen. Dit zijn voornamelijk één- en tweelaagse arbeiders- en middenstandswoningen. Een aanzienlijk deel van de bebouwing bestond oorspronkelijk uit sociale woningbouw, waardoor sprake is van een zekere uniformiteit en een sterke onderlinge samenhang.

Op het kruispunt van de Jan van Arkelstraat en de Hendrik van Viandenstraat zijn winkelvoorzieningen geconcentreerd. Het industrieterrein aan de zijde van de IJssel wordt gedomineerd door de grootschalige bebouwing van de melkproductenfabriek. Maar er is ook wat kleinschaliger bebouwing aanwezig. Deze bedrijvigheid heeft milieuhygiënische effecten op de omgeving (geur, geluid, verkeer), wat buiten de context van het bestemmingsplan in milieuvergunningen en dergelijke geregeld wordt.

Het stedenbouwkundig plan van de woonwijk wordt gekenmerkt door een regelmatig stratenpatroon met rechthoekige bouwblokken met voornamelijk rijtjeswoningen. Variatie wordt bereikt door enkele gebogen straten, kleine pleintjes en plantsoenen en verspringingen in de rooilijn. Ook de poortjes in de bouwblokken zijn kenmerkend voor dit deelgebied. Voortuinen komen verspreid over de hele wijk

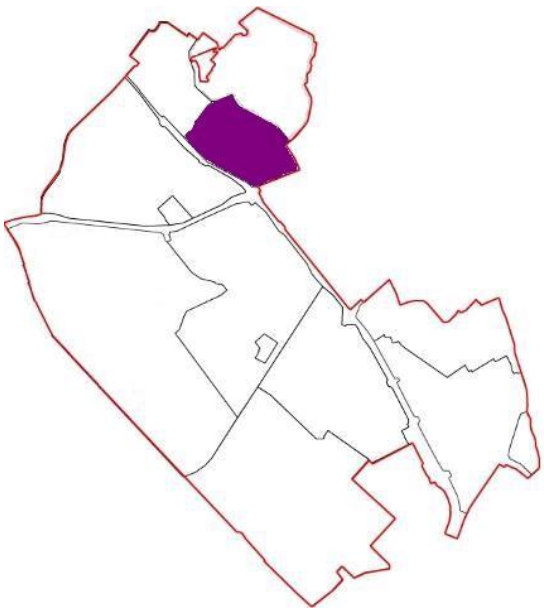
voor, maar niet overal. Aan de Bovensingel daarentegen zijn (half)vrijstaande bungalows gerealiseerd met een ruimere tuinaanleg. De straatprofielen zijn tamelijk breed en gedeeltelijk met (jonge) bomen beplant.

Kampen-Zuid wordt met uitzondering van de industriële strook omgeven door water en groen, als onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Binnen de wijk is bijzonder aandacht besteed aan de inrichting van de buitenruimten. Er zijn pleinvormige ruimtes ontworpen, die thans overwegend als plantsoen zijn ingericht. De per clusterwoningen aanwezige open ruimten zijn dusdanig van afmeting dat aan de kleinschaligheid van het geheel geen geweld wordt aangedaan.

Op grond van het bovenstaande wordt als doelstelling voor dit deelgebied. geformuleerd:

- handhaven karakteristieke bebouwing;
- het handhaven van de onderlinge samenhang in de woonbebouwing;
- het handhaven van de bijzondere openbare ruimten;
- het verminderen van het milieuhygiënische effect van de grootschalige bedrijvigheid aan de IJssel.

4. Hanzewijk



De Hanzewijk ligt aan de noordwestzijde van de stad Kampen, tussen de wijken Brunnepe-Oranjewijk, De Greente, Hagenbroek en het centrum van Kampen.

De Hanzewijk is gebouwd tussen 1949 en 1958 om de grote woningnood na de oorlog te kunnen lenigen, de zogenaamde “wederopbouw”. De wijk telde aanvankelijk circa 1.500 portiek-etagewoningen, allemaal huurwoningen. De woningen voldeden na verloop van jaren niet meer aan de eisen van de tijd. De bouw- en woontechnische staat van de woningen waren zodanig dat er grote investeringen nodig waren. Er kon niet worden voorkomen dat de wijk verpauperde. Vandaar dat er ook onder bewoners een groot draagvlak bestond om de Hanzewijk te herstructureren. Het westelijke deel van de Hanzewijk met ongeveer 500 portiekflats is omstreeks 1995 vernieuwd. In 2005 is een revitaliseringsplan voor de rest van de wijk opgesteld.

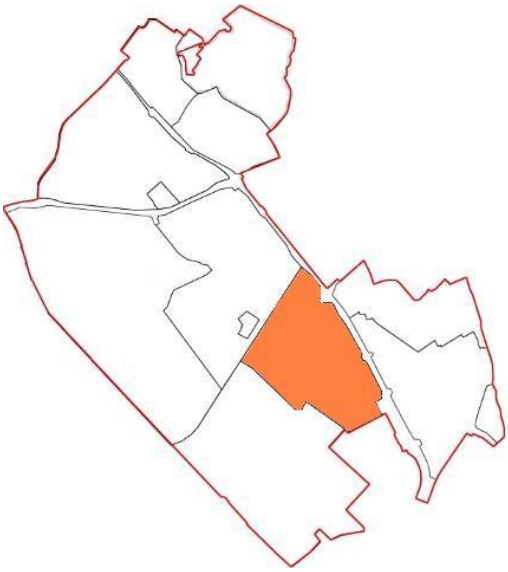
Alle overige flats in de wijk worden gesloopt en men is begonnen met nieuwbouw. Het voornemen is om rond 2014 de hele Hanzewijk vernieuwd te hebben. Voor de ruimtelijke inpasbaarheid van de herstructurering van de Hanzewijk is zoveel mogelijk rekening gehouden met het wijkvernieuwingsplan dat voor de Hanzewijk is opgesteld. Als eerste wordt in de geherstructureerde wijk meer kwalitatief hoogwaardig groen aangelegd dan in de huidige situatie in de wijk aanwezig is. De groene zone bij de Louise de Colignysingel blijft behouden, evenals de groene uitstraling van de groenstrook ten zuiden van de Rondweg.

Op dit moment wordt hard gewerkt aan de herontwikkeling van de Hanzewijk, waar enkele markante torens het beeld reeds domineren. Het verkavelingsprincipe is van het open bouwblok, met haaks op elkaar geplaatste stroken met rijen woningen en etagewoningen. Het thema collectiviteit, geïnspireerd door de collectieve ruimten in de oorspronkelijke planopzet van de Hanzewijk, komt terug in de nieuwe verkavelingsopzet. Ten slotte zijn de ordeningsprincipes van reeksen, ritmiek, spiegeling symmetrie en a-symmetrie uit de jaren ’50 in een eigentijdse vorm opnieuw toegepast.

De doelstellingen voor dit deelgebied zijn:

- handhaven van de herkenbaarheid van de oorspronkelijke planopzet;
- handhaven van de groenstructuur in en om het deelgebied.

5. Flevowijk



De wijk Flevowijk ligt aan de zuidzijde van Kampen, tussen de wijken Cellesbroek, de Maten, Bovenbroek, Kampen Zuid en het centrum van Kampen in. De wijk is voornamelijk een woongebied met gespreid enkele voorzieningen.Aan de noordzijde van de woonwijk ligt de Cellesbroeksweg. Het is een restant van een oude broeksweg, nu ingericht als fietspad. De weg wordt begeleid met boombeplanting en een smalle watergang.

De wijk wordt gekenmerkt door een heldere structuur met eenvoudige bebouwing, geclusterd in haakse bouwblokken in een groene omgeving. Flevowijk bestaat voornamelijk uit circa 1800 grondgebonden woningen. De meerderheid van de woningen zijn eenvormige rijtjeswoningen, bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Langs de randen van het plangebied is hoogbouw aanwezig, variërend van drie tot zeven verdiepingen en incidenteel tot 12 verdiepingen.

De toren op de kruising van de Lelystraat en de Lovinkstraat vormt vanuit de wijde omgeving een oriëntatiepunt. De eveneens eenvormige hoogbouw bestaat voor het overgrote deel uit galerijflats op een gesloten plint.

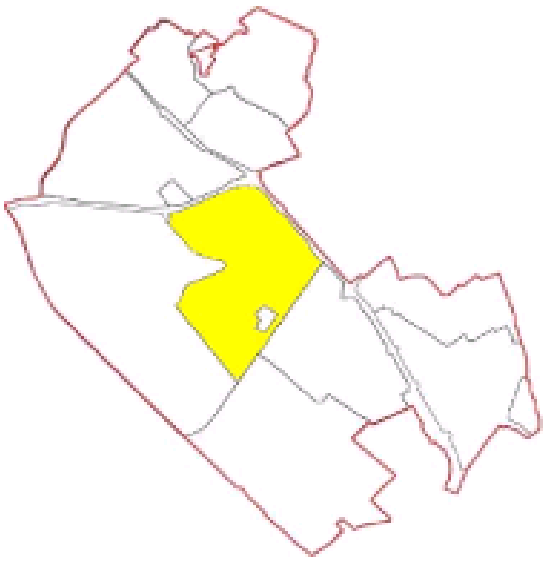
Een bijzonder onderdeel vormt het complex aan de Europa-allee/Wortmanstraat, bestaande uit drie lange blokken middenhoogbouw en een flat van twaalf lagen. Deze zijn ontworpen door Van den Broek & Bakema en kenmerken zich door wooneenheden over twee etages (maisonnettes of splitlevel) met brede galerijen.

De wijk is ruim opgezet en het openbare groen gaat ogenschijnlijk naadloos over in het privégroen in de voortuinen. De straatprofielen zijn ruim van opzet en op diverse plaatsen wordt de rijstrook van de wandelstrook gescheiden door groene bermen.

De doelstelling voor dit deelgebied is:

- handhaven van de ruimtelijke samenhang van de bebouwing;
- versterken van de relatie tussen de bebouwing en de buitenruimte;
- handhaven van de groene ruimtes tussen de bebouwing.

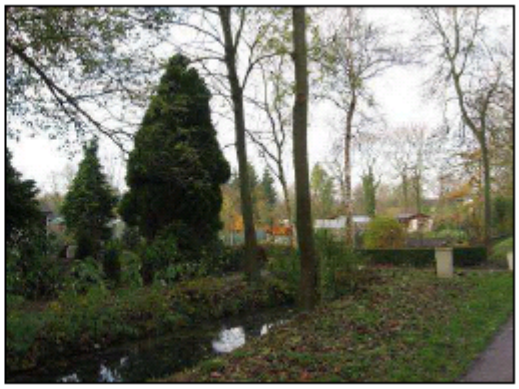
6. Cellesbroek

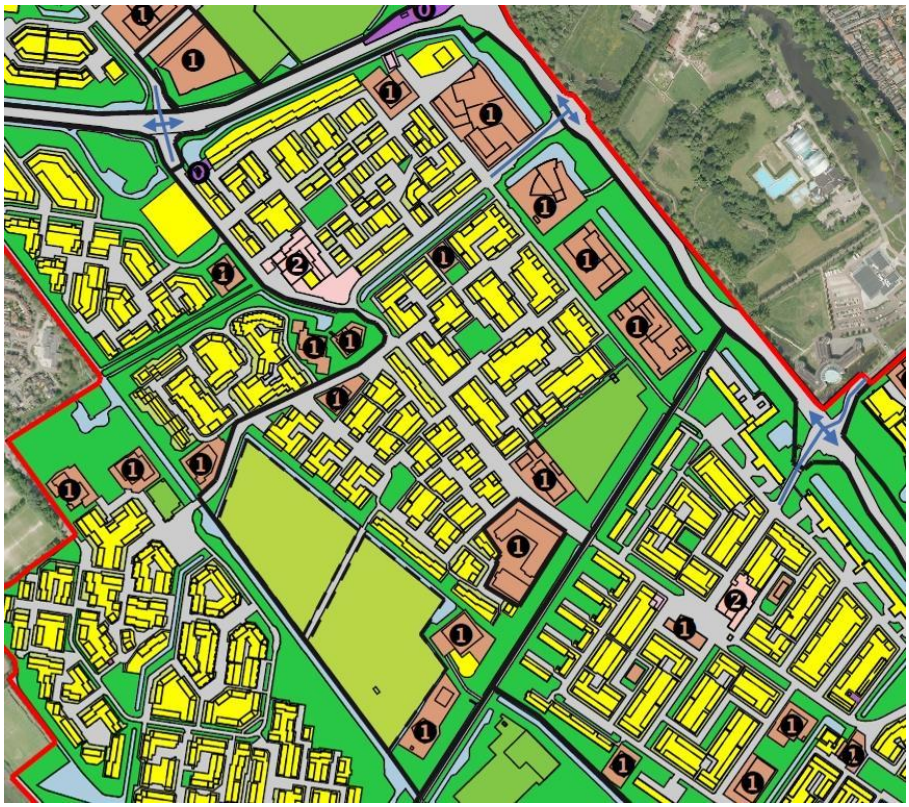


De wijk Cellesbroek ligt tussen de wijken Hagenbroek, de Maten, Flevowijk en het centrum van Kampen. De structuur van de wijk lijkt sterk op die van de hierboven behandelde Flevowijk, namelijk een wijk met een heldere structuur en eenvormige bebouwing in een groene setting. De wijkdelen Cellesbroek-Noord en Cellesbroek-Zuid zijn in één periode gebouwd, tussen 1970 en 1973.

Cellesbroek omvat ongeveer 2.800 woningen. Het betreft voornamelijk grondgebonden rijenwoningen in twee lagen met een kap, met op de hoeken van de Europa-Allee met de Flevoweg en de Wederiklaan met de Kalmoessingel hoogbouw tot 11 bouwlagen. De gestapelde bebouwing op de hoek Wederiklaan met de Kalmoessingel telt vier bouwlagen. Langs de Kalmoessingel bevinden zich woningen die bestaan uit drie bouwlagen met een plat dak.

De architectuur is sober. Veel gevelplaatmateriaal is in de loop der jaren bij renovaties vervangen door metselwerk en grote raampartijen. In bepaalde delen van de wijk komen veelvuldig dakopbouwen voor. Deze kunnen de evenwichtige opbouw van een bouwblok of van het straatbeeld verstoren. Om die reden dient daar terughoudend mee te worden omgegaan. De wijk kenmerkt zich door centraal in de wijk gelegen verblijfsgebied waar de auto is uitgesloten. Het parkeren vindt plaats direct waar men de wijk inkomt vanaf de buurtontsluitingsweg. In de wijk liggen veel groene clusters als speelobject voor kinderen. Aan de randen van de wijk komen bijzondere voorzieningen voor, zoals verzorgingstehuis de Vijverhof, de brandweerkazerne, de scholengemeenschap Ichthus, de basisschool de Fontein en verzorgingstehuis De Amandelboom. Midden in de wijk bevindt zich het wijkwinkelcentrum Penningkruid. Historische elementen van het onderliggende landschap, zoals de Cellesbroeksweg en de Binnenweg, zijn niet bewaard gebleven.





De doelstelling voor dit deelgebied is:

- handhaven van het oorspronkelijke, sobere karakter van de bebouwing;
- terughoudendheid met betrekking tot nieuwe dakopbouwen;
- handhaven van de groene ruimtes tussen de bebouwing.

7. Bovenbroek/Molenzicht

De wijk Bovenbroek ligt aan de zuidzijde van Kampen, ten zuiden van Kampen Zuid en ten oosten van Flevowijk. Deze wijk wordt gekenmerkt door een ruime opzet en een heldere structuur met eenvormige bebouwing, geclusterd in bouwblokken of eilanden in een groene omgeving. Het Esdoornhof is een vroeg en gaaf voorbeeld van de eerste woonerfbebouwing in Kampen uit 1977.

Bovenbroek is voornamelijk een woongebied met enkele voorzieningen. De wijk bestaat uitsluitend uit circa 600 grondgebonden woningen, hoofdzakelijk bestaande uit een of twee lagen met een kap. In het oostelijke deel van het plangebied zijn vrijstaande woningen op grote kavels gerealiseerd. In het plangebied is een aantal woningtypen aanwezig die veelvuldig voorkomen. Opvallend is dat een aantal woningen opgetild is ten opzichte van het omliggende maaiveld en dat de woningen niet in een strakke rooilijn zijn gerealiseerd. Sommige woningen staan zelfs haaks op de weg.

Het noordelijke deel van het plangebied is daarentegen veel strakker verkaveld, zowel wat de woningen als het stratenpatroon betreft. De woningen zijn met de voorgevel evenwijdig aan de straten of paden gerealiseerd. Veelvuldig komen bergingen e.d. aan de voorzijde voor. De Eikenstraat en omgeving bestaan uit vrijstaande woningen. Op een aantal plaatsen heeft de bebouwing een typische goothoogte die voor de toekomst bewaard moet blijven.

Bovenbroek heeft een uitgesproken groen karakter. Er is sprake van een fijnmazige groenstructuur, waarbij de achterzijden van de woningen veelal direct aan het openbare gebied grenzen. Dat stelt extra eisen aan de wijze waarop de overgang openbaar-privé wordt vormgegeven. Centraal in de wijk (omgeving Esdoornhof) is een groene zone aanwezig, waarin een speelveld is gerealiseerd. Ook de randen van het gebied zijn voorzien van groenvoorzieningen en tussen de woonwijken Bovenbroek en Kampen-Zuid is een brede groenzone met waterpartij aanwezig. Deze waterpartij slingert via de Kastanjelaan, door de Esdoornhof en eindigt bij de Europa-Allee. Langs alle wegen in het gebied is laanbeplanting aangebracht, waardoor het groene karakter van de wijk wordt versterkt. Dit is kenmerkend geworden voor de wijk.

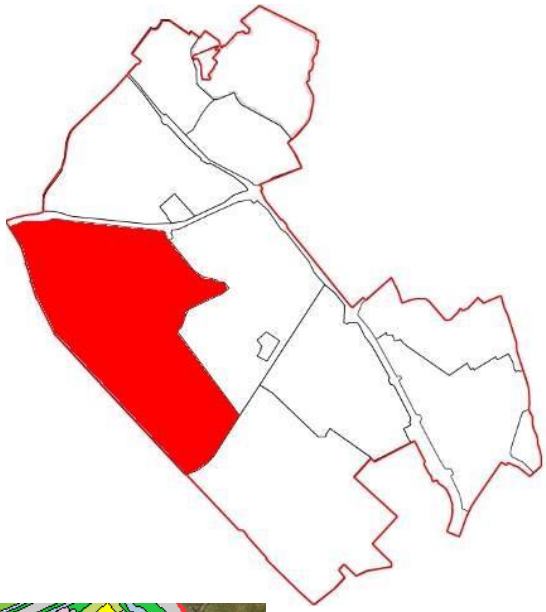
Een bijzonder onderdeel van dit deelgebied is Molenzicht in de oksel van de IJsseldijk en Kamperstraatweg (N763). Het noordelijke gedeelte wordt gevormd door het gebied rondom de windmolen d' Olde Zwarver. Het betreft hier een Oudhollandse windmolen uit 1842, die in 1952 vanaf het bedrijventerrein aan de IJsseldijk naar deze plek is verplaatst. De molen heeft een wiekdiameter van ruim 20 meter en een as(kop)hoogte van bijna 15 meter.

Het zuidelijke gedeelte van Molenzicht omvat het voormalige terrein van houthandel Cramer. De tamelijk verwaarloosde bebouwing is na de brand in 2002 gesloopt. Herontwikkeling met woningbouw met een groene uitstraling en met allure heeft hier plaats, waarmee Kampen een betere entree heeft gekregen.

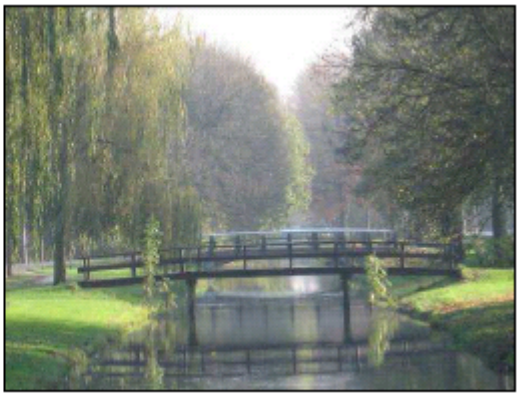
Doelstelling voor dit deelgebied is:

- het behoud van de oorspronkelijke kenmerken (woonerven en windmolen);
- het handhaven van de groenstructuren in en om de wijk.

8. Middenwetering



Globaal bezien ligt de wijk Middenwetering ten zuiden van de Flevoweg, ten westen van Cellesbroek en ten oosten van de Rijksweg N50. Middenwetering is een woongebied met enkele voorzieningen en een kantoor langs de belangrijkere wegen. Het wordt gekenmerkt door een heldere structuur met gevarieerde bebouwing. In het noorden is sprake van een hofstructuur omsloten in het groen met sporadisch gestapelde woningen. Ook het zuiden heeft een gevarieerde opzet met korte rijtjes. De wijk wordt omgeven door een royale groen- en waterstructuur, die ook dwars door de wijk loopt. Tezamen is dit kenmerkend voor de stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen in Nederland van de jaren ’70 en ’80.



De wijk omvat zowel grondgebonden rijtjeswoningen met twee bouwlagen als gestapelde met vier bouwlagen aan de Bereklauw in het noordelijke deel. Recentelijk zijn daar nog vrijstaande woningen aan de Hoefblad en Zwanebloem bijgekomen. Op vele plaatsen zijn bergingen voor de voorgevel aanwezig, zowel aangebouwd als losstaand. In bepaalde delen van de wijk komen veelvuldig dakopbouwen voor. Deze kunnen de evenwichtige opbouw van een bouwblok of van het straatbeeld verstoren. Om die reden dient daar terughoudend mee te worden omgegaan.

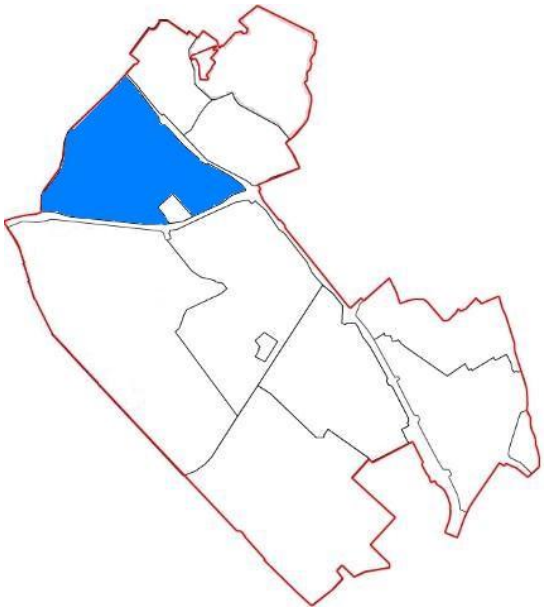
De straatprofielen zijn overwegend ruim van opzet en het netwerk van wandel- en fietspaden langs de aaneengesloten groenstroken zorgen voor scheiding van langzaam en snel verkeer. De lusvormige wijkontsluitingsweg van de wijk loopt is op een tweetal punten aangetakt aan de Wederiklaan. Vanaf de ontsluitingsweg vindt de toegang naar de verschillende woonbuurten plaats. Om de snelheid van het autoverkeer te beperken zijn in de hoofdontsluitingsweg veel bochten aangelegd. In het algemeen zijn de aanliggende woningen niet direct per auto vanaf deze weg bereikbaar. De wegen zijn ingericht als verblijfsgebieden, zonder een duidelijk onderscheid tussen rijweg en voetpad.

Centraal in de wijk is het buurtpark gelegen, gekoppeld aan de bestaande groenassen van de Buitenbroeksweg en de Middenwetering. In de centrale groene ruimte zijn voorzieningen gelegen (sporthal en drie basisscholen). Aansluitend op het buurtwijkpark is het sportpark gelegen.

De doelstellingen voor dit deelgebied zijn:

- handhaven van het gevarieerde straatbeeld, met een bescheiden rol voor de aan- en uitbouwen voor de voorgevel;
- terughoudendheid met betrekking tot nieuwe dakopbouwen;
- handhaven van de groenstructuren in en om de wijk.

9. Hagenbroek



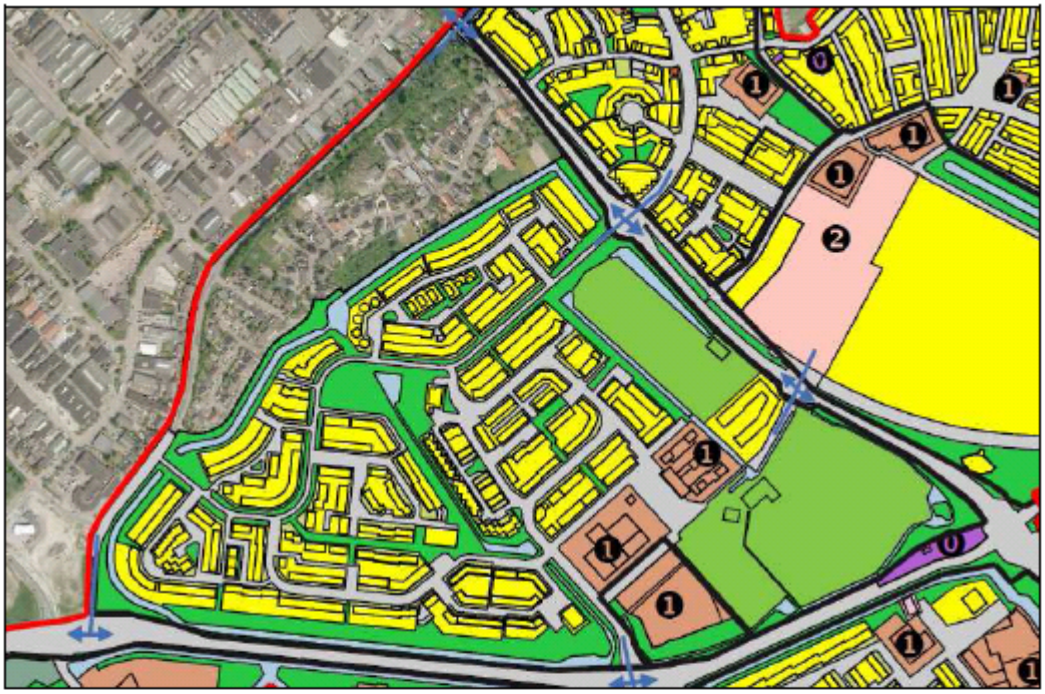
De wijk Hagenbroek ligt aan de westzijde van Kampen, ten zuiden van het bedrijventerrein Haatland-De Greente en de wijk De Greente. De wijk Hagenbroek is kenmerkend voor de stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen in Nederland van de jaren tachtig en negentig.

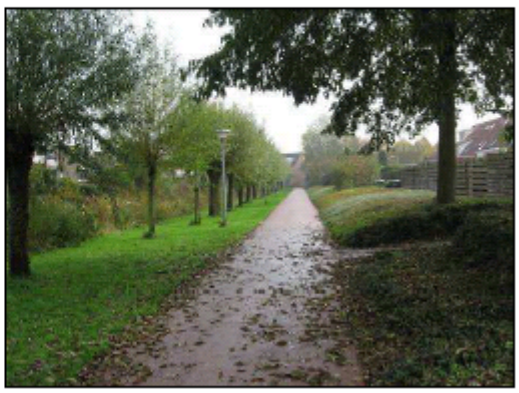
De interne structuur van de wijk wordt bepaald door een doorgaande rondweg voor autoverkeer waarop de woonstraten aangetakt zijn. De bouwblokvorm en daarmee het stratenpatroon zijn onregelmatig en bestaan uit ongeveer 900 geclusterde rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Aan de randen zijn enkele clusters met vrijstaande bebouwing, in een lagere dichtheid.

De wijk is intiem ontworpen, gericht op de individuele woning. De rijtjeswoningen die met name in het hart van de wijk voorkomen, volgen de knikken in de straatwand. Aan de randen zijn de meer twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woonhuizen gesitueerd. De bebouwing is divers, maar tweelaags en symmetrisch onder een kap is het meest voorkomende type. De centraal gelegen, maar verscholen bungalows aan de Dr. Wiersemahof vormen een uitzondering. De kapvorm is gevarieerd, van onregelmatig in doorsnede tot piramide- en lessenaardaken, maar zadeldaken in langsrichting (met dakkapellen) komen het meest voor.

n de wijk is een aantal stedenbouwkundige dragers aanwezig. Zo ligt er op de plaats van een oude kolk nu een klein groen hart (aan de onderbroken rondweg Dr. Kolfflaan), met op het scharnierpunt van de wijk een appartementengebouw (vijf bouwlagen) als blikvanger. Daarnaast bevindt zich nog een appartementengebouw van vijf bouwlagen bij de entree van de wijk vanuit de Marinus Postlaan. Tot slot maakt de historische Binnenweg, die nu als fietsroute is ingericht, deel uit van de wijk.

Groen en water zijn sterk beeldbepalende elementen in de wijk Hagenbroek. Het openbaar groen in de wijk wordt vaak voortgezet in het privé-groen van de voortuinen. Op de grens van Hanzewijk ligt een groengebied met (sport)-voorzieningen, gerelateerd aan het groen van het Groene Hart.



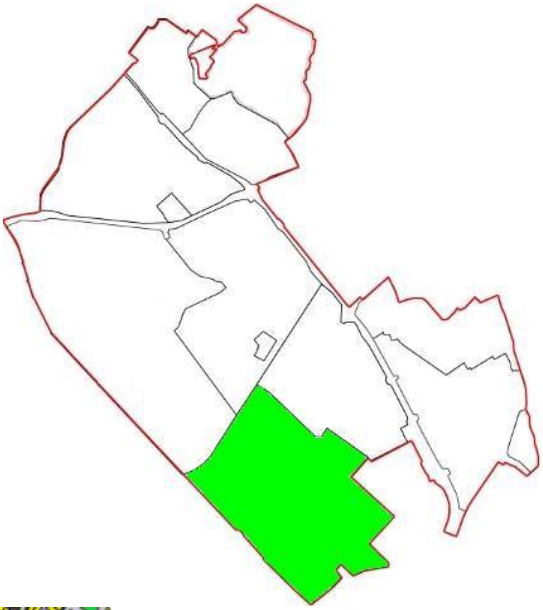


De doelstelling van dit deelgebied is:

- behoud van het gevarieerde karakter en van de verschillen in de dichtheden;
- handhaven van het groengebied in en om de wijk, met een sterke relatie met de woningen.

10. De Maten

De Maten ligt aan de zuidwestzijde van Kampen, ten zuiden van de wijken Cellesbroek en Flevowijk. Woonwijk De Maten is ontwikkeld in de jaren 1993 tot 2000 en is daarmee de meest recente stadsuitbreiding van Kampen. Dit betekent een terugkeer naar de regelmatige, hiërarchisch gelede stedenbouw van de late negentiende en vroege twintigste eeuw.



Het stedenbouwkundig ontwerp vertoont invloeden van zowel de City Beautiful-beweging als van de tuinstadgedachte. De basis van het plan wordt gevormd door twee halve, elkaar haaks kruisende assen, ieder eindigend in een halfronde ruimte, een op het noorden en een op het westen. De westelijke halfronde ruimte wordt in het klein herhaald. Ook de parallelstraten kruisen elkaar haaks. De invulling bestaat uit kleine geclusterde - vaak symmetrische - bouweenheden.

Aan de zuidkant van de historische Bovenbroeksweg maakt het stratenplan een hoek en ook hier is de hoofdvorm van de plattegrond halfrond en gespiegeld ten opzichte van de hoofdas en bestaat de invulling voornamelijk uit kleinschalige bouweenheden. De rooilijnen zijn open en vertonen verspringingen. Slechts enkele straten worden gekenmerkt door aangesloten bebouwing. De meeste woningen hebben een voortuin, als voortzetting van de royale openbare groenaanleg. Het Oratoriumplein is een plein met symmetrische, gesloten gevelwanden en accenten op de hoeken.

Conform de tuinstadgedachte, is sprake van een royale openbare groenaanleg, met als voortzetting een voortuin voor elke woning. Tussen de bestaande, aansluitende woonbebouwing aan de Jacob Catsstraat is een duidelijke ruimtelijke scheiding aanwezig in de vorm van groen- en waterzone. Ook de overige randen van de wijk zijn, deels noodzakelijk vanwege geluidhinderaspecten, voorzien van brede groenzones en waterpartijen.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit ongeveer 1000 (geschakelde) twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande bebouwing. Rijtjeswoningen vormen een uitzondering. De woningen zijn per cluster ontworpen. Het aantal bouwlagen is gemiddeld twee-, maar drie- en incidenteel vierlaags komt ook voor. De hoofdmassa is vaak samengesteld en de kapvorm is gevarieerd, met zadeldaken en schilddaken, maar ook lessenaarsdaken, bollende daken en piramidedaken komen hier voor. Soms hebben de woningen fantasievolle dakkapellen. Ruimtelijke accenten zijn vaak aan een hoofdas gesitueerd. Midden in de wijk staat een appartementencomplex van vijf lagen hoog. Het Oratoriumplein is een plein met symmetrische, gesloten gevelwanden en accenten op de hoeken.

De doelstellingen voor dit deelgebied zijn:

- handhaven van de ruimtelijke samenhang van de bebouwing;
- handhaven van de groene ruimtes tussen de bebouwing.

3.6 Nieuwe ontwikkelingen

In beginsel is het voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Uitzondering wordt gemaakt voor die ontwikkelingen die reeds voldoende uitgekristalliseerd zijn. Als de beoogde eindsituatie reeds geheel bekend zijn/ vergund is wordt die situatie gedetailleerd in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Voorbeelden zijn ontwikkelingen in de omgeving Berkpark en Molenzicht.

Daarnaast worden in gang gezette nieuwe ontwikkelingen meegenomen, waarvan het exacte eindbeeld nog niet volledig vaststaat. Om die reden worden hiervoor uit te werken bestemmingen opgenomen. De benodigde onderzoeken komen in hoofdstuk 4 aan de orde.

Hanzewijk

Voor de locatie Hanzewijk zijn reeds in het vigerende plan bestemmingen opgenomen met een uitwerkingsbevoegdheid. Voor een deel van deze locatie is de invulling inmiddels bekend. Voor dit deel zijn daarom gedetailleerde bestemmingen opgenomen. Voor de delen die nog niet volledig

vaststaan zijn de bestemmingen Wonen – uit te werken 1 en Centrum – uit te werken opgenomen uit het vigerende plan.

Binnen Hanzewijk is op de kop een bestaand schoolgebouw (voormalige huishoudschool) aanwezig. Voor dit deel geldt een uit te werken woonbestemming. Inmiddels heeft het college besloten het pand te behouden en te gebruiken als gezondheidscentrum. Het bestaande gebouw wordt als maatschappelijk bestemd, met de bestemming Wonen 1 – uit te werken voor het omliggende gebied.

Tienercentrum Cellesbroeksbroek

Ten zuiden van het Harmoniepad wordt ruimte geboden voor een Tienercentrum. Voor deze locatie is een maatschappelijke bestemming opgenomen. Het tienercentrum zal gerealiseerd worden in een semi-permanente uitvoering, wat onder andere zal bestaan uit een grotere zaal/activiteitenruimte, een kleinere activiteitenruimte, enkele kantoren en ondersteunende ruimten zoals een pentry, toiletten en berging.

De totale oppervlakte van de locatie is circa 2.500 m2. Uitgegaan wordt van een bebouwd oppervlakte van 275 a 300 m2. De bouw zal worden uitgevoerd in één bouwlaag met plat dak. Naast het gebouw zal een beperkt gedeelte van de locatie verhard worden om deze toegankelijk te maken en voor het stallen van fietsen. Permanent parkeren zal alleen door enkele medewerkers gebeuren, wel kan er enig kort parkeren plaatsvinden ten behoeve van halen en brengen bezoekers. Voor beide parkeerfuncties kan gebruikgemaakt worden van de parkeerplaatsen voor de kinderopvang van Catalpa.

4 Uitvoerings-aspecten

4.1 Bodem

Voor sommige deelgebieden is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. In de deelgebieden van het plangebied zijn in meer of mindere mate bodemonderzoeken om verschillende redenen uitgevoerd. De meeste onderzoeken zijn uitgevoerd voor het aanvragen van een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwijziging. De onderzoeken hebben als doel om de kwaliteit van de bodem- en grondwater vast te stellen. Zo kan worden bepaald of het gebied geschikt is voor de voorgenomen bestemming of dat het plangebied door middel van het uitvoeren van een sanering geschikt moet worden gemaakt voor de voorgenomen bestemming. Op het terrein Molenzicht en op het voormalig Berkterrein zijn saneringswerkzaamheden uitgevoerd om het terrein geschikt te maken voor woningbouw.

Bodemkwaliteit

Uit de resultaten van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken in het plangebied blijkt dat over het algemeen licht verhoogde stoffen in de grond en in het grondwater worden aangetroffen. Deze verhoogde waarden geven géén milieuhygiënische belemmeringen voor het wijzigen van het bestemmingsplan en/of het verlenen van een bouwvergunning.

Een aantal locaties, met name in de Oranjewijk, zijn op basis van voormalige milieubedreigende activiteiten verdacht op bodemverontreiniging. Door middel van bodemonderzoek in de toekomst moet blijken of deze locaties ook daadwerkelijk zijn verontreinigd.

Om in de toekomst een bouwproject in het plangebied te realiseren is mogelijk een bodemonderzoek noodzakelijk. Dit hangt af van de reeds aanwezige gegevens uit bodemonderzoeken, informatie van de locatie en het bouwplan.

Uitgevoerde onderzoeken

Voor de locatie ten zuiden van het Harmoniepad heeft bodemonderzoek (zie bijlage 2), inclusief asbestonderzoek plaatsgevonden. In de onderzochte bodem zijn maximaal licht verhooge waarden betreffen de componenten barium, kwik, lood, zink, PAK en PCB (som 7) in de bovengrond en barium in het grondwater. Op de locatie is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

Bij de gemeten waarden zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Er hoeven ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Uit bovenstaande blijkt dat in het plangebied er géén milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

4.2 Water

Waterbeleid

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

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 Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Watersysteem

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Kampen en heeft een behoorlijke omvang. Het beleid is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen.

Waterkering

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een waterkering die op de Legger van het Waterschap Groot Salland is opgenomen. De functie/stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. De zone tot 4 meter uit de insteek wordt "waterstaatswerk"genoemd. In deze zone mag geen bebouwing opgericht worden. En de zone tot 20 meter uit de insteek wordt "Beschermingszone" genoemd. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone is een ontheffing op grond van de Keur van het Waterschap Groot Salland noodzakelijk. De beschermingszone van de waterkering is op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden".

Waterkwaliteit

Het waterschap streeft naar infiltratie van schoon water. Dit betekent dat er bij voorkeur geen uitlogende materialen, zoals zinken dakgoten, in het gebied worden toegepast en dat alle verharde oppervlakken 'schoon' zijn. Speciale aandacht moet dan ook besteed worden aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Beleidslijn Ruimte voor de Rivier

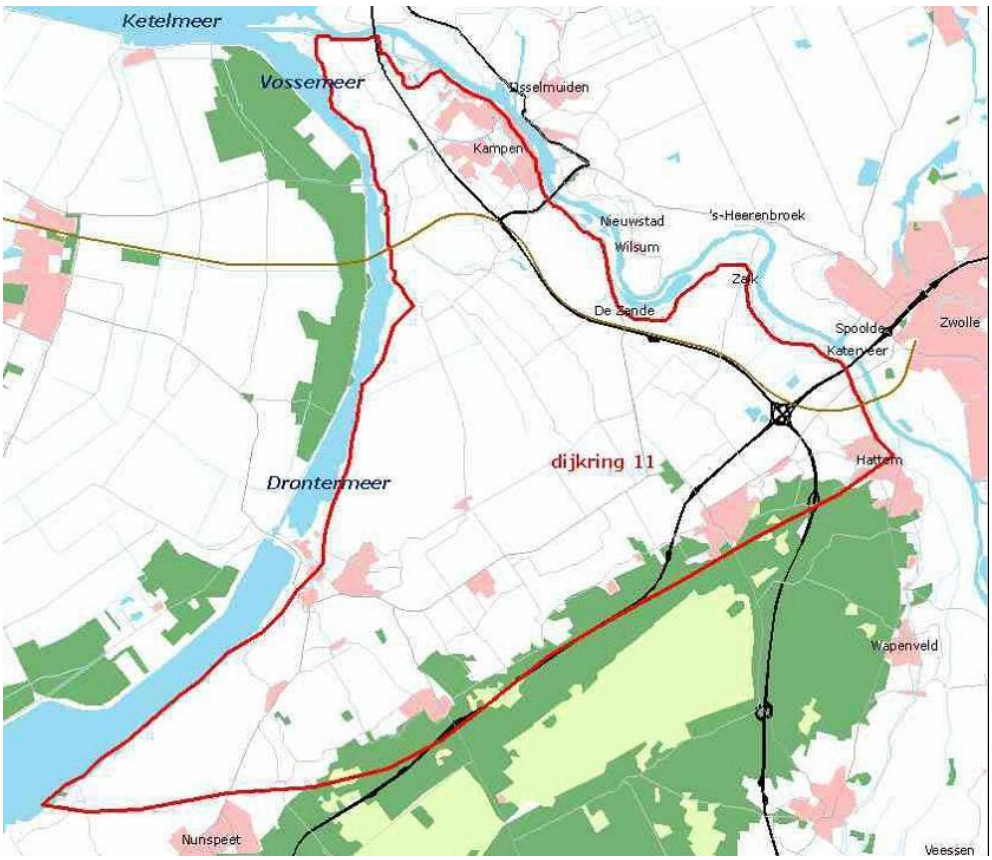
Op een klein deel van het plangebied is de beleidslijn Ruimte voor de Rivier van toepassing. Dit betreft een deel van de IJsseldijk vanaf de buitenkruinlijn en de aangrenzende gronden rivierwaarts. Doordat deze gronden vallen binnen de invloedssfeer van de beleidslijn, mag hier niet worden gebouwd.

Bestaande bebouwing mag ingevolge de beleidslijn worden gehandhaafd, waarbij een geringe uitbreiding tot 10% is toegestaan. Aan deze gronden is in het voorliggende plan de dubbelbestemming "Waterstaat - waterkering" toegekend. Met deze bestemming wordt de waterstaatkundige functie van de gronden gewaarborgd.

De onderliggende bestemmingen "Groen" en "Verkeer" zijn afgestemd op de bestaande functies van de gronden. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan voldoet aan het gestelde in de beleidslijn.

Overstromingsrisico

De waterveiligheid in het gebied rondom Kampen wordt bepaald door een complex samenspel van factoren. Naast de afvoer van de rivier IJssel is de grootste dreiging voor Kampen de opstuwing vanaf het IJsselmeer bij noord-wester storm.



Dijkring 11 (IJsseldelta).

Dijkringgebied 11 ligt in de provincies Gelderland en Overijssel. Aan de noord- en oostzijde ligt de IJssel en aan de westzijde het Vossemeer. Voor de keringen van dijkring 11 geldt een vastgestelde veiligheidsnorm van 1/2.000 per jaar. Dat betekent dat de keringen bestand moeten zijn op zowel maatgevend hoogwater door opstuwing door storm op het IJsselmeer dat 1/2.000 per jaar kan optreden, als maatgevend hoogwater op de IJssel dat 1/2.000 per jaar kan optreden. In het overgangsgebied tussen “meergedomineerd” en “riviergedomineerd” zijn de combinaties van hoogwater door opstuwing van het IJsselmeer en hoogwater door hoge rivierafvoer van belang. De keringen van dijkring 11 hebben weinig overhoogte en oversterkte ten opzichte van dit veiligheidsniveau.

De overstromingsdreiging in dijkring 11 ontstaat door storm op het IJsselmeer of door hoogwater op de IJssel. De maatgevende omstandigheden langs de benedenloop van de IJssel worden vanaf de IJsselmonding tot net stroomopwaarts van Kampen vrijwel volledig bepaald door een hoge IJsselmeerwaterstand. De maatgevende omstandigheden langs de IJssel worden vanaf een aantal kilometers bovenstrooms van Kampen vrijwel volledig door de rivierafvoer bepaald. Tussen beide gebieden ligt een overgangsgebied, waar maatgevende omstandigheden kunnen ontstaan ten gevolge van een hoge IJsselmeerwaterstand in combinatie met een hoge rivierafvoer.

Evacuatie

Om het aantal slachtoffers te beperken kan de dijkring preventief worden geëvacueerd. Dit betekent dat de overstromingsdreiging voortijdig moet worden onderkend en dat besloten moet worden tot evacuatie. Algemeen wordt aangehouden dat dit proces twee dagen in beslag neemt (Kolen, 2009). De duur van de uitvoering is afhankelijk van de gekozen strategie. Literatuuronderzoek (Kolen, 2009) geeft aan dat 10 tot 20% van de bevolking geen gehoor geeft aan de oproep tot evacueren, deze blijven om voor hen moverende redenen, achter in het gebied. Dit betekent dat met preventief evacueren het aantal slachtoffers met 80 tot 90% reduceert.

In geval van een hoogwater op de rivier kan worden aangenomen dat er voldoende tijd is om de dreiging te onderkennen en te besluiten (vergelijk de Betuwe in 1995). Voor dijkring 11 geldt dat niet in alle gevallen het mogelijk zal zijn om tijdig te besluiten tot evacueren. Bij storm of het plotseling falen van de waterkeringen zal er onvoldoende tijd zijn voor besluitvorming en uitvoering.

Het verplaatsen van mensen naar buiten de dijkring in reactie op het ontstaan van een bres is vrijwel onhaalbaar gezien de snelheid waarmee de overstroming zich door het gebied verplaatst. Na een doorbraak is het daarom verstandiger om te vluchten naar een hogere plek (de zolder). In geval van een doorbraak door storm op het IJsselmeer is het, door de storm zelf, onmogelijk om mensen te verplaatsen of zelfs hulp te bieden in het gebied. Tenslotte zijn mensen slecht voorbereid op een mogelijke overstroming omdat deze gebeurtenissen zich vrijwel nooit voordoen (veiligheidsnorm is gemiddeld eens in de 2000 jaar). Als een dijkdoorbraak plaatsvindt zijn evacuatiemogelijkheden naar elders nagenoeg onmogelijk. Wel is dan nog evacuatie naar bovenverdiepingen mogelijk.

Watertoets

In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen bij recht opgenomen die van belang zijn voor het aspect Water. In het kader van dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Groot Salland. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

4.3 geluidgevoelige functies

Binnen het plan wordt aan de Rondeweg / Beneluxweg woningbouw mogelijk gemaakt (Hanzewijk). Het plan is gesitueerd binnen de bebouwde kom (Wegenverkeerswet 1994) van Kampen en wordt niet gerealiseerd binnen het invloedsgebied van spoorlijnen of industrieterreinen, welke voorzien zijn van een geluidszone volgens de Wet geluidhinder (Wgh). Derhalve zijn deze geluidsaspecten niet relevant voor het bouwplan. De invloed van bedrijven vallend onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer is niet beschouwd.

Wegverkeerslawaai

In de omgeving van het bouwplan Hanzewijk liggen de wegen Beneluxweg, Rondeweg, Colijnstraat en de Dr. Damstraat. Voor de Beneluxweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/h, voor de overige wegen bedraagt deze 30 km/h.

De geluidszone van de Beneluxweg bedraagt 200 meter, omdat deze weg in stedelijk gebied is gelegen (art. 74 Wgh). In dit artikel is ook geregeld dat wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt, geen geluidszone van rechtswege hebben en daarmee buiten het kader van de Wet geluidhinder vallen. Echter in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing dient wel aandacht geschonken te worden aan de geluidsbelasting afkomstig van wegen, waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/h (uitspraak Raad van State, d.d. 3 september 2003 nr 200203751/1). In het Bouwbesluit worden namelijk eisen gesteld aan de karakteristieke geluidswering van de gevel. Hiermee wordt beoogd geluidsgevoelige bestemmingen een aanvaardbaar leefklimaat binnen te realiseren.

De Beneluxweg is op circa 25 meter uit de plangrens van de Hanzewijk gelegen en is hiermee van invloed op de geluidssituatie van het plan. Voor het plan is de geluidsbelasting vanwege Beneluxweg ter plaatse van de gevellijn van het bouwplan bepaald en getoetst aan de grenswaarde volgens de Wgh. De geluidsbelasting van de Rondweg, Colijnstraat en de Dr. Damstraat is buitenbeschouwing gelaten, mede omdat de wegen structuur in dit gebied geheel veranderd.

Grenswaarde Wgh

In de Wgh wordt voor wat betreft de te hanteren grenswaarde onderscheid gemaakt. Voor het plangebied is de zogenaamde nieuwe situatie van toepassen; dit houdt in dat binnen de zone van een bestaande weg een geluidsgevoelige bestemming wordt gebouwd, veranderd of gerealiseerd. Voor een nieuwe situatie bedraagt de voorkeurgrenswaarde 48 dB (artikel 82 Wgh). Een hogere waarde dan de voorkeurgrenswaarde kan vastgesteld worden door het college van Burgemeester en Wethouders met een maximum van 63 dB, aangezien het nieuwbouw in een stedelijke situatie betreft (artikel 83 Wgh). Dit dient onderbouwd te worden met de motivatie waarom maatregelen aan de bron (de weg) en/of in de overdracht (het tussengebied, in de vorm van bijvoorbeeld een scherm) niet worden toegepast. De geluidsbelasting vanwege wegverkeer wordt beoordeeld ten minste tien jaar nadat het bouwplan gereed is. Op grond van de verkeersgegevens (prognose voor 2025, zie bijlage 3) van de wegen in de directe omgeving is de maatgevende geluidsbelasting bepaald ter plaatse van de maatgevende gevel. De berekende geluidsbelasting (zie bijlage 4) is conform de Wet geluidhinder (art. 110) gecorrigeerd voor het stiller worden van het verkeer, de correctie bedraagt 5 dB voor alle wegen.

Vanwege de Beneluxweg wordt het plan belast met geluidsniveaus die ten hoogste 58 dB bedragen (inclusief correctie). Ook is de afstand tot de voorkeurgrenswaarde (48 dB incl. correctie) bepaald. De afstand tot de voorkeurgrenswaarde bedraagt ten minste 95 meter uit het hart van de Beneluxweg.

Conclusie

Het bouwplan Hanzewijk is gelegen in de (geluids)zone van de Beneluxweg. Hiermee is de Wet geluidhinder van toepassing. In de Wgh zijn grenswaarde gesteld; de voorkeurgrenswaarde bedraagt 48 dB en de maximale grenswaarde bedraagt 63 dB. De hoogste geluidsbelasting vanwege de Beneluxweg bedraagt 58 dB (inclusief correctie). Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh. De maximaal te ontheffen grenswaarde wordt niet overschreden.

- Het aspect wegverkeerslawaai vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan;
- Bij de uitwerking van de uitwerkingsbevoegdheid moet een hogere grenswaarde procedure worden gevoerd. Hierbij moet een afweging worden gemaakt, waarom andere maatregelen geen uitkomst bieden. Ook dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit het ontheffingenbeleid;
- bij de beoordeling van de omgevingsvergunning dient met het beoordelen van de benodigde geluidwering van de gevel rekening gehouden te worden met een gecumuleerde geluidsbelasting van de wegen in de omgeving vermeerderd met 5 dB, vanwege de correctie.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is het industrieterrein "IJsseldijk" gevestigd. Voor dit bedrijventerrein is een geluidszone ex artikel 59 van de Wet geluidhinder vastgesteld (Koninklijk Besluit van 18 mei 1987). Daarnaast ligt het plangebied voor een deel binnen de invloedssfeer van het bedrijventerrein Haatland. Voor dit bedrijventerrein is een geluidszone ex artikel 59 van de Wet geluidhinder vastgesteld (Koninklijk Besluit van 2 juli 1990). Door Gedeputeerde Staten van Overijssel is op 11 mei 2005 een nieuwe zone met betrekking tot industrielawaai vastgesteld. De nieuwe zone heeft, ten opzichte van de oude zone, binnen het plangebied geen veranderingen ondergaan.

Het gevolg van deze geluidszones is dat er bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen een onderzoeksplicht geldt voor industrielawaai. Binnen de geluidszone mag de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder van 50 dB(A) niet worden overschreden. Als deze wel wordt overschreden mag alleen onder bepaalde in de Wet geluidhinder of het Besluit grenswaarden rond industrieterreinen genoemde voorwaarden door Gedeputeerde Staten van Overijssel hiervoor een ontheffing worden verleend.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op de plankaart is de geluidszone aangegeven als "geluidszone - industrie". Binnen deze zone zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd.

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m3 NO2 of PM10) als ‘niet in betekenende mate’ wordt beschouwd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen ontwikkelingen toegelaten bij recht, die leiden tot een substantiële toename van het verkeer. De verwachting is dat in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zullen plaatsvinden.

4.5 Externe veiligheid

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 wordt het externe veiligheidsbeleid verwoord. Dit beleid houdt een bewuster en, in de richting van de burger, opener omgaan met externe veiligheid in.

Het beleid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen (C-RNVGS). Het besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk binnen die inrichting. Dit risico is een maatstaf voor de persoonlijke veiligheid van mensen die in de omgeving van een risicovolle activiteit wonen of werken (objecten). De circulaire geeft grenswaarden en richtwaardes voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans dat per jaar een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting waar een ongeval plaatsvindt waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit een bij het besluit behorende ministeriële regeling en uit de Handreiking Groepsrisico. Onderscheid wordt gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

Inrichtingen

Uit de inventarisatie "Externe Veiligheidsbeleid, Kampen IJsselsterk Veilig", d.d. 29 maart 2007, blijkt dat zich in Kampen een aantal risicobronnen bevinden. De gemeente Kampen heeft 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).

In dit bestemmingsplan vinden geen wijzigingen plaats die voor externe veiligheid van belang zijn, nieuwe Bevi inrichtingen zijn niet toegestaan. Dit betekent dat dit bestemmingsplan op zichzelf geen toename veroorzaakt van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico wordt echter niet alleen bepaald door de aanwezige bevi-inrichtingen maar mede door de aanwezige personen binnen het invloedsgebied. Dit personenaantal kan ook toenemen door omstandigheden waar het bestemmingsplan geen invloed op heeft. Opgemerkt moet worden dat de ruimtelijke situatie eerder is vastgelegd in de bestemmingsplannen Hagenbroek en Hanzewijk. Bij deze bestemmingsplannen is destijds geen rekening gehouden met het externe veiligheidsbeleid van de gemeente kampen, omdat de ruimtelijke procedure was gestart voordat het externe veiligheidsbeleid was vastgesteld. Gelet hierop is nogmaals goed gekeken naar de bestaande inrichtingen in het plangebied. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat een nieuwe QRA noodzakelijk is voor het BP tankstation aan de Flevoweg. In de overige gevallen wordt in de huidige en toekomstige situatie in het plangebied voldaan aan de grenswaarden uit het gemeentelijke veiligheidsbeleid.

BP tankstation Flevoweg 61 (LPG verkoop)

Bureau Save heeft in het kader van deze ruimtelijke procedure op 29 juli 2010 voor het bedrijf aan de Flevoweg 61 (tankstation met LPG verkoop) een QRA (bijlage 5) opgesteld om te kijken of de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De doorzet van LPG binnen dit tankstation is middels de milieuvergunning gemaximeerd op 1000 m3/jr. Ook is bepaald dat alleen tussen 18.00 en 23:00 's avonds en 's ochtends tussen 6:00 en 8.00 LPG gelost mag worden. In het weekend en op feestdagen mag geen LPG worden gelost.

Plaatsgebonden risico.

Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen normen gesteld. Voor kwetsbare objecten geldt een norm van (10-6/jr.). Volgens tabel 1 uit bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen ligt de PR (10-6/jr.) in het onderhavig geval op 45 m vanuit het vulpunt. Binnen deze contour zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen mogelijk, de reeds bestaande beperkt kwetsbare objecten (klein kantoorgebouw en sportveld) blijven gehandhaafd omdat hiervoor de richtwaarde uit het Bevi geldt. Bij overschrijding van de richtwaarde voor het PR (10-6/jr.)voor reeds bestaande situaties geldt geen saneringsverplichting.

Type inrichting	afstand vanaf LPG-vulpunt	afstand vanaf LPG-reservoir	afstand vanaf LPG-afleverzuil
LPG-tankstation met een doorzet tot 1000 m^3/jaar	45 m	25 m	15 m

Tabel 1 uit bijlage 1 van het REVI

Binnen 45 m van het vulpunt en binnen 25 m van het reservoir en 15 meter van de afleverzuil zijn geen woningen of andere kwetsbare objecten gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

In de milieuvergunning van het tankstation is de doorzet van LPG beperkt tot 1000 m3 per jaar. Door deze beperking is gewaarborgd dat het plaatsgebonden risico voor de grenswaarde niet wordt overschreden. De richtwaarde wordt ten opzichte van twee beperkt kwetsbare objecten overschreden, maar vormen geen saneringsnoodzaak, echter na realisatie van het LPG-convenant (toepassing hittewerende voorziening) moeten afstandmetingen ter plaatse uitwijzen of aan de richtwaarde wordt voldaan. De genoemde PR (10-6/jr.) risicocontouren worden vastgelegd op de plankaart.

Groepsrisico:

Toetsing aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) dient plaats te vinden binnen het invloedsgebied. Het invloedsgebied voor LPG-tankstations is een gebied met een straal van 150 meter rond het vulpunt. Bureau Save heeft in het kader van deze ruimtelijke procedure op 18 oktober 2010 voor het bedrijf aan de Flevoweg 61 (tankstation met LPG verkoop) een verantwoording van het groepsrisico opgesteld (bijlage 6).

Uit onderzoek van bureau Save blijkt dat de oriëntatiewaarde zonder de toepassing van hittewerende voorziening wordt overschreden. Na realisatie van het LPG-convenant door toepassing van hittewerende voorzieningen neemt het groepsrisico af en is een beperkte overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico berekend. Verder zijn geen ruimtelijke maatregelen mogelijk om het groepsrisico verder te doen reduceren.

De brandweer heeft voldoende materieel en bluscapaciteit om een eventuele calamiteit te bestrijden. Verder zijn in het kader van de milieuvergunning maatregelen getroffen om het risico zo laag mogelijk

te houden, onder andere door bepalingen wanneer een tankauto mag lossen en de doorzet beperkt (zie bijlage 7).

Het (conserverende) plan kent geen specifieke regeling ten aanzien van personendichtheden en ook niet in uitbreidingsmogelijkheden van de activiteiten die de onveiligheid vergroten (nieuwe bevi inrichtingen zijn niet toegestaan). Gelet op alle bovenstaande bevindingen wordt de veiligheidssituatie met betrekking tot het groepsrisico verantwoord geacht.

Ijsseldijk 42 Lyempf BV

Op het adres IJsseldijk 42 is het bedrijf Leympf B.V. gevestigd. Dit bedrijf wordt aangemerkt als een Bevi inrichting vanwege de opslag van ammoniak. Uit de gegevens van het bedrijf blijkt dat het plaatsgebonden risico voldoet aan de daarvoor geldende 10-6 contour. Op basis van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen geldt geen invloedsgebied voor het groepsrisico. In de verleende milieuvergunning van 13 oktober 2006 door Gedeputeerde Staten van Overijssel is aandacht besteed aan de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid in geval van een calamiteit.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Risico's m.b.t. vervoer over de weg zijn voor het plangebied enigszins aan de orde. Net als bij inrichtingen kent de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS) de systematiek van normen aan het plaatsgebonden risico en een oriëntatie op het groepsrisico (met onder bepaalde omstandigheden een verantwoordingsplicht).

Zuidwestelijk van het plangebied loopt de N50 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze N50 ligt op circa 130 meter van het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan Melmerpark, deelplan B (d.d. 28 april 2010) is onderzoek gedaan door bureau Save naar de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico. Het rapport (bijlage 8) kan goed als onderbouwing voor dit bestemmingsplan worden gebruikt omdat het de risico's van hetzelfde wegvak N50 beschrijft.

Plaatsgebonden risico:

Tabel 4.1. uit dit rapport laat de volgende uitkomsten zien:

Pr contour	Afstand in meters
10-6/jaar	n.v.t.
10-7/jaar	28
10-8/jaar	100

De ligging van de plaatsgebonden risico 10-6 geeft dus geen beperkingen voor het plan.

Groepsrisico:

Het bestemmingsplan is consoliderend hierdoor vindt geen verdere verdichting plaats in het aantal personen. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde en wordt verantwoord geacht en in lijn met het beleid van de raad uit 2007, een eventueel zich voordoende calamiteit wordt door de brandweer bestrijdbaar geacht (bijlage 9).

Ontheffing route gevaarlijke stoffen

Vanaf de N50 geldt onder andere over de IJsseldijk een ontheffing voor het transport van vuurwerk ter bevoorrading van de vuurwerkdetailhandel. De risico's verbonden aan het transport van consumentenvuurwerk zijn van dien aard dat vanuit brandbestrijdingsoptiek aan de brandweer een aanvalsstrategie wordt geadviseerd die vergelijkbaar is met een "normale brand". Gelet hierop achten wij nadere beschouwing van het externe veiligheidsrisico niet nodig. Buiten deze wegen mogen geen routeplichtige gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen per rail

Zuidwestelijk van het plangebied loopt de toekomstige Hanzelijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze Hanzelijn ligt op circa 130 meter van het plangebied.

Ten behoeve van het tracebesluit hanzelijn van mei 2007 blijkt dat voor het plangebied geen knelpunten zijn voor het plaatsgebonden risico en dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde is gelegen.

Verder heeft Bureau Save in het kader van het bestemmingsplan stationsgebied Kampen & IJsseldelta zuid op 7 februari 2011 een QRA opgesteld om te kijken of het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Uit dit onderzoek blijkt eveneens dat voor het plangebied geen knelpunten zijn voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ligt ver onder de oriënterende waarde. De QRA van bureau Save is toegevoegd (bijlage 12).

conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend en bevat geen wijziging waardoor hogere personendichtheid gerealiseerd kan worden. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde en wordt verantwoord geacht en in lijn met het beleid van de raad uit 2007.

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Voor de IJssel als vaarweg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen mogelijk externe veiligheidsrisico's gelden voor het plangebied. De IJssel wordt gebruikt voor het transport van diverse soorten gevaarlijke stoffen. De afstand van het middelpunt van de IJssel, vaarweg voor gevaarlijke stoffen, tot aan de dichtstbijzijnde woning in het plangebied is circa 80 meter. Aan de hand van de risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland en de vuistregels van de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen 1998", blijkt dat er geen 10-6contour voor het plaatsgebonden risico geldt en tevens dat het groepsrisico niet wordt overschreden voor de betreffende vaarweg.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het bestemmingsplan is consoliderend en bevat geen ontwikkelingen die effect hebben op de ongestoorde ligging van de leiding of de externe veiligheid. Wel zal worden onderzocht of er in de huidige situatie reeds een veilige situatie bestaat. De Gasunie/KEMA heeft in het kader van deze ruimtelijke procedure voor de twee gastransportleidingen in het plangebied op 31 augustus 2010 een QRA (bijlage 10) opgesteld om te kijken of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Toetsingskader

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedrukaardgasleidingen en leidingen voor aardolieproducten met een externe veiligheidscontour is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van dit besluit dienen plannen te worden getoetst aan de grens- en

richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van PR 10-6/jr. geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. In een aantal situatie kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of bij toxische stoffen het plangebied ligt buiten de grens waarbij het PR 10-8/jr per jaar is, of;
- het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde, of;
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding;
- het GR per kilometer buisleiding vergeleken met de oriënterende waarde;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, wordt tevens een belemmeringenstrook bestemd. Binnen deze strook is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen twee planologisch relevante leidingen. Op deze leidingen zijn de gegevens uit de onderstaande tabel van toepassing:

soort leiding	diameter (mm)	druk (bar)	afstand PR 10-6/jr.	Belemmeringenstrook
Gastransportleiding N-570-15-KR-001 t/m 003	**219.1 (8.63 inch)**	**40**	**0**	**5**
Gastransportleiding N-570-29-KR-013 t/m 016	**168.3 (6.63 inch)**	**40**	**0**	**5**

Tabel planologisch relevante leidingen

Voor zover de leiding in het plangebied ligt, wordt een belemmeringenstrook bestemd ten behoeve van de bescherming en het beheer van de leiding. De breedte van deze strook is 5 m aan weerszijden van de leiding.

Ten oosten van het plangebied, bevinden zich twee aardgastransportleidingen. Het gaat om een aardgasleiding met een diameter van 219.1mm en 168.3mm en een druk van 40 bar. De PR 10-6-contour van deze leiding ligt niet buiten de belemmeringenstrook. Binnen deze strook zijn geen gebouwen aanwezig of voorzien. Hierdoor zijn binnen de PR 10-6-contour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig of voorzien. De PR 10-6-contour heeft derhalve geen gevolgen voor het plan.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor het GR van de leiding. Daardoor dient het GR te worden verantwoord. Aangezien het bestemmingsplan volledig consoliderend is en het GR onder de oriënterende waarde ligt, volstaat een beperkte verantwoording van het GR.

Verantwoording van het groepsrisico

Personendichtheid

Binnen het invloedsgebied zijn 32 woningen gelegen. Per woning bevinden zich gemiddeld 2,4 personen (kengetal op basis van de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, 2007). Daarmee bevinden zich circa 76,8 personen in het invloedsgebied van de leiding. Daarnaast loopt er een weg door het invloedsgebied. Het gebruik van deze weg levert een bijdrage aan het aantal personen binnen het invloedsgebied. Het is niet precies bekend om hoeveel personen het gaat. De verblijftijd van deze groep is in ieder geval zeer kort.

Zelfredzaamheid

Ten aanzien van de zelfredzaamheid valt op te merken dat er in het invloedsgebied geen groepen voorkomen die als verminderd zelfredzaam kunnen worden aangemerkt. De woningen zijn over het algemeen goed te ontvluchten. Daarnaast kan van de risicobron worden gevlucht. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn daarmee goed te noemen.

Bestrijdbaarheid

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid geldt dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Ook zijn er genoeg opstelplaatsen voor hulpdiensten aanwezig binnen het plangebied. Er is voldoende bluswater capaciteit aanwezig en is goed bereikbaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het PR. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het GR. Vaststelling van het bestemmingsplan leidt echter niet tot een verhoging van het GR. Het GR is verantwoord. Voor de aanwezige leidingen is een zakelijk rechtstrook in de planregels en kaart opgenomen.

4.6 Flora en fauna (ecologie)

De natuurwaarden worden op twee wijzen beschermd, namelijk middels de soortenbescherming (Flora- en faunawet) en middels de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998).

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

Er hoeft hiervoor geen flora- en faunaonderzoek te worden verricht, aangezien in het bestemmingsplan hiervoor geen directe bouwmogelijkheid wordt opgenomen. De beschermde gebieden bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natura 2000-gebieden (de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) en beschermde Natuurmonumenten, voorheen de Staatsnatuurmonumenten en beschermde Natuurmonumenten.

Het plangebied grenst aan het Vogelrichtlijngebied de IJssel/uiterwaarden. Gezien het feit dat het plangebied in de stedelijke structuur van Kampen ligt en er bovendien geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, zullen er geen significante negatieve gevolgen zijn voor deze beschermingszone en voor de te beschermen soorten.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor ecologisch onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet niet aan de orde is.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Beschermd Stadsgezicht

Het plangebied grenst aan het van rijkswege beschermd stadsgezicht van Kampen. Een klein deel van het beschermd stadsgezicht is in het plangebied gelegen. Dit gebied wordt beschermd door middel van een dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd stadsgezicht’.

Monumenten

In Kampen komt een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten voor. Cultuurhistorische waarden kunnen sterk bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied en geven een gebied, plek of object identiteit. Bescherming van monumenten is van belang, echter monumenten zijn beschermd via de Monumentenwet 1988. Ter signalering is de aanduiding ‘karakteristiek’ opgenomen. De sloopvergunningregeling geldt niet voor monumenten, omdat er in de Monumentenwet 1988 al een sloopvergunningstelsel zit.

Karakteristieke bebouwing

Een aanduiding ‘karakteristiek’ is opgenomen voor bebouwing met een dusdanig naar de openbare ruimte gekeerd cultuurhistorisch waardevol gevelbeeld. Het gaat om de bescherming van het bestaande gevel- en straatbeeld. Er vindt geen bescherming plaats van gevels die niet naar de openbare ruimte zijn gericht, vaak achterkantsituaties. In deze gevallen kan uitgebreid worden door dakkapellen en dergelijke. De panden met een karakteristieke aanduiding komen grotendeels voort uit

het geldende bestemmingsplan, waarbij op basis van de Ontstaansgeschiedenis woonwijken Kampen een aantal panden zijn toegevoegd.

Molenbiotoop

Aan de oostkant van het voorliggende plangebied, tussen de IJsseldijk en de IJssel, ligt de monumentale Oudhollandse windmolen d'Olde Zwarver. Een maalvaardige (gerestaureerde) molen en een enthousiaste molenaar alleen zijn echter niet voldoende om een molen te laten functioneren. Het werktuig stelt ook eisen aan zijn omgeving: er moet wind zijn om de wieken in beweging te kunnen zetten. Om dit omgevingselement aan te duiden, werd in 1973 het begrip 'molenbiotoop' geïntroduceerd. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Naast windvang dient dan ook te worden gelet op de belevingswaarde van de molen. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop namelijk aantasten. In het voorliggende plangebied wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, die de molenbiotoop nadelig beïnvloeden. Niettemin is een regeling opgenomen, die is gericht op het veilig stellen van de windvang van de molen. Hiertoe zijn beperkingen aangegeven ten aanzien van de hoogte van bebouwing en beplantingen. Deze hoogtes zijn een uitkomst van de zogenaamde biotoopformule. Deze formule is ontwikkeld om te bepalen hoe hoog een obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Hiervoor is in het bestemmingsplan een ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ opgenomen.

Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder 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 1988 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 1988 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Archeologie is het bestuderen van het bodemarchief. Dit zijn oude sporen en structuren die in bepaalde delen van de bodem achtergebleven zijn en informatiewaarde bevatten. Door correcte bestudering kunnen feiten en omstandigheden van vroeger worden achterhaald.

De betekenis van het gemeentelijke bodemarchief is variabel en bestaat uit waarden en verwachtingen. Een aantal locaties met bekende waarden is geregistreerd als monument op de Archeologische MonumentenKaart (AMK-terreinen). Hierop staan de stadskern van Kampen, de terpen en de locaties van voorname buitenplaatsen (bijvoorbeeld Buckhorst te Zalk) enzovoorts. Voor het overige gemeentelijke grondgebied geldt een indeling op basis van hoge, middelmatige tot lage verwachtingen. Deze gegevens zijn genoteerd op de gemeentelijke archeologische waardenkaart, die tevens de AMK-registraties bevat.

Op plankaarten geeft de gemeente voor het eigen grondgebied aan waar zich bekende archeologische vindplaatsen en verwachtingswaarden bevinden. 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 vervolgens behouden door middel van documentatie.

Voor gebieden waar reële verwachtingen bestaan ten aanzien van archeologische waarden, die worden bedreigd door ruimtelijke ingrepen, moet, bij planvorming van een bepaalde omvang, 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.

Het plangebied algemeen

Het plangebied strekt zich aan de west- en zuidzijde uit over een groot deel van de voormalige polder Broeken en Maten. In dit deel van het plangebied zijn geen archeologische erfgoedelementen bekend, maar gelden wel verwachtingswaarden voor resten uit de prehistorie en de late middeleeuwen. Het gebied behoort tot het rivierdeltaontginningsgebied en is misschien al vanaf de 11de eeuw in gebruik. In waarschijnlijk de 13e eeuw is het gebied omringd met het dijksysteem: Sint Nicolaasdijk, Zwartendijk en Slaperdijk. De Broeken en de Maten behoorden vanaf de 13e eeuw tot de stadslanderijen en werden geëxploiteerd vanuit de stad, zodat bebouwing/ bewoning in de polder vanaf die tijd niet te verwachten is. Wel was in de late middeleeuwen, getuige de kaart van Van Deventer (1560), enige bebouwing aanwezig, geconcentreerd langs de zuidzijde van de Sint Nicolaasdijk dijk en verbindingswegen door het gebied (Broederbroeksweg, Buitenbroeksweg en Cellebroeksweg).

Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit de Hagen, een middeleeuwse uitbreidingswijk van Kampen tussen de stad en Brunnepe in. Historische en topografische ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat van de middeleeuwse structuur van de Hagen weinig meer te herkennen is.

Brunnepe is een dijkdorp van dezelfde ouderdom als Kampen, ontstaan in de 12e eeuw. Langs de assen van het dorp, waarvan de Sint Nicolaasdijk er een is, ontstonden bebouwingslinten. Brunnepe heeft het dorpse karakter in belangrijke mate bewaard en in de historische kern is ongetwijfeld waardevol archeologisch erfgoed aanwezig. Onder meer bevat het dorpscentrum de resten van twee middeleeuwse kloosters: het convent van Sint Jan en het Sint Michielsklooster. Met de reformatie zijn de kloosters opgeheven en hiervan zijn geen bovengrondse resten over.

Het plandeel ter plaatse van Broeken en Maten kan aangemerkt worden als ‘buitengebied’, waar tot dusver geen bekende vindplaatsen aanwezig zijn, maar waar wel verwachtingswaarden gelden. Bij planvorming van een bepaalde omvang geldt dat verkennend onderzoek verplicht is om te inventariseren of archeologische resten al dan niet aanwezig zijn.

Het plandeel Hagen-Brunnepe kende een middeleeuwse kernbebouwing, zodat dit gebied aangemerkt kan worden als ‘historische dorpskern’. Het thans nog resterend gebied van de Hagen, de locatie van de middeleeuwse lintbebouwing te Brunnepe en de twee kloosterterreinen in dit dorp zijn aangemerkt als locaties met een hoge verwachting.

Voor de diverse locaties met archeologische verwachtingen, wordt een dubbelbestemming Waarde - Archeologie (1 tot 3) opgenomen, waarbij onderscheid wordt gemaakt in gebieden met een hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde. Aan elke verwachtingswaarde hangt een beschermingsniveau of onderzoeksverplichting.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Voor Monumenten en karakteristieke panden is de aanduiding ‘karakteristiek’ opgenomen.
- Voor de delen vallend onder het beschermd Stadsgezicht is de dubbelbestemming ‘waarde – beschermd stadsgezicht’ opgenomen.
- Voor de molen is de ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ opgenomen.
- Gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd met de dubbelbestemming 'waarde - archeologie 1 tot en met 3';

4.8 Milieuzonering

In de woonwijken van Kampen wordt zowel gewoond als gewerkt. Het voorkomen van beide functies naast elkaar kan in enkele gevallen problemen geven. Daarom wordt voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijvigheid in de nabijheid van woningen gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (uitgave 2009). In deze uitgave is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de richtafstanden tussen bedrijfstypen en het omgevingstype waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen. Er worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie ten opzichte van een rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Het gaat bij de omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de afstanden die in de navolgende tabel worden vermeld:

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Verspreid in het plangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd. Om potentiële milieuhinder als gevolg van deze bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Het plangebied is te typeren als een 'rustige woonwijk'. In een dergelijk gebied is de vestiging van milieuhinderlijke bedrijven ongewenst. Op grond van dit uitgangspunt is gesteld dat op de huidige bedrijfsbestemmingen maximaal categorie 2 bedrijven uit de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ (2009) worden toegelaten. De voedingsmiddelenfabriek en een garagebedrijf passen niet binnen deze ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’. Deze bedrijven worden gehandhaafd, waarbij de betreffende bedrijven, als uitzondering, zijn toegelaten.

4.9 Kabels en leidingen

Hoogspanning

In het plangebied is een ondergrondse 110 kV leiding gelegen. Deze leiding vormt een onderdeel van het hoofdleidingnetwerk. Verplaatsing van deze kabel brengt een extreem hoge kostenpost met zich mee. De leiding blijft dan ook gehandhaafd, waardoor toekomstige bebouwing een afstand van minimaal 2,50 m moet aanhouden tot het hart van de kabel.

Aardgastransportleiding

In het zuidelijk deel van het plangebied ligt een aardgastransportleiding met een veiligheidsstrook. In de paragraaf 4.5 Externe Veiligheid is hier al uitgebreid op in gegaan.

Hoofdwaterleiding

Er is een hoofdwaterleiding gelegen in het plangebied die uitmondt in de reinwaterkelders die ten zuiden van de Kamperstraatweg liggen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bovengenoemde leidingen zijn als 'Leiding' bestemd in het bestemmingsplan.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Woonwijken' dient te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Daarnaast dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008). Deze ministeriële regeling heeft met name invloed op de vorm van het bestemmingsplan. Zo zijn in deze ministeriële regeling hoofdgroepen van bestemmingen opgenomen en worden er standaard regels voor de begrippen en de wijze van meten gegeven. In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de kaart aangegeven gedetailleerde bestemmingen omschreven en worden per bestemming de bouwregels vermeld. Bij sommige bestemmingen worden ook de wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering, uitwerkingsregels, ontheffing van de bouwregels en specifieke gebruiksregels omschreven. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels die gelden voor het gehele bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

5.2 Plansystematiek

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De bestemming is een beschrijving van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt. Op de verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling binnen de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

Regels

Inleidende regels

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2008 worden ook conform de SVBP2008 overgenomen.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens

is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven, bij het toepassen van de regelen. Dit betreft onder meer het in geringe mate mogen overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen met erkers, luifels en dergelijke. In de SVBP2008 zijn standaarden beschreven waaraan deze regels moeten voldoen. Indien van toepassing worden deze één op één overgenomen.

Bestemmingsregels

Per bestemming zijn, voor zover noodzakelijk, de volgende onderdelen onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- nadere eisen.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige regels die opgenomen zijn binnen die bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemmingen

In het plan worden de volgende bestemmingen onderscheiden. De gronden en bebouwing met een monofunctioneel karakter hebben een op die functie toegesneden bestemming gekregen. Voor gronden met een multifunctioneel karakter is de bestemming ‘Gemengd’ of ‘Centrum’ toegepast.

De bestaande bebouwing is in een bouwvlak vervat, waarbij tevens indien van toepassing, de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten zijn weergegeven. Soms is ook een bebouwingspercentage van toepassing. Dit kan het geval zijn binnen de bedrijfsbestemming, de sportbestemming en de maatschappelijke bestemming. Bij het toekennen van de bouwmogelijkheden is steeds ook naar de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen) gekeken. Buiten het bouwvlak wordt enige ruimte geboden voor gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging.

Beschrijving van de bestemmingen

Bedrijf

De bestaande bedrijven zijn geregeld in de bestemming ‘Bedrijf’. Hierbij is maximaal bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ toegelaten, tenzij er op dit moment een hogere categorie aanwezig is. In dat geval wordt dat bedrijf specifiek toegelaten in de planregels. Deze zijn aangeduid met ‘Specifieke vorm van bedrijf – aanvullende bedrijfsactiviteit’ waarvoor in de bijlage van de planregels een overzichtslijst is opgenomen.

Verkooppunten van motorbrandstoffen hebben de bestemming ‘Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen gekregen vanwege de specifieke ruimtelijke uitstraling. Voor het lpg-tankstation met verkoop van lpg zijn de 10-6 contouren vastgelegd doormiddel van een gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – lpg’.

De nutsvoorzieningen in het plangebied krijgen een aparte bestemming, namelijk ‘Bedrijf – Nutsvoorziening’. Het gaat dan om de reinwaterkelder in Bovenbroek en de diverse, wat grotere transformatorhuisjes. De kleinere nutsvoorzieningen zijn niet bestemd, omdat deze onder het vergunningsvrij bouwen vallen.

Centrum

Deze mengbestemming voorziet in diverse, aan de centrumfunctie gerelateerde doeleinden. Het gaat om concentraties van, voor zover van toepassing, de functies detailhandel, horecabedrijven, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen in de winkelcentra Penningkruid en Flevowijk.

Centrum – Uit de werken en Wonen uit te werken

Deze bestemmingen betreffen zogenaamde globale bestemmingen die nader dient te worden uitgewerkt. Deze bestemming zal door het College van burgemeester en wethouders moeten worden uitgewerkt. Aangegeven wordt waarvoor de gebieden met deze bestemming bedoeld zijn. Bij de bestemming ‘Centrum – Uit te werken’ ligt de nadruk op centrumvoorzieningen (kantoren, detailhandel, horeca et cetera) in combinatie met woondoeleinden op de verdiepingen.

In de bestemmingen ‘Wonen – Uit te werken’ ligt de nadruk op woondoeleinden, met daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen en water. Verder wordt een aantal voorwaarden gegeven waaraan de uitwerking van de bestemmingen moet voldoen. Zo mag het aantal woningen in de bestemming ‘Centrum – Uit te werken’ en ‘Wonen – Uit te werken’ niet meer bedragen dan respectievelijk 250 en 700.

Gemengd

De bestaande detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en bedrijven hebben de bestemming 'Gemengd' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onderlinge verschuivingen mogelijk. De bestaande woningen zijn bij recht mogelijk. Horecabedrijven genoemd in categorie 3 zijn specifiek aangeduid. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het toestaan van horeca in categorie 3.

Groen en water

De grotere groenvoorzieningen, zoals de dijk langs de IJssel, de groene randen van het gebied, de groenzones tussen de wijken en centraal door de wijken slingerende groenvoorzieningen, hebben de bestemming ‘Groen’ gekregen. Op deze wijze is het structuurgroen beschermd. Insteek is dat gronden met de bestemming Groen dusdanig belangrijk groenvoorzieningen zijn, dat verkoop van gronden met deze bestemming aan particulieren niet mogelijk is.

De watergangen in deze groenzones zijn bestemd als ‘Water’. De kleinere groenelementen zijn in de bestemming ‘Verkeer’ en ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ opgenomen. In de bestemming ‘Groen’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde gronden met de bestemming ‘Groen’ te kunnen wijzingen in de bestemming ‘Verkeer’, ‘Verkeer - Verblijfsgebied’, ‘Tuin’ of ‘Wonen’ zonder bouwvlak.

Kantoor

De bestaande kantoren hebben de bestemming ‘Kantoor’ gekregen.

Maatschappelijk

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Dit volgt uit de begripsbepaling ten aanzien van het begrip ‘maatschappelijke voorzieningen’ (zie artikel 1). Er is van afgezien om specifiek op de betreffende functie toegesneden aanduidingen dan wel bestemmingen toe te kennen. De reden daarvoor is dat de verschijningsvorm van ‘het gebouwde’ bepalender is dan het feitelijke gebruik dat daarvan wordt gemaakt. Door nu de te onderscheiden functies onder één noemer te brengen, is een onderlinge uitwisselbaarheid mogelijk, waarmee adequaat op ontwikkelingen in deze sector kan worden ingespeeld.

Een uitzondering vormt de begraafplaats aan de Cello in de Maten, deze heeft de bestemming ‘Maatschappelijk – Begraafplaats’ gekregen. Daarnaast zijn bedrijfswoningen apart aangeduid.

Sport en Recreatie-Volkstuin

De sportvelden en gymzalen zijn vervat in de bestemming ‘Sport’. De volkstuinen in Cellesbroek vallen binnen de bestemming ‘Recreatie - Volkstuin’.

Wonen en Tuin

De bestaande woonbebouwing is opgenomen in de bestemming ‘Wonen’. Binnen deze bestemming zijn grondgebonden woningen toegestaan. Wanneer er sprake is van de aanduiding 'gestapeld' is ook gestapelde woonbebouwing mogelijk. Vrijstaande woningen zijn specifiek aangeduid, wanneer vanuit stedenbouwkundig oogpunt vrijstaande bebouwing wenselijk is. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Daarbij zijn op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven.

Bestaande garages/bergingen/entreepartijen voor de voorgevel krijgen de aanduiding ‘bijgebouwen’. Carports voor de voorgevel zijn, voorzover legaal gerealiseerd, geregeld door het gebruik van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping'. Erkers worden binnen de bestemming 'Tuin' geregeld.

Een aanduiding is opgenomen voor de bestaande dakopbouwen. De goothoogte mag ter plaatse worden vergroot met 2,5 m en de bouwhoogte met 1,5 m. Enkel op bouwvlakken waar deze aanduiding aanwezig is, wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt een dakopbouw acceptabel geacht (met name de Flevowijk). Wanneer deze aanduiding niet aanwezig is, is een dakopbouw niet gewenst. Lessenaarsdaken zijn specifiek geregeld door het gebruik van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere dakvorm'.

Binnen de bestemming Wonen is het met afwijking en onder bepaalde voorwaarden mogelijk om een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen.

In een aantal bestemmingen, waaronder ‘Wonen’ komt de aanduiding ‘Karakteristiek’ voor, voor bebouwing met een dusdanig naar de openbare ruimte gekeerd cultuurhistorisch waardevol gevelbeeld. Het gaat om de bescherming van het bestaande gevel- en straatbeeld. Er vindt geen bescherming plaats van gevels die niet naar de openbare ruimte zijn gericht, vaak achterkantsituaties.

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd nader eisen te stellen voor gebouwen met de aanduiding 'Karakteristiek'.

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan die gronden waarvan het uit stedenbouwkundige overwegingen wenselijk is dat deze niet worden bebouwd. Binnen deze bestemming is wel een erkerregeling opgenomen, zodat onder bepaalde voorwaarden een erker aan de voorkant mogelijk is. voor het overige is bouwen hier niet toegestaan, met uitzondering van andere bouwwerken zoals erfafscheidingen.

De bestaande woonwagenstandplaatsen hebben de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' gekregen.

Verkeer en Verblijfsgebied

De hoofdwegen hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn de lokale wegen en de verblijfsgebieden zoals straten en pleinen opgenomen. Hier zijn naast verkeersdoeleinden ook groen en speelvoorzieningen mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'markt' zijn de bestaande markten en standplaatsen met bijbehorende marktkramen mogelijk gemaakt. Een ontheffing is opgenomen om medewerking te kunnen verlenen voor het gebruik van gronden voor een terras. De bestaande garageboxen hebben de bestemming 'Verkeer - Garagebox' gekregen.

In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde gronden met de bestemming te kunnen wijzingen in de bestemming 'Tuin' of 'Wonen' zonder bouwvlak, in verband met eventuele grondverkoop.

Leiding

In het gebied is een aantal belangrijke leidingen gelegen. Het betreft een hoofdgasleiding, een hoogspanningsleiding en een hoofdwaterleiding. De leidingen zijn op de verbeelding weergegeven doormiddel van de dubbelbestemming 'Leiding'. Een en ander laat onverlet de privaatrechtelijke regelingen die hierop van toepassing zijn. Uiteraard zijn in het plangebied nog diverse andere leidingen gelegen. Deze leidingen zijn vanwege het meer ondergeschikte karakter c.q. het belang hiervan voor het bestemmingsplan, niet in de planopzet meegenomen. Dit betekent niet dat deze leidingen niet worden beschermd; middels privaatrechtelijke contracten zijn deze belangen voldoende afgedekt.

Waterstaat - Waterkering

De IJsseldijk heeft vooral een waterkerende functie. Dit betekent dat deze dijk is bestemd voor waterstaatkundige doeleinden. De gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en voor de berging en afvoer van water, ijs en sediment. Om de waterkering zoveel mogelijk te beschermen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Waarde - Beschermd stadsgezicht

Binnen de bestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht' is het stadsgezicht beschermd. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het beschermde stadsgezicht.

Waarde - Archeologie (1 t/m 3)

Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie' zijn de aanwezige en te verwachten archeologische waarden beschermd. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hetbehoud en de bescherming van archeologische waarden. Bepaalde bodemingrepen die (te verwachten) archeologische waarden verstoren zijn enkel mogelijk wanneer archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Algemene regels en overgangs- en slotregels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende bouwaanvragen waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overgenomen in het bestemmingsplan.

Geluidszone - Industrie

Op de verbeelding is de geluidszone aangegeven als 'geluidszone – industrie'.

Veiligheidszone - LPG

De 10-6 contouren van het lpg-tankstation zijn opgenomen op de verbeelding als 'Veiligheidszone – LPG'.

Vrijwaringszone - Molenbiotoop

Ter bescherming van de windvang van de molen d' Olde Zwarver is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' opgenomen, waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van de maximale hoogte van bebouwing en beplantingen.

Algemene ontheffingsregels

Hierin zijn de ontheffingsregels conform het gemeentelijk beleid opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan op ondergeschikte onderdelen te wijzigen.

Gebruiksregels en overgangsrecht

De regels bevatten geen aparte gebruiksbepaling; hiervoor is een algemene gebruiksregel opgenomen. In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform het Bro opgenomen. De peildata voor bouwen en gebruiken zijn gelijk getrokken en gelegd op de datum waarop het bestemmingsplan onherroepelijke rechtskracht verkrijgt.

Slotregel

In de slotregel is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerking getreden met daarin opgenomen een afdeling omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen te verbeteren, om kosten te verhalen en eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties.

Bouwplan

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan dient te worden vastgesteld voor gronden waarvoor men voornemens is een bouwplan op te stellen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het bouwplan gedefinieerd. De nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn voorbeelden van bouwplannen.

Dit bestemmingsplan heeft in de eerste plaats met name tot doel om de bestaande situatie te voorzien van een actuele planologische regeling (conserverend karakter). De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen

In het kader van het moederplan van de Hanzewijk is een grondexploitatie opgesteld. De uitwerkingsgebieden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, zijn in deze grondexploitatie meegenomen, zodat de economische uitvoerbaarheid van deze plannen gegarandeerd is. Het tienercentrum wordt door de gemeente ontwikkeld, waarmee het kostenverhaal gedekt is.

Geen exploitatieplan

Gezien het voorgaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten er zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zal te zijner tijd in het kader van de als dan op te stellen plannen worden bezien op welke wijze in het kostenverhaal zal worden voorzien. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar te achten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak en vooroverleg

Met betrekking tot de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt, dat de in de gemeente Kampen gebruikelijke procedure met betrekking tot de inspraak is gevolgd. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Hiernaast is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg toegestuurd aan de diverse overlegpartners.

De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in een reactienota (bijlage 11) kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan zo nodig aangepast.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 april tot 17 mei 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 17 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen en de beantwoording door de gemeente (zienswijzennota) zijn als bijlage 13 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.