

Ruimtelijke onderbouwing Voorstraat 15 Grafhorst

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Situering van het plangebied	5
Hoofdstuk 2 Plankader	7
2.1 Geldend planologisch beleid	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Europees beleid	9
3.3 Rijksbeleid	9
3.4 Provinciaal beleid	13
3.5 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Onderzoek	21
4.1 Archeologie	21
4.2 Ecologie	21
4.3 Bedrijven en milieuzonering	23
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Bodem	25
4.6 Water	25
4.7 Geluid	29
4.8 Luchtkwaliteit	30
4.9 Duurzaamheid	30
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	31
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	35
7.1 Overleg	35
7.2 Inspraak	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor het perceel Voorstraat 15 te Grafhorst is gevraagd medewerking te verlenen om de realisatie van een woning mogelijk te maken. Nu staat op het perceel een oude schuur.

In 2009 is in dit kader een eerder verzoek ingediend, maar is voornamelijk op stedenbouwkundige gronden afgewezen. Destijds is geadviseerd om het bouwplan zodanig aan te passen dat het een meerwaarde gaat betekenen voor het bebouwingsbeeld van de Voorstraat in Grafhorst aan dit advies is gehoor gegeven en het onderhavige bouwplan voldoet aan de gestelde criteria.

Op dit moment (januari 2012) is een bestemmingsplanherziening voor het dorp Grafhorst in voorbereiding. Dit bestemmingsplan betreft een juridisch planologische regeling met een consoliderend karakter, dus zonder specifieke ontwikkelingsmogelijkheden.

Om de beoogde woning te kunnen realiseren zijn diverse onderzoeken noodzakelijk. Dit zijn aspecten die niet in het in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan zijn begrepen. Dit maakt het noodzakelijk deze ruimtelijke onderbouwing op te stellen, waarin wordt aangetoond dat de woning op een acceptabele wijze kan worden gerealiseerd en planologisch kan worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Grafhorst.

1.2 Situering van het plangebied

Grafhorst ligt ten noorden van IJsselmuiden en ten zuiden van Kampereiland. Globaal gezien ligt het tussen de Grafhorsterweg/Kamperzeedijk de Branderdijk en het Ganzendiep. Het plangebied ligt aan de noordzijde van het dorp, nabij het Ganzendiep. In bijlage 1 wordt een situering van het plangebied weergegeven.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Geldend planologisch beleid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing omvat de planologische motivering voor het gebruik van de gronden en gebouwen aan de Voorstraat 15 in Grafhorst. De huidige juridische regeling van de betreffende gronden is neergelegd in het bestemmingsplan "Grafhorst 1993, dat is vastgesteld op 08-03-1993 en gedeeltelijk goedgekeurd op 02-11-1993.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de Omgevingsvisie Overijssel. Een "vertaling" van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Kampen is dit het geval. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het voor dit plan relevante overheidsbeleid, waarbij ook de van belang zijnde gemeentelijke beleidskaders worden aangegeven.

3.2 Europees beleid

Verdrag van Valletta (Verdrag van Malta) (1992)

Het verdrag van Valletta heeft als doel het archeologisch erfgoed te beschermen als bron van het Europees gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijk studie. In 1992 is het verdrag door Nederland ondertekend. Inmiddels heeft het verdrag zijn doorwerking in de Monumentenwet.

De gemeente Kampen heeft een eigen "gemeentelijke archeologische waardenkaart".

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Nota Ruimte

2020, met een doorkijk naar 2030. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

In de nota zijn Nationale Landschappen aangewezen. Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Kampen behoort tot het Nationaal Landschap IJsseldelta, waaronder ook Grafhorst.

Ook is in de nota het ruimtelijk waterbeleid vastgelegd, wat nader uitgewerkt is in de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Het plangebied valt niet onder de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

Het kabinet hanteert als motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". In de nota geeft het kabinet aan welke waarden overal ten minste worden gegarandeerd (de basiskwaliteit) en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Grafhorst en omgeving behoren niet tot de Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Buiten de stedelijke netwerken wordt gestreefd naar basiskwaliteit en bereikbaarheid voor steden en dorpen. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.

Het is de bedoeling dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de nota, aangezien sprake is van een ontwikkeling van een woning op een inbreidingslocatie.

3.3.2

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Begin 2012 treedt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte 2006. Deze Structuurvisie is in juni 2011 als ontwerp vastgesteld door de ministerraad en op 22 november 2011 door de Tweede Kamer aangenomen.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De realisatie van een woning op een reeds bebouwde locatie in de kern Grafhorst, waarbij rekening wordt gehouden met de vormgeving en hoogte van de gebouwen in de directe omgeving, voldoet aan bovenstaande ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3.3

Watertoets (2001, wettelijk verplicht sinds 2003)

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten en een direct gevolg van de afspraken uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21^e eeuw". Vanaf 14 februari 2001 is afgesproken dat de Watertoets wordt toegepast. Dit is dus ook van toepassing voor dit bestemmingsplan. In een zogenaamde waterparagraaf in het bestemmingsplan wordt het proces beschreven en wordt het advies verwoord. Waterschap Groot-Salland heeft voor de hele gemeente Kampen een waterplan opgesteld, waarbij is ingezoomd op de grote kernen Kampen en IJsselmuiden. In het waterplan is een visie opgenomen voor de periode tot 2015. Doel hiervan is een duurzaam ingericht watersysteem en een doelmatig ingerichte waterketen.

Er is in dit geval sprake van een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen, omdat het gaat om een bestaand stedelijk gebied waar één woning zal worden gebouwd. De procedure in het kader van de watertoets (zie paragraaf 4.6) is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

3.3.4

Flora en faunawet (2002)

Sinds 1 april 2002 regelt de "Flora- en faunawet" de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet is een belangrijk deel van de doorwerking van de Vogel- en Habitatrichtlijn geregeld. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De "Flora- en faunawet" heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

3.3.5

Natuurbeschermingswet (2005)

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de gebiedsbescherming van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving verankerd (de soortbescherming is reeds verankerd in de Flora- en faunawet). Uitgangspunt van de gewijzigde natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden. Dit betekent dat in beginsel elke aantasting, die schadelijke gevolgen kan hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrichtlijngebied dient te worden vermeden.

3.3.6

Nationaal Landschap IJsseldelta

Het landelijk gebied staat onder druk. Soms door verstedelijking, maar ook door de uittocht van agrarische ondernemers. Boeren zijn per slot van rekening een belangrijke beheerder van het landschap. De Tweede Kamer heeft bij de behandeling van de Nota Ruimte (voorjaar 2006) aangegeven het landschap te willen behouden en te "ontwikkelen met kwaliteit". Twintig gebieden hebben de status van Nationaal Landschap gekregen en fungeren als de visitekaartjes van het Nederlandse platteland. De status "Nationaal Landschap" houdt in dat de overheid extra aandacht geeft aan deze gebieden en dat er extra financiële middelen worden vrijgemaakt. Met dit geld kunnen de zogenoemde kernkwaliteiten van Nationale Landschappen worden behouden en versterkt, en kunnen de gebieden nog aantrekkelijker worden gemaakt voor onder andere recreatie.

De IJsseldelta dankt haar status als Nationaal Landschap aan enkele specifieke kenmerken, de zogenaamde kernkwaliteiten. Dit nationaal landschap bestaat grofweg uit twee met elkaar samenhangende delen: Mastenbroek en het Kampereiland. Dit zeer open kleiontginningslandschap wordt enerzijds gekenmerkt door het traditionele verkavelingspatroon met restanten van kreken en huisterpen van het Kampereiland en anderzijds de rationeel en geometrisch verkavelde polder Mastenbroek.

Binnen de Nationale Landschappen zijn de landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten medesturend voor de ontwikkeling van het gebied. In het Ontwikkelingsprogramma Nationaal Landschap IJsseldelta geven de samenwerkende partners, de provincie Overijssel, de gemeenten Zwolle, Kampen en Zwartewaterland en het Waterschap Groot-Salland, aan hoe zij de opgave - behoud, beheer en versterking - willen realiseren.

3.3.7

Nota Belvedere (1999)

De Nota Belvedere behandelt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Binnen het toekomstig ruimtelijk beleid moet cultuurhistorie als basiswaarde in de samenleving worden beschouwd. Dit geldt vooral voor historische bouw- en stedenbouwkunde, historisch-landschappelijke elementen en structuren en archeologie. Hieruit volgt onder meer dat overheden de verplichting hebben cultuurhistorie op een volwaardige wijze bij hun planvorming te betrekken. De culturele rijkdom draagt bij aan de identiteit, de belevingswaarde en de internationale herkenbaarheid van Nederland.

3.3.8

Monumentenwet (1988)

De Monumentenwet beschermt zaken en terreinen (archeologische, beschermde en kerkelijke monumenten, alsmede beschermde stads- en dorpsgezichten) die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. Voor wijziging, afbraak en verwijdering van beschermde monumenten en het uitvoeren van opgravingen is een vergunning nodig waaraan voorwaarden kunnen worden verbonden.

Archeologie is vanaf de laatste jaren van de vorige eeuw door verschillende initiatieven steeds meer bij ruimtelijke ordening betrokken. Door wetgeving in 2007 is archeologische monumentenzorg, op basis van de Wamz (Wet op de archeologische monumentenzorg) een vast onderdeel geworden van ruimtelijke ordening. Met de Wamz is namelijk de Monumentenwet 1988 aangepast op het onderdeel archeologie.

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 achterhaald worden.

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 voornamelijk buitenplaatsen (bijvoorbeeld. Buckhorst te Zalk) enzovoort. Voor het overige gemeentelijke grondgebied geldt een indeling op basis van hoge, middelhoge tot lage verwachtingen. Deze gegevens zijn genoteerd op de archeologische waardenkaart van de gemeente Kampen.

Op basis van de Monumentenwet 1988 moeten onder andere gemeenten het archeologisch erfgoed in hun grondgebied zo goed mogelijk beheren. Dit betekent dat behoud ervan voorop staat, maar wanneer dit niet mogelijk is, in bepaalde gevallen onderzoek vereist is.

Het beheer van het eigen archeologisch erfgoed moet planologisch worden vastgelegd. In een bestemmingsplan moeten de eventueel aanwezige archeologische waarden zijn geregistreerd, de verwachtingswaarden zijn vermeld, en worden omschreven welke bepalingen er gelden bij planvorming.

Voor werkzaamheden die gepaard gaan met verstoring van de bodem is in een aantal gevallen archeologisch vooronderzoek verplicht. Dit moet uitwijzen of er mogelijk behoudenswaardige archeologische sporen in het geding zijn.

Van de gemeenten wordt verlangd dat zij de bescherming van de archeologische waarden vroegtijdig en op een passende wijze bij de voorbereiding van hun ruimtelijk beleid zullen betrekken.

3.4

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie (2009)

Op 1 juli 2009 is de Provinciale Omgevingsvisie en de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld door Provinciale Staten. Hierin worden het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan met elkaar geïntegreerd zodat één beleidsplan ontstaat voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de Omgevingsvisie benoemt de provincie de provinciale belangen en geeft ze aan hoe ze de maatschappelijke opgaven samen met de partners gaat realiseren. De Omgevingsvisie is een structuurvisie in het kader van de nieuwe Wro. Leidende thema's in de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie onderscheidt in de Omgevingsvisie een aantal gebiedskenmerken. Als in een bepaald gebied een verandering aan de orde is dan geeft de "catalogus gebiedskenmerken" richting aan de manier waarop dit moet plaatsvinden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Generieke beleidskeuzes

Woningbouw

In het beleid wordt ingezet op aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in de woonvraag. Ingezet wordt op een zorgvuldige planning en regulering van nieuwe woningbouwlocaties en herstructurering van bestaande woongebieden

Nationaal Landschap

Grafhorst ligt in het Nationale Landschap "Ijsseldelta". Het is een rivierenland met eeuwenoude polders, terpenboerderijen en kreekruigen. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- de grote mate van openheid;
- de oudste, rationele, geometrische verkaveling;
- reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruigen.

Voor het Nationale Landschap zijn de kernkwaliteiten nader uitgewerkt in een Ontwikkelingsprogramma. Hierin geven gebiedspartners aan hoe zij de opgave voor deze gebieden zullen realiseren. Het programma geeft aan welke kwaliteiten het gebied uniek maken en wordt gedaan om deze te behouden en versterken: behoud door ontwikkeling. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een woning gerealiseerd op een bestaande bebouwde locatie. De kwaliteit van het plangebied wordt verbeterd en de uitstraling en vormgeving van de woning passen binnen de bestaande structuur. De ontwikkeling versterkt de kernkwaliteiten van het gebied.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het provinciale ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van de EHS waarbij rekening gehouden wordt met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van de EHS. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarom geen effecten op de doelstelling van de EHS.

Natura 2000

Voor Natura 2000-gebieden is een beheerplan gemaakt. Een dergelijk plan geeft een

uitwerking van de doelstellingen en de maatregelen die nodig zijn om die doelen te halen. De inzet is om bestaande activiteiten zoveel mogelijk ongewijzigd door te laten gaan en de externe werking (wettelijke bescherming buiten de begrenzing) tot een minimum te beperken. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is "Zwarte Meer". Dit gebied ligt op een afstand van 2,9 kilometer. Gelet op de aard van de ontwikkeling (namelijk de realisatie van de woning), het karakter van het Natura 2000-gebied en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, is de verwachting dat er geen waarden worden aangetast die het behoud en het beheer van het Natura 2000-gebied belemmeren.

Ganzengebied

Het plangebied ligt in een "ganzengebied". Het beleid is dat binnen ganzengebieden geen waterpeilverlaging of aantasting van de openheid en rust plaatsvindt. De ontwikkeling betreft een locatie in bestaand stedelijk gebied, daarom heeft het plan een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Aangezien op de locatie reeds bebouwing aanwezig is en de locatie in de kern Grafhorst ligt, leidt de ontwikkeling niet tot een aantasting van de openheid en rust van het gebied.

Ontwikkelingsperspectief

Het plangebied is weergegeven met de ontwikkelingsperspectieven "woonwijk". Dit is in overeenstemming met de toekomstige situatie. Binnen Grafhorst wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Uit het ontwikkelingsperspectief volgt daarom geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

Het plangebied ligt in een gebied dat gekenmerkt is als "Rivierengebied". In de Catalogus Gebiedskenmerken is aangegeven dat de rivieren, uiterwaarden, rivierdalen en directe omgeving van insnijdende rivieren een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van een robuust watersysteem, de waterkwaliteit, ruimte voor water en de natuurkwaliteit.

Deze waarden worden in dit plan niet landschappelijk beschermd, omdat het gaat om een bestaande bebouwde situatie en de waarden vanwege de stedelijke inrichting voor een groot deel niet meer beleefbaar zijn.

Laag van het agrarische cultuurlandschap

In deze laag is voor het plangebied ook sprake van "Rivierengebied". De locatie ligt aan de Voorstraat en langs het Ganzediep. Hier geldt dat er geen dan wel zeer beperkte bouw mogelijkheden zijn. Op de locatie is reeds bebouwing aanwezig, dit wordt omgezet naar een woonfunctie. De woning past binnen de bestaande structuur van de kern.

Stedelijke laag

Het plangebied is in de stedelijke laag benoemd als "Woonwijken 1955- nu" (ook woningen van voor 1955). Voor "woonwijken 1955-nu" geeft de catalogus gebiedskenmerken aan: als er ontwikkelingen plaatsvinden in deze naoorlogse wijken, dan dient de bebouwing zich te voegen in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, maar het mag als onderdeel daarvan wel herkenbaar zijn. Een eventuele herstructurering borduurt voort op de bestaande kwaliteiten van de bebouwing en het stedenbouwkundig ontwerp en tevens op de natuurlijke laag en die van het agrarisch

cultuurlandschap. De vormgeving van de woning past binnen de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied.

Lust- en leisurelaag

Langs het plangebied loopt de wandelroute "Zuiderzeepad". Hier zijn door de provincie geen beleidsdoelen aan gekoppeld.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is het uitvoeringsinstrument dat aan de Omgevingsvisie is gekoppeld. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen moet worden ingegaan 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.

Ruimtelijke kwaliteit is datgene dat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Het plangebied ligt in de kern Graffhorst. Het gebied is geschikt voor bebouwing en de woonfunctie. In de volgende hoofdstukken is aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met omgevingsaspecten. In de subparagraaf "gebiedskenmerken" is reeds ingegaan op de verschillende lagen die van toepassing zijn op het plangebied. Hieruit blijkt dat de locatie geschikt is voor een woning, mede omdat reeds bebouwing aanwezig is.

In de verordening zijn regels opgenomen voor woningbouw.

De SER-ladder is erop gericht dat de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties eerst moet plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied als daar nog voldoende ruimte beschikbaar is of naar verwachting door optimalisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en herstructurering beschikbaar zal komen. In dit geval wordt daar aan voldaan. Bij de ontwikkeling is daarvan sprake. Een bestaande bebouwde locatie wordt geherstructureerd door middel van de realisatie van een woning binnen het bestaand stedelijk gebied. De kern Graffhorst valt namelijk ook onder het stedelijke gebied.

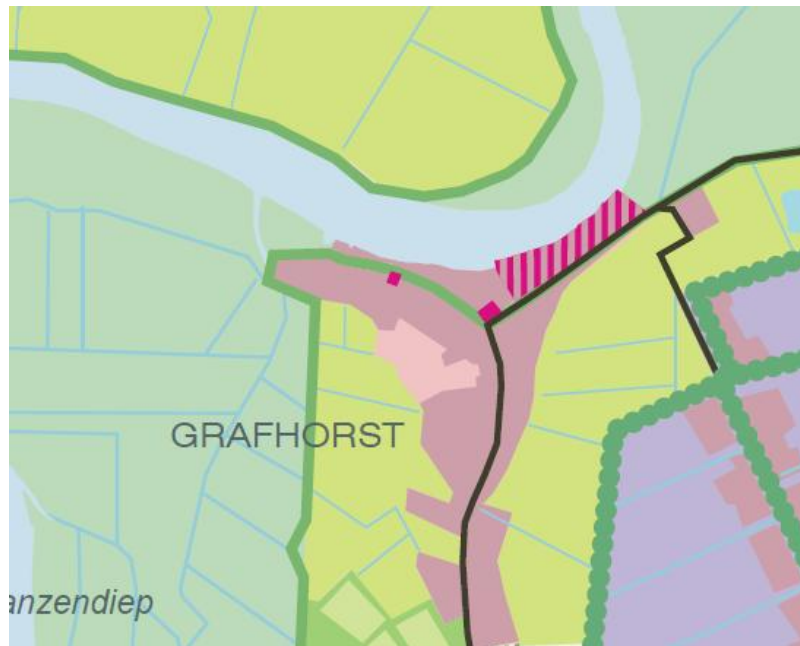
Gemeenten voorzien in principe alleen in de lokale woningbehoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen. Bij woningbouwontwikkeling vindt afstemming plaats met buurgemeenten.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Kampen 2030

De gemeente Kampen heeft voor de lange termijn haar visie voor de ruimtelijk ontwikkeling gegeven in de structuurvisie Kampen 2030, die is vastgesteld op 28 mei 2009. Basis voor deze visie is de notitie van Bouwstenen.

Op verschillende fronten en schaalniveaus wordt gewerkt aan een voortvarende ontwikkeling van deze historische stad en het karakteristieke omliggende landschap van de IJsseldelta. Deze ontwikkeling moet onder meer plaatsvinden door middel van kleinschalige projecten in de omliggende dorpen en het landschap.



Grafhorst in de structuurvisie

Inzet is om de ontwikkelingsruimte in eerste instantie te zoeken binnen de bestaande dorpsomgeving en in de directe nabijheid, zodat in deze fase grootschalige uitbreidingen in het omliggende landschap niet noodzakelijk zijn. Het betreft met name herstructurering van bestaand gebied en het afbouwen van in gang gezette ontwikkelingen. Voor kleine kernen, zoals Grafhorst, is hierbij bewust gekozen voor een zorgvuldige landschappelijke uitbreiding voor eigen inwoners (gezinsverdunding en natuurlijke aanwas). Doel daarvan is de leefbaarheid te garanderen en mensen de mogelijkheid te bieden in eigen dorp te blijven wonen. De voorgenomen ontwikkeling is hier een goed voorbeeld van.

3.5.2

Welstandsnota

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

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

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.

In de Welstandsnota is het plangebied opgenomen als: buitengebied, deelgebied "het Rivierenlandschap". In dit rivierenlandschap liggen de kernen Grafhorst, Wilsom, Zalk

en De Zande. De nota behandelt deze niet apart, omdat ze qua ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke opbouw allen sterk met de rivier verbonden zijn.

Het welstandsbeleid voor het Rivierenlandschap betreft:

1. Het landschap dient zoveel mogelijk open te blijven. Binnen de dorpskernen dient de bestaande structuur, zoals beschreven in de gebiedsbeschrijving heterogeen en kleinschalig, behouden te blijven.
2. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de oorspronkelijke boerderijen en de bijgebouwen dienen de bebouwingskarakteristieken, zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn beschreven te worden behouden en waar mogelijk versterkt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan het welstandsbeleid. De woning past binnen de bebouwingsstructuur van Grafhorst. De heterogene en kleinschalige structuur worden niet aangetast.

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

3.5.3

Extern veiligheidsbeleid 2007

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

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

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

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

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

bestemmingsplan "Ruimtelijke onderbouw ing Voorstraat 15 Grafhorst" (concept)

opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

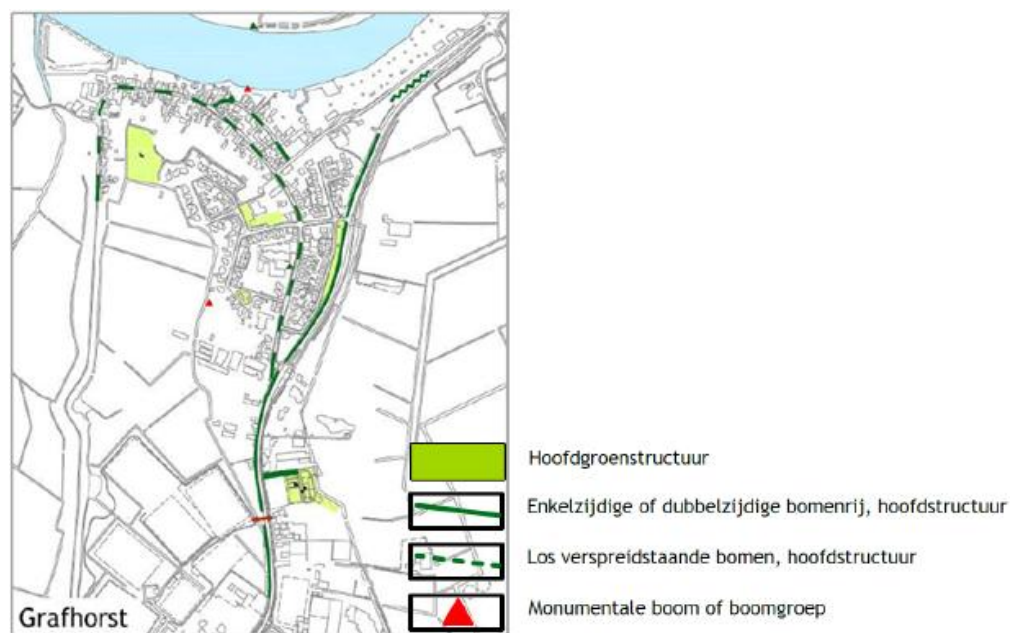
- de risicobron actief wordt benaderd teneinde de risico's zo mogelijk te minimaliseren;
- de oriënterende waarde voor het groepsrisico in nieuwe situaties als richtwaarde wordt beschouwd.

3.5.4

Groenstructuurplan Kampen

De gemeente is op dit moment bezig met het opstellen van een actueel Groenstructuurplan. Deze groenstructuurvisie is een beleidsdocument waarin de ambities en doelen op het gebied van groen zijn vastgelegd. Hierbij gaat het om zowel de functionele als de visueel-ruimtelijke aspecten van het groen. De visie vormt een kapstok waaraan andere groene plannen en projecten worden opgehangen. Daarnaast kunnen plannen en projecten van andere vakdisciplines hieraan worden getoetst. Zo levert de visie input voor bescherming, inpassing en aanleg van nieuw openbaar groen in ruimtelijke (her)ontwikkelingsprojecten. Daarnaast formuleert de groenstructuurvisie doelstellingen en randvoorwaarden voor het beheer en onderhoud en geeft hiermee houvast voor de dagelijkse uitvoering.

De volgende afbeelding geeft een beeld van de visie voor de groenstructuur in Grafhorst.



Uit de afbeelding blijken geen belemmeringen te zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Ingezet wordt op een bomenrij. Dit verbetert de kwaliteit van de woon- en leefomgeving bij het plangebied.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.2 van de Awb dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het realiseren van een woning kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing zal aandacht worden besteed aan alle relevante (milieu)aspecten.

4.1 Archeologie

Als gevolg van de gewijzigde Monumentenwet is het noodzakelijk om te bezien of in het plangebied sprake is van te verwachten oudheidkundige waarden. Van gemeenten wordt verlangd dat zij de bescherming van archeologische waarden vroegtijdig en op een passende wijze bij de voorbereiding van hun ruimtelijk beleid zullen betrekken.

Ten behoeve van de archeologische monumentenzorg bij ruimtelijke planvorming is door de gemeente Kampen een archeologische waardenkaart opgesteld, om zodoende de archeologische waarden te beschermen. Deze kaart moet geraadpleegd worden, alvorens bodemingrepen plaatsvinden. De verwachtingswaarde bepaalt of er een nader bodemonderzoek uitgevoerd moet worden alvorens een ruimtelijke ingreep plaatsvindt.

Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling op locatie Voorstraat 15 wordt opgemerkt dat het hier een woning betreft met een oppervlakte, die kleiner is dan 100 m². In dergelijke situaties kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. Deze conclusie is getrokken in overleg met de gemeentelijke archeoloog.

4.2 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De op 1 oktober 2005 vastgestelde gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Er is door het advies bureau b&d een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd, waarin aandacht is besteed aan de soort- en gebiedsbescherming. De quickscan Flora en Fauna is opgenomen in Bijlage 1.

De conclusies uit het onderzoek zijn:

Gebiedsbescherming

Het schuurtje ligt niet in een gebied dat valt onder de natuurbeschermingswet. De initiatieven uit dit onderzoek zijn zo kleinschalig dat er geen negatieve effecten op natuurbeschermingswetgebieden zijn te verwachten.

Soortbescherming

Afhankelijk van de ingrepen zijn effecten op streng beschermde dieren met mitigerende maatregelen te voorkomen. Houdt er rekening mee dat de zorgplicht geldt voor alle en dieren en altijd van kracht blijft (Artikel 2 van de Ffwet).

Vogels

Als er mitigerende maatregelen worden genomen zijn geen conflicten met de Ffwet te

verwachten (zie paragraaf 2.4).

- Sloop van gebouwen dient plaats te vinden op een moment dat er geen vogels broeden. De beste periode is november t/m februari. Er wordt geadviseerd voorafgaand aan de sloop altijd het dak en holten in het gebouw op bezette nesten te controleren.
- Broedgevallen in het bouwsel kunnen worden voorkomen door op een moment dat er geen vogels broeden de toegangen voor vogels af te sluiten en planten of nestkasten van de gevels te verwijderen.
- Indien voor of tijdens de werkzaamheden bezette nesten worden aangetroffen, moeten direct de werkzaamheden worden gestopt. Ontheffing is voor broedvogels bijna nooit mogelijk. Wacht tot het broedsel is uitgevlogen.

Vleermuizen

De ingreep zal naar verwachting geen significant effect hebben op een vleermuispopulatie. Er zullen voldoende alternatieven voor fourageren, dagschuilplaatsen en paarterritoria overblijven in de nabijheid van het plangebied. Indien voor of tijdens de werkzaamheden vleermuizen worden aangetroffen:

- stop de werkzaamheden;
- schakel direct een deskundige in voor opvang van de vleermuizen en het begeleiden voor het hervatten van de werkzaamheden.

Overige Zoogdieren

Er zijn alleen algemene zoogdiersoorten te verwachten. Er is geen conflict met de Ffwet te verwachten.

Reptielen

Het is niet aannemelijk dat de ringslang op het terrein voorkomt, gezien de verspreidingskaart van de ringslang en hooguit marginale biotoop. Er is geen conflict met de Ffwet te verwachten.

Ruim voor de zekerheid hopen tuinafval op in de winter. Leg vervolgens tuinafval of composthopen op een plaats ver van de bouwplaats. Indien voor of tijdens de werkzaamheden slang(en) worden aangetroffen:

- stop de werkzaamheden;
- laat de slang ontsnappen naar de oever van het Ganzendiep;
- schakel direct een deskundige in voor het hervatten van de werkzaamheden.

Amfibieën

Er zijn algemene amfibieën te verwachten. Strengbeschermden amfibieën zijn niet te verwachten. Er is geen conflict met de Ffwet te verwachten.

Vis

Bij ingrepen in water of aan oevers is een visinventarisatie nodig. Zolang de ingreep de oever niet aantast is er voor vis geen conflict met de Ffwet.

Overige dieren

Er zijn geen andere streng beschermde dieren te verwachten. Er is geen conflict met de Ffwet te verwachten.

Planten

Wilde streng beschermde planten zijn niet te verwachten, maar het is ook niet uit te sluiten. Er is in de winter geen mogelijkheid hierop te onderzoeken.

Overige aanbevelingen

De locatie leent zich voor de vestiging van vleermuizen, mussen en zwaluwen.

Het plaatsen van enkele permanente nestkasten (inbouw) in de gevel is waardevol voor deze diersoorten.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

In Grafhorst 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 milieukeurmerken 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.

Verspreid in het plangebied is 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 'gemengd gebied'. In een dergelijk gebied is de vestiging van milieuhinderlijke bedrijven ongewenst.

In deze situatie is het bedrijf dat is gevestigd op perceel Voorstraat 1 van belang. Het betreft een bedrijf met 22 stuks jongvee. Op grond van de VNG-richtlijn 2009 is een afstand van 100 m vereist. In dit geval kan gemotiveerd een hindercirkel van 50 m worden aangehouden, welke gelet op de al aanwezige woningen gemeten mag worden vanuit de geurmissiepunten van de stal.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij, die op 1 januari 2007 in werking is getreden, dient binnen de bebouwde kom een afstand van ten minste 100 m te worden aangehouden. Om de eerder genoemde reden is het in deze situatie toegestaan om een woning op kortere afstand te projecteren.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet binnen redelijke grenzen gewaarborgd worden dat door de (toekomstige) vestiging van bedrijven geen

onverantwoorde veiligheidsrisico's ontstaan voor de omgeving. Ook andere risicobronnen moeten worden geïnventariseerd en beoordeeld om een uitspraak te kunnen doen over de aanvaardbaarheid van de risico's en de mogelijkheden tot het beperken ervan. In en rond het plangebied kunnen verschillende ramptypen zich voordoen.

Hoe risico's met betrekking tot externe veiligheid moeten worden verantwoord staat in verschillende regelingen beschreven. Daarnaast heeft de gemeenteraad in 2007 de beleidsnota "Kampen IJsselsterk Veilig" vastgesteld waarin specifiek staat vermeld hoe omgegaan moet worden met risico's van bedrijven (inrichtingen) in 4 verschillende soorten gebieden (woongebieden, overige gebied, bedrijventerreinen en industrieterreinen). Grafhorst valt onder de gebiedstypering "woongebieden".

Beschrijving van het plangebied en de veiligheidsrisico's

Grafhorst is een bestaande woonwijk waar geen bedrijven zijn gevestigd met veiligheidsrisico's welke onder een wettelijke regeling vallen. Hierna worden de volgende risico's beschreven inclusief in het kader van welke regeling deze worden beoordeeld. Voor zover nodig wordt tevens een verantwoording geven van het groepsrisico.

Luchtverkeer

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

Spoorwegverkeer

Risico's met betrekking tot vervoer over de weg zijn voor het plangebied niet aan de orde. Risico's met betrekking tot vervoer over het spoor zijn voor het plangebied verwaarloosbaar klein.

Wegverkeer

Risico's met betrekking tot vervoer over de weg zijn voor het plangebied niet aan de orde. Risico's met betrekking tot vervoer over de weg zijn voor het plangebied verwaarloosbaar klein.

Transport over water

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

Inrichtingen

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

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen, qua externe veiligheid, relevante

buisleidingen aanwezig.

4.5

Bodem

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is het noodzakelijk om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Daartoe heeft FMA-Nillesen Bedrijfsadviseurs in november 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De conclusies en aanbevelingen zijn:

Conclusie vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de te onderzoeken locatie als "niet-verdacht" kan worden aangemerkt. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd conform NEN-5740:2009 (ONV).

Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740:2009. Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en het laboratoriumonderzoek, kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In mengmonster MM1 (bovengrond) blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet behalve achtergrondwaarde overschrijdingen aan kwik, lood, zink, PAK en minerale olie.
- In meng monster MM2 (ondergrond) blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters
- In het grondwatermonster van peilbuis PB1 blijven de gemeten waarden van de onderzochte para-meters alle beneden de streefwaarde of de detectielimiet behalve streefwaarde overschrijdingen aan barium, koper en nikkel.
- De gemeten waarden van de zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Het volledig bodemonderzoek is als Bijlage 2 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing

4.6

Water

Watertoets

Volgens 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.

Relevant Beleid

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheersplan 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 gehouden¹. Op Gemeentelijk niveau is het in overleg met het

waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding

Het plangebied betreft een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Grafhorst. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Grafhorst maakt waterhuishoudkundig deel uit van twee verschillende bemalingsgebieden waarin verschillende zomer en winterpeilen worden gehanteerd. Een gedeelte van Grafhorst is buitendijks gelegen, waarbij de waterstanden afhankelijk zijn van het niveau van het Ganzendiep.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Binnen Grafhorst 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. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd. Indien een Watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. De beschermingszone van de waterkering is op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering".

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatgang of watgang van het Waterschap Groot Salland. De functie van deze watgang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze watgangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watgang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op

oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Het rioleringssysteem in Graffhorst bestaat uit een vuilwaterstelsel, een gescheiden stelsel en een gemengd stelsel. Het gemengde rioleringsstelsel van Graffhorst maakt onderdeel uit van het hoofdgebied IJsselmuiden en loost onder vijverval in het hoofdgemaal van het Waterschap Groot Salland aan de Bergweg. Door dit hoofdgemaal wordt het afvalwater verpompt naar de RWZI in Kampen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het nieuwe voornemen om een woning aan de Voorstraat 15 te realiseren. Omdat het gaat om een woning in het bestaand stedelijk gebied, heeft het plan een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. In het kader van deze procedure is deze waterparagraaf voorgelegd aan het waterschap. In hun reactie geven zij aan geen opmerkingen te hebben. Er wordt aangegeven dat wanneer er meer concreet duidelijkheid is over eventuele werkzaamheden binnen een keurzonering (van een watergang of waterkering) contact met hen opgenomen moet worden, zodat er ook meer concrete uitgangspunten kunnen worden aangegeven. Hiermee heeft het Waterschap een positief advies afgegeven.

Overstromingsrisicoparagraaf

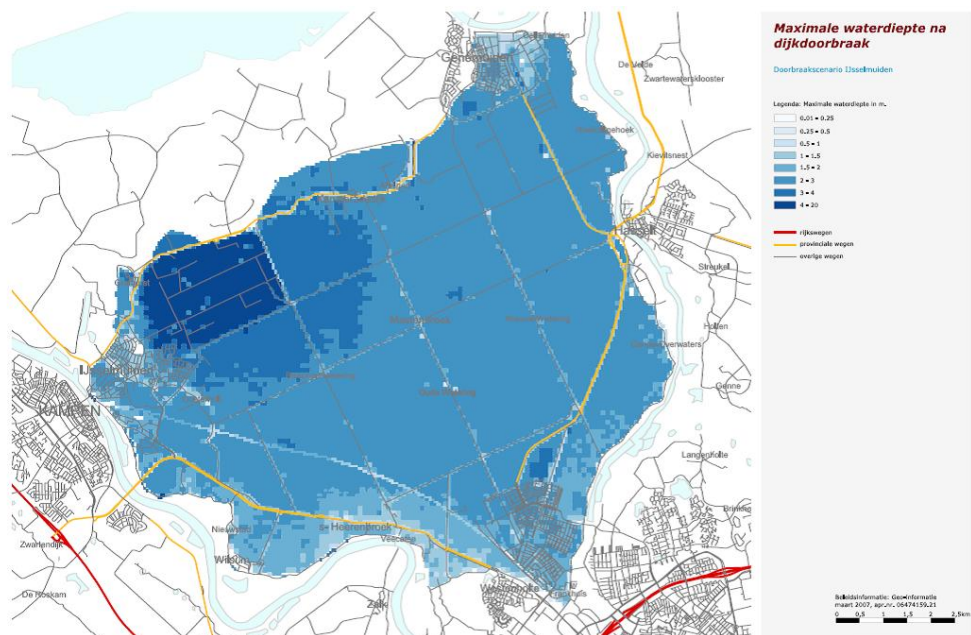
Quickscan

Het plangebied is gelegen in dijkkring 10, Mastenbroek. Deze dijkkring wordt omsloten door de IJssel aan de westzijde, tussen Zwolle en IJsselmuiden, door het Zwarte Meer aan de noordzijde tussen IJsselmuiden en Genemuiden en door het Zwarte Water aan de oostzijde tussen Genemuiden en Zwolle. Omdat het plangebied gelegen is in dijkkring 10 is een overstromingsrisicoparagraaf verplicht.

Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 10 is de overschrijdingskans genormeerd op 1/2000^e per jaar. In het project Veiligheid Nederland in Kaart wordt de actuele kans op een overstroming per jaar groter dan 1% geschat. Indien de geïdentificeerde zwakke plekken in de dijkkring zijn aangepast bedraagt de geschatte overstromingskans 1/400^e per jaar (Rijkswaterstaat DWW & Jacobs, 2005). Conform de aanname van het PBL, wordt voor de overstromingsrisicozonering bij een dergelijke overschrijdingskans (norm) uitgegaan van een kleine kans op overstromen (Pieterse e.a., 2009).

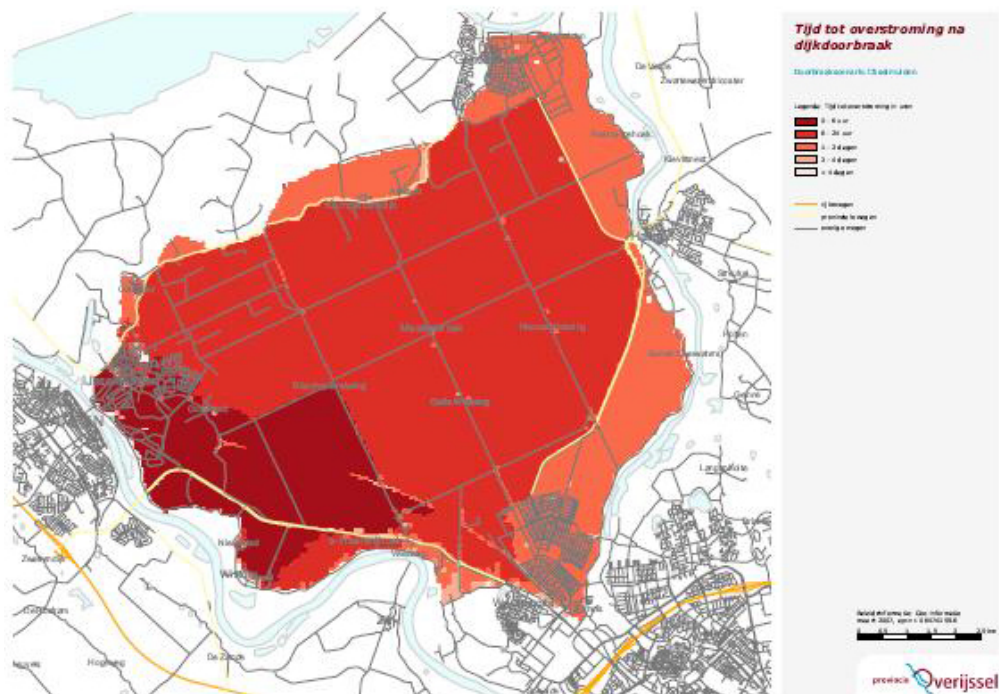
Op basis van de provinciale risicokaart wordt de maximale waterdiepte tijdens een overstroming geschat op 2,0 tot 5,0 meter voor de laagste gedeeltes van het plangebied (zie figuur A).



Figuur A Maximale waterdiepte na dijkdoorbraak, dijkkring 10 bij IJsselmuiden

Bron: Provincie Overijssel

Voor dijkkring 10 zijn 3 verschillende doorbraakscenario's doorgerekend. Het maatgevende doorbraakscenario voor Grafhorst is het scenario met een dijkdoorbraak ter hoogte van IJsselmuiden. De tijd tot het plangebied onder water komt indien een dijk doorbreekt (aankomsttijd) wordt voor een dijkdoorbraak in IJsselmuiden geschat tussen de 6 en 24 uur (zie figuur B).



Vooralsnog wordt voor dit gebied bij een dreigende overstroming ingezet op vroegtijdige evacuatie naar de hoger gelegen gronden binnen Grafhorst.

bestemmingsplan "Ruimtelijke onderbouw ing Voorstraat 15 Grafhorst" (concept)

4.7

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Van zonering van een nabijgelegen industrieterrein is geen sprake. Evenmin is de Luchtvaartwet van toepassing.

Voor woonerven en wegen van 30 km/uur geldt volgens de Wet geluidhinder dat deze geen zone hebben.

Wegverkeerslawaaai

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op bouw van een woning aan de Voorstraat 15. Deze locatie ligt binnen de 250 meter brede geluidszone van de buiten de bebouwde kom gelegen Grafhorsterweg. (N760). Dit maakt het noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren. Verder heeft de Voorstraat een maximale snelheid van 30 km/uur geldt. Aangezien uit eerdere inbedingen is gebleken dat de gevelbelasting als gevolg van het wegverkeer boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt, is een akoestisch onderzoek uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk. Daartoe is BVA in 2010 een onderzoek uit gevoerd voor de zoneplichtige wegen (N760) en de niet zoneplichtige wegen (Voorstraat en Achterstraat). Zie Bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde Lden 48 dB ten gevolge van het verkeer op de betreffende wegen niet wordt overschreden. De maximale waarde bedraagt 47 dB op de westgevel ten gevolge van de Voorstraat. Op de andere gevels liggen de geluidsbelastingen als gevolg van verkeer op de Voorstraat aanzienlijk lager.

Doordat het geluid als gevolg van het verkeer op de Achterstraat door tussenliggende bebouwing wordt afgeschermd ligt de hoogste geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op deze weg op Lden 22 dB op de westgevel. De geluidsbelasting tengevolge van de Grafhorsterweg blijft om dezelfde reden eveneens beperkt. Omdat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de zoneplichtige Grafhorsterweg niet wordt overschreden, zijn er geen bezwaren vanuit de Wet geluidhinder tegen de voorgenomen ontwikkeling, voor zover het wegverkeerslawaaai betreft. Ook ten gevolge van het verkeer op de niet zoneplichtige Voorstraat en Achterstraat bedraagt de geluidsbelasting minder dan Lden 48 dB zodat ook voor deze wegen kan worden gesproken van een akoestisch aanvaardbare situatie en aanvullende maatregelen aan de gevel om de binnenwaarde te waarborgen niet nodig zijn.

Spoorweglawaaai

Aan de zuidzijde van grafhorst is de spoorweg Kampen-Zwolle gelegen. Deze spoorweg heeft een onderzoekszone van 200 meter aan weerszijden van het spoor. Doordat het spoor gelegen is op een afstand van circa 2,2 kilometer is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Industrielawaaai

In het plangebied bevinden zich geen bedrijven terreinen, en er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats, daarom is nader onderzoek niet noodzakelijk. Tevens voorziet de Wet milieubeheer in de bescherming van gevoelige objecten door middel van vergunningen en besluiten.

4.8 Luchtkwaliteit

In 2006 is door de provincie Overijssel onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in de provincie. De resultaten hiervan zijn neergelegd in de "Rapportage luchtkwaliteit 2006". In relatie hiermee is nagegaan, of in de gemeente Kampen sprake is van normoverschrijdingen ten aanzien van de luchtkwaliteit. De concentraties van onder meer fijn stof, NO₂, benzeen overschrijden nergens de grenswaarden. Ook bestaat er geen rapportageverplichting voor de gemeente Kampen. Aannemelijk is dat de realisatie van deze woning, geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

4.9 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw in het plangebied moet met de onderstaande zaken rekening worden gehouden. De gemeente heeft de ambitie om de in haar opdracht te ontwikkelen gebouwen duurzaam uit te voeren. Voor door derden te ontwikkelen woningen gelden in principe de minimale eisen uit het bouwbesluit die per 1 januari 2011 wat betreft de energiezuinigheid verder zijn aangescherpt (van een Energieprestatiecoëfficiënt – Epc - van 0,8 naar 0,6).

Overeenkomstig het bouwbesluit is hier rekening mee gehouden.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

Het plangebied aan de Voortstraat 15 bestaat op dit moment uit gronden met een oude schuur. Die zal worden afgebroken.

De nieuwbouw bestaat uit een woning met een grondvlak van circa 6,50 x 14,00 m. De goothoogte is circa 3,00 m en de nokhoogte is 9,00 m.

Deze woning past qua maat en schaal goed in de Voorstraat en betekent een meerwaarde voor het bebouwingsbeeld in deze straat.

De woning is zodanig gepositioneerd dat er ruimte in het straatbeeld ontstaat met bovendien een doorzicht naar het water. De heeft een zadeldak, die loodrecht op de weg is gericht. De gevel bestaat uit rood gebakken steen. De dakpannen zijn eveneens in gebakken materiaal uitgevoerd. Het parkeren vindt plaats op eigen erf.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Graffhorst "dat in voorbereiding is, zal deze woning door middel van de bestemming "wonen" worden geregeld.

Verder wordt er de maximale goothoogte en hoogte vastgelegd en zal met een aanduidingen het belang van de waterkerende functie van de Voorstraat worden gerespecteerd.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij een ruimtelijke onderbouwing een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van dat plan. In het onderhavige geval is er sprake van een particulier initiatief. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een overeenkomst gesloten, waardoor er voor de gemeente geen kosten zijn verbonden aan dit project.

Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg

7.1 Overleg

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing moet in het kader van het (voor)overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In dit kader heeft er voor wat betreft de belangen van het waterschap overleg met hen gevoerd over de opgestelde waterparagraaf.

Voor het overige betreft het hier een zodanig onderschikte ruimtelijke invulling dat kan worden afgezien van het voornoemde overleg.

7.2 Inspraak

De ruimtelijke onderbouwing zal in combinatie met het bouwplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd worden.

januari 2012.