

Ruimtelijke onderbouwing

Project	'Villa M', Noordwendigedijk 12 te Kamperveen
Status	1.2
Projectnummer	23100
Datum	22 december 2023 (aangevuld 22 mei 2024)
Auteurs	



Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in samenwerking met:

PAUL DE RUITER ARCHITECTS

buroharro
landschap  stedenbouw

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Doel	5
1.2	Leeswijzer	5
2	Projectbeschrijving	6
2.1	Projectlocatie	6
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Beoogde ontwikkeling	7
2.4	Geldende bestemmingsplannen	11
3	Ruimtelijk beleid	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	Omgevingsaspecten	27
4.1	Archeologie	27
4.2	Bedrijven en milieuzonering	29
4.3	Bodem	31
4.4	Cultuurhistorie	32
4.5	Duurzaamheid	33
4.6	Externe veiligheid	34
4.7	Geluid	35
4.8	Kabels en leidingen	37
4.9	Luchtkwaliteit	38
4.10	Natuur	39
4.11	Ontpofbare oorlogsresten	41
4.12	Verkeer en parkeren	42
4.13	Water	43
4.14	(Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	46
5	Beschrijving uitvoerbaarheid	47
5.1	Economische uitvoerbaarheid	47
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6	Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	48

Bijlagen

1. Villa M, Kamperveen. Voorlopig ontwerp landschap. Buro Harro & Paul de Ruiters architects, d.d. december 2023.
2. Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek – verkennende fase. Noordwendigedijk 12, Kamperveen, gemeente Kampen (OV). Laagland Archeologie, d.d. december 2023.

3. Verkennend bodemonderzoek. Noordwendigedijk 12 te Kamperveen. Montferland Milieu, d.d. 15 november 2023.
4. Quicksan Wet natuurbescherming Noordwendigedijk 12 Kamperveen. Econsultancy, d.d. 12 december 2023.
5. Nader ecologisch onderzoek. Econsultancy, *volgt*
6. Onderzoek stikstofdepositie realisatie en gebruik woning te Kamperveen. Busscher Milieu Advies, d.d. 27 november 2023.

1 INLEIDING

In opdracht van de f [REDACTED] (verder: initiatiefnemer), eigenaar van het perceel aan de Noordwendigedijk 12 te Kamperveen, heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van een villa op het genoemde perceel. Meer concreet bestaat de beoogde ontwikkeling uit de bouw van een villa op het perceel waar al een woning heeft gestaan en planologisch is toegestaan. De villa wordt echter deels gebouwd daar waar de geldende woonbestemming niet is opgenomen. Omdat de ontwikkeling hierdoor niet mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan, dient een planologische procedure te worden doorlopen.

1.1 DOEL

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het geldende bestemmingsplan, de zogenoemde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Voorliggende rapportage betreft de GRO, waarin het project aan de hand van zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten wordt gemotiveerd.

1.2 LEESWIJZER

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 betreft de inleiding;
- Hoofdstuk 2 betreft een beschrijving van het project en het geldende bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 3 betreft het relevant ruimtelijk beleid;
- Hoofdstuk 4 betreft de omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 betreft een beschrijving van de uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 6 betreft de conclusie.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie bevindt zich aan de Noordwendigedijk 12 te Kamperveen, ten zuiden van Kampen. Via de Noordwendigedijk is de locatie tevens ontsloten. Ter hoogte van de projectlocatie gaat de weg over in een fietspad. Het perceel is derhalve gelegen aan een voor autoverkeer doodlopende weg. Via de Nieuwendijk is de locatie aangesloten op de N50.

De projectlocatie grenst in noordwestelijke richting aan de dijk. De gronden zijn in agrarisch gebruik (grasland) en er is een fietspad gesitueerd. Ten oosten van de locatie is een watergang gelegen die uitmondt in de plas Molenkolk, welke ten zuiden van de projectlocatie is gesitueerd. Aan de westzijde is de enige in de directe omgeving aanwezige bebouwing gesitueerd, namelijk die van het monumentale gemaal. Ook in westelijke richting ligt de dijk met daarachter Het Reevediep. Via deze waterverbinding tussen de IJssel en het Drontermeer wordt tijdens extreme omstandigheden hoogwater van de IJssel afgevoerd naar het IJsselmeer. Het Reevediep fungeert tevens als natuurgebied.

Onderstaande figuur toont de begrenzing van de projectlocatie overeenkomstig de kadastrale begrenzing. De locatie is kadastraal bekend als sectie P, nummer 6820, van de kadastrale gemeente Kampen. Het kadastraal perceel heeft een oppervlakte van circa 3.510 m².

Figuur 1. Begrenzing projectlocatie in de omgeving (bron: QGIS, eigen bewerking)



2.2 HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie is sprake van een vrijgekomen woonerf. De oorspronkelijke woning met bijgebouw was verouderd en voldeed niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Om plaats te maken voor de beoogde ontwikkeling is de bebouwing gesloopt. Verder kenmerkt de bestaande situatie zich door bestaand groen en enkele hoogteverschillen als gevolg van de ligging aan de dijk.

Figuur 2. Oorspronkelijke bebouwing (bron: eigen materiaal initiatiefnemer)



2.3 BEOOGDE ONTWIKKELING

In de beoogde situatie wordt op de locatie een nieuwe villa ontwikkeld. De nieuw te realiseren villa, naar ontwerp van Paul de Ruiter Architects, bestaat uit drie bouwlagen met elk een rechthoekige vorm. Per bouwlaag verspringen de volumes ten opzichte van elkaar. Het ontwerp houdt optimaal rekening met de zichtlijnen op het omliggende gebied. De villa heeft een plat dak en is als verweven met de terp gepositioneerd. Hierdoor gaat de nieuw te realiseren bebouwing goed op in zijn omgeving.

De villa zal te bereiken zijn via een in het landschap verscholen ontsluitingsweg en garage. Er is hierdoor geen sprake van een vrijstaand bijgebouw daar de gewenste berging/ garage inpandig wordt gerealiseerd. Op de garage is een zwembad beoogd. In de onderstaande figuur is de situatietekening van de beoogde ontwikkeling opgenomen.

In de volgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling stedenbouwkundig en landschappelijk gemotiveerd.

Figuur 3. Positionering villa ter plaatse van de projectlocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)



2.3.1 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

In de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing is de rapportages opgenomen waarin het (voorlopig) ontwerp van het landschap voor 'Villa M' wordt gepresenteerd en onderbouwd. In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op het in de bijgevoegde rapportage uitgewerkte inpassingsplan.

Aan de voormalige Zuiderzee en het getijdenlandschap van de IJsseldelta ligt, aan de Noordwendigedijk een landschap met veel geschiedenis. De rijke variatie aan bodemtypen van klei en zand zijn het resultaat van deze eeuwenoude stromingen. In dit waterrijke gebied werden de natuurlijke hoogtes (dekzandruggen) bewoond, het veen rondom ontgonnen. Dijken boden bescherming tegen het water. Dijkdoorbraken zijn als kolken nog zichtbaar in het landschap.

De Molenkolk aan de Noordwendigedijk is er één van. De molen die er stond om de polder voldoende droog te pompen is later vervangen door een zorgvuldig vormgegeven gemaal uit 1936, aan de Molenkolk. Deze ademt het optimisme van de Nieuwe Tijd: het industriële interieur met de pompen aan de binnenkant mochten gezien worden, door de grote ramen rondom. Door het gebouw heen zie je vanaf de dijk zowel installaties als de kolk.

Na de laatste grote landschappelijke ingreep in 2016, waarbij een bypass is gegraven tussen de IJssel en het Drontemeer en een prachtig natuurgebied ontstaan is. De oorspronkelijke woning op de terp, de projectlocatie van de villa, is daarmee achter de klimaatdijk komen te liggen. Hierdoor is het zicht op het water van Buiten Reeve en het zicht op het nieuwe Reevediep verdwenen vanaf de bouwlocatie.

In dit polderlandschap lag de oorspronkelijke woning op de terp als eilanden in de vlakke leegte. De bomen rond de terp als windkering versterken dit beeld. De bomen bieden beschutting voor mens, flora en fauna. De

bomengroep rondom het erf op de terp is hiermee een eigen wereldje, eilandje in de zee van leegte waar je thuis komt of en passant doorheen trekt.

De locatie, als rijk beplant eilandje in de zee van ruimte, aan de Molenkolk, naast het mooie gemaal, de kolk en zo dicht het nieuwe Reevediep is prachtig. De historische terp met bomen vormt een eiland in het landschap in combinatie met de Molenkolk. De terp ligt op een markant punt bij het Reevediep. Dagelijks passeren hier vele fietsers en wandelaars. De nieuw te realiseren woning is ontworpen met het behoud van het cultuurhistorische relict, zoals de bomen enclave in het open landschap. De locatie fungeert daarmee ook als een "entree" voor het Reevediep.

Figuur 4. Voorlopig ontwerp landschap (Bron: Buro Harro)



Het doel van het ontwerp is de karakteristieken van de plek te behouden en te versterken. Daarvoor zijn de volgende principes gesteld.

Versterk het eiland van bomen.

De bomen enclave in het open landschap is landschappelijk zeer waardevol in het gebied. Naast het landschappelijk belang hebben de bomen ook een ecologisch belang en is behoud het uitgangspunt. Het ontwerp van de nieuwbouw is daarom onder andere gebaseerd op de bestaande bomen. De bomen op de locatie bestaan hoofdzakelijk uit inheemse soorten zoals es en iep. Het betreft volwassen bomen en om de levensverwachting van de bomen niet negatief te beïnvloeden is in het ontwerp rekening gehouden met het vrijhouden van de bestaande boomkruinen. De nieuw te bouwen woning blijft hier op voldoende afstand van. Daarnaast wordt er, om het eiland van bomen meer massa te geven, nieuw groen aangeplant. Nieuw aan te

planten bomen zijn vanwege de dijkveiligheid voorzien op voldoende afstand van de teen van de dijk en bestaan eveneens uit inheems assortiment.

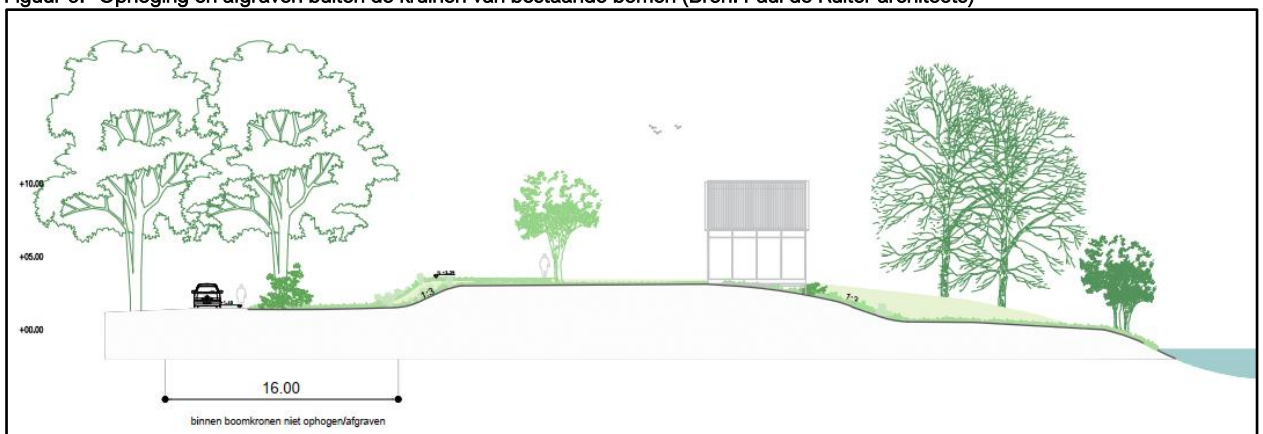
Figuur 5. Positionering bouwplan in relatie tot kruinen van bestaande bomen (Bron: QGIS)



Ophogen terp met het markante gebouw erop.

De terp – ooit bedoeld om hoog en droog overal bovenuit te torenen – valt bij de nieuwe klimaatdijk in het niet. Door de terp ten opzichte van de huidige situatie te verhogen wordt het weer als terp herkenbaar. De locatie van de ophogingen is, net als de positionering van de bebouwing, afgestemd op de bestaande bomen. Binnen de boomkruinen wordt zo min mogelijk opgehoogd en/of afgegraven. Dit om het behoud van de bomen te garanderen en de levensverwachting niet negatief te beïnvloeden. Door de woonkamer juist op de 2e verdieping en niet op begane grond te positioneren ontstaat aan de open zijde in de windkering van bomen, een 'kijkdoosje' op het Reevediep. De parkeerplaatsen en andere donkere ruimtes zijn juist in de terp opgenomen, waardoor het gebouwtje rank en elegant op de terp balanceert. Het erf krijgt in de toekomstige situatie een eigen entree haaks op de Noordwendigdijk.

Figuur 6. Ophoging en afgraven buiten de kruinen van bestaande bomen (Bron: Paul de Ruiter architects)



Benadrukken van de terp.

Met de bestaande, landschappelijk en ecologisch waardevolle, te behouden grote bomen om de terp heen, paden die rondom de terp mee omhoog slingeren, het toevoegen van beplanting in de lage delen van het erf (op voldoende afstand van de dijk) en het juist open laten van de top van de terp (het profiel van vrije ruimte

behorende tot de dijk) komt de markante terpvorm veel expressiever tot uitdrukking. Op het erf zijn een aantal meer besloten, laag gelegen, intieme plekken in de hoeken van de kavel: de punt bij het bruggetje en de luwte achter op de kavel met zicht op de dijk en de kerk van Kampen.

Diversiteit door landelijk ingrediënten.

Door de keuze van aanplant van inheems en/ of eetbaar struweel, fruitbomen, laanbomen en inheemse grassen en vaste planten wordt het landelijk karakter van de plek versterkt en de nieuwbouw op een natuurlijke, niet geforceerde manier ingebed op de plek. Daarnaast zorgt de bestaande windkering van grote inheemse bomen al voor een landschappelijke inbedding van het woonerf op de locatie.

Behouden en versterken open zichten op weids landschap en water.

Door zichtlijnen te creëren op het water aan alle drie de zijdes (Buiten Reeve, Molenkolk en over het water naar de kerktoren van Kampen) zijn de kwaliteiten van het water en de omgeving optimaal te beleven.

Richt de nieuwe woning op het landschap, niet op de weg.

Historische boerderijen in het landelijk gebied richten zich op het land, niet op de weg. De weg is eigenlijk veelal niet meer dan een geüpgrade slingerend zandpad, een verbinding tussen verschillende dorpen en boerderijen die de erven even aantikt, maar de relatie tussen de gebouwen en het land, daar ging het om. Boerderijen staan dan ook gedraaid in de kavelrichting, niet uitgelijnd op de weg. Niet zelden staat, wat nu als de achterkant van een erf wordt beschouwd (de staldeuren), dan ook juist aan de weg, de logistieke kant. Het voorhuis kijkt uit over de velden. Net zo eigenwijs staat deze nieuw te realiseren woning op de kavel. Niet functioneel verbonden met de akkers of weiden in dit geval, het is geen boerderij, maar wel juist op het prachtige zicht over dat landschap heen. De Noordwendigedijk slingert langs de kavel.

Afstemmen architectuur als familie van.

De subtiële, architectuur van het gemaal aan de Molenkolk, was duidelijk een uitdrukking van de optimistische architectuur van haar tijd, passend in het landschap maar niet retro, met zichtlijnen door het gebouw heen op het omliggende landschap, op de Molenkolk. De massievere houten lamellen bovenlaag op de transparante onderlaag komt terug in de architectuur van de nieuw te realiseren woning op de terp op de projectlocatie. Net als het gemaal is deze eigenlijk een venster op en daarmee een ode aan het omliggende landschap. Nu ook het fenomenale nieuwe landschap van het nieuwe Reevediep.

2.4 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In deze paragraaf wordt de beoogde ontwikkeling van de villa getoetst aan de huidige planologische regeling (bestemmingsplan). Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “IJsseldelta-Zuid” zoals onherroepelijk per 25 november 2015. Daarnaast gelden de parapluplannen “Deprogrammeren Woningbouw, fase 2 (parapluplan)”, “Parkeren (parapluplan)” en “Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)”. Onderstaand wordt eerst beknopt ingegaan op de relevantie van de parapluplannen voor onderhavig project.

Deprogrammeren Woningbouw, fase 2 (parapluplan)

Het parapluplan “Deprogrammeren Woningbouw, fase 2 (parapluplan)” is vastgesteld op 6 juni 2018. In het bestemmingsplan IJsseldelta-Zuid was in de bestemming ‘Wonen – 1’ een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om per perceel twee extra woningen te bouwen. De gronden waarop dit van toepassing was zijn met dit plan gedeprogrammeerd. Het parapluplan heeft tot gevolg gehad dat de wijzigingsbevoegdheid is verwijderd. Op de projectlocatie geldt deels de bestemming ‘Wonen – 1’, maar het beoogde plan voorziet niet in de realisatie van extra woningen. In relatie tot dit project hoeft derhalve niet nader te worden ingegaan op het parapluplan.

Parkeren (parapluplan)

Het bestemmingsplan “Parkeren (parapluplan)” is vastgesteld op 28 maart 2019. Het plan zorgt ervoor dat er voor diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente Kampen een parkeerartikel wordt opgenomen. Een ontwikkeling is nu slechts mogelijk indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor

laden en lossen op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan de vastgestelde beleidsregels in de 'Parkeernormennota gemeente Kampen' of diens rechtsopvolger, met betrekking tot parkeren, laden en lossen. Het parkeeraspect wordt nader beschouwd in paragraaf 4.13.

Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)

Het bestemmingsplan "Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)" is vastgesteld op 17 december 2020. Het plan stelt dat het verboden is om woningsplitsing, woningomzetting of kamerverhuur-/bewoning uit te voeren, tenzij het een bestaande situatie betreft. Hier kan van worden afgeweken aan de hand van een omgevingsvergunning. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een villa en betreft geen woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning. Het parapluplan is derhalve niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling en zal niet nader beschouwd worden.

IJsseldelta-Zuid

Onderstaande toetsing van het beoogde bouwplan voor realisatie van de villa vindt plaats aan de hand van het geldende bestemmingsplan "IJsseldelta-Zuid". Dit plan is onherroepelijk per 25 november 2015 naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld door de Vereniging voor Natuurstudie en bescherming IJsseldelta. Dit heeft onder andere tot gevolg gehad dat het bestemmingsplan is vernietigd voor zover het betreft de planregeling voor de hoogwatergeul en de Reevedam. De uitspraak van de Raad van State heeft ter plaatse van de projectlocatie en in relatie tot de beoogde ontwikkeling geen gevolgen.

Figuur 5 geeft een weergave van de plaatsing van de villa ten opzichte van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de projectlocatie bevinden zich een drietal enkelbestemmingen, namelijk 'Wonen – 1', 'Tuin' en 'Agrarisch'. De gronden met de bestemming 'Wonen – 1' zijn bestemd voor wonen en de daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, verhardingen en de daarbij behorende water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor grondgebonden agrarisch gebruik en daarbij behorende extensieve recreatie, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van de projectlocatie bevinden zich een drietal dubbelbestemmingen, namelijk 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waterstaat – Waterkering'. De gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. 'Waarde – Archeologie 1' is toegewezen aan gronden met een hoge verwachtingswaarde, 'Waarde – Archeologie 2' aan gronden met een middelhoge verwachtingswaarde. In paragraaf 4.1 wordt hier verder op ingegaan. De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn mede bestemd voor waterkeringen, alsmede de aanleg, het onderhoud en de verbetering van waterkeringen, maar ook voor voet- en fietspaden, onderhoudspaden en kwel sloten en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen. In paragraaf 4.14 wordt verder ingegaan op het aspect water.

Binnen de bestemming 'Wonen – 1' zijn twee bouwvlakken opgenomen. Binnen het noordelijk gelegen bouwvlak geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 3,5 meter. Binnen het zuidelijk gelegen bouwvlak geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter en een goothoogte van 2,5 meter. De beoogde villa is slechts deels binnen het noordelijk gelegen bestaande bouwvlak gepositioneerd.

Figuur 7. Uitsnede verbeelding bij bestemmingsplan IJsseldelta-Zuid ter hoogte van de projectlocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)



2.4.1 Conclusie

Zoals hierboven naar voren is gekomen, is de ontwikkeling op meerdere onderdelen in strijd met het geldende bestemmingsplan "IJsseldelta-Zuid". De strijdigheden zijn gelegen in:

- Het gebruik: de woning is gepositioneerd deels ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Tuin'. De gronden zijn niet bestemd voor wonen.
- Het bouwen: de beoogde ontwikkeling is slechts deels binnen het noordelijk gelegen bestaande bouwvlak gepositioneerd. Bebouwing op de beoogde locatie voldoet niet aan de geldende bouwregels.

Om de genoemde strijdigheden weg te nemen en het project planologisch mogelijk te maken, wordt een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'.

Bij het doorlopen van de planologische procedure dient tevens rekening te worden gehouden met het bepaalde ten aanzien van archeologie. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.1 van voorliggende rapportage. Tot slot dient er ook rekening te worden gehouden met het bepaalde ten aanzien van de waterkering. Dit onderdeel wordt verder beschouwd bij de watertoets in paragraaf 4.14.

3 RUIMTELIJK BELEID

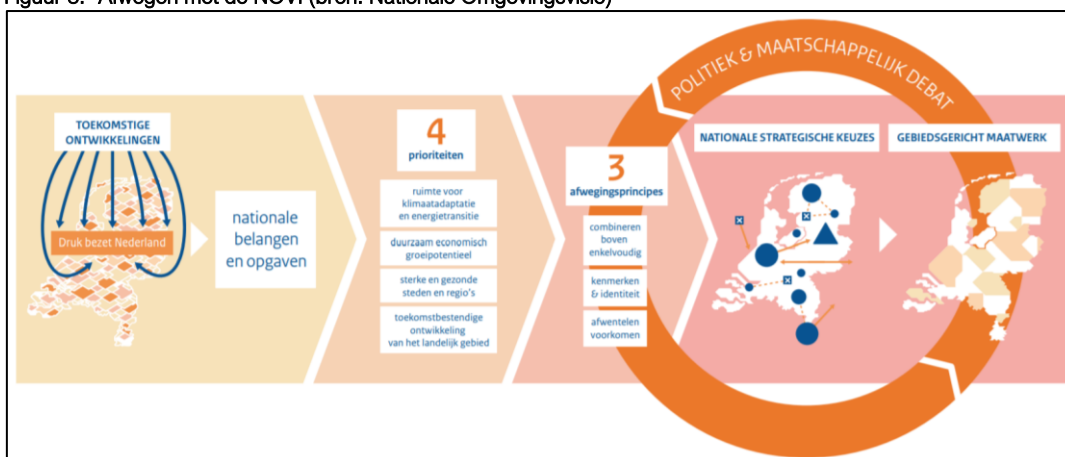
3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

Figuur 8. Afwegen met de NOVI (bron: Nationale Omgevingsvisie)



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden

van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. *Combineren boven enkelvoudig*
2. *Kenmerken & identiteit*
3. *Afwentelen voorkomen*

Relatie tot de ontwikkeling

De NOVI laat zich niet zo specifiek uit over een ontwikkeling als in het onderhavige plan. Op het projectgebied zijn geen nationale belangen van toepassing. Hiermee is de Nationale Omgevingsvisie niet relevant voor het projectgebied.

Conclusie

Geen van de 21 nationale belangen worden geraakt met voorliggend project. Beleid voor deze specifieke locatie dan wel ontwikkeling wordt daarom overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het geldend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Relatie tot de ontwikkeling

Titel 2.10 van het Barro is gewijd aan Natuurnetwerk Nederland en is relevant voor de projectlocatie. In art. 2.10.1 lid 1 is de definitie van Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) opgenomen: *'stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten'*. Zoals uit onderstaande figuur blijkt valt de projectlocatie gedeeltelijk binnen het NNN. De oorspronkelijke bebouwing viel net niet binnen het NNN en zoals uit de figuur blijkt valt de nieuwe bebouwing er ook niet binnen. De aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en de samenhang van het NNN zal dus beperkt zijn. In paragraaf 4.11 van deze rapportage wordt het aspect natuur verder beschouwd.

Naast titel 2.10 van het Barro is ook titel 2.11 relevant voor de projectlocatie. Titel 2.11 van het Barro is gewijd aan primaire waterkeringen buiten het kustfundament. De projectlocatie ligt grotendeels binnen een beschermingszone van een waterkering. Hier zal verder op worden ingegaan in paragraaf 4.14 van deze rapportage. Op deze plaats wordt volstaan met een verwijzing naar de betreffende paragraaf.

Figuur 9. NNN gebied binnen de projectlocatie (bron: QGIS, eigen bewerking)



Conclusie

Het Barro legt geen restricties op voor de locatie waar de ontwikkeling wordt voorzien.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

Relatie tot de ontwikkeling

De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan achterwege blijven, daar de Ladder op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) niet van toepassing is gezien het een bouwplan van minder dan 12 woningen betreft en er derhalve geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het onderhavige geval is planologisch al één woning toegestaan, was deze woning lange tijd aanwezig en wordt een nieuwe woning teruggebouwd. Het aantal woningen op de projectlocatie blijft hiermee gelijk.

Conclusie

Het Bro staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 zijn de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel 2017 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties zijn de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De 'Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening' is op 13 november 2019 vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel en in werking getreden op 1 december 2019.

De thema's die in de Omgevingsvisie aan bod komen zijn niet nieuw; het zijn thema's waar de provincie zich al veel langer mee bezighoudt. De thema's bestaan uit duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Duurzaamheid

Voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'. De keuze voor duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in de grote aandacht voor de wateropgave en een belangrijke bijdrage aan reductie van broeikasgassen. Er zijn vier ambities geformuleerd die de koers bepalen van sturing op duurzaamheid, namelijk:

- Een klimaatbestendig Overijssel: Dit betekent dat de provincie er voor wil zorgen dat we – nu en in de toekomst – beschermd zijn tegen overstromingen, droge voeten houden en, ook in perioden van droogte, over voldoende en schoon (drink)water beschikken voor bewoners, natuur en (landbouw)bedrijven. En de provincie wil er voor zorgen dat de stad, zelfs bij extreem heet weer, een fijne en gezonde plek blijft om te wonen. Met andere woorden: dat bijvoorbeeld ook hittestress in de steden wordt beperkt.
- Een duurzame energiehuishouding: Binnen de provincie Overijssel wordt een duurzame energiehuishouding geambieerd, wat betekent dat hernieuwbare energie voor iedereen beschikbaar en betaalbaar is. Er wordt ingezet op het vergroten van het aandeel energie uit bronnen als zon, wind, biomassa en ondergrond.
- Kringlopen sluiten, ofwel: toegroeien naar een circulaire economie: In Overijssel is de wens verantwoord om te gaan met grondstoffen en natuurlijke hulpbronnen en is de ambitie toe te groeien naar een circulaire economie. Een economie die spaarzaam omgaat met grondstoffen, waar winning, gebruik en hergebruik dicht bij elkaar plaatsvinden en waarin reststoffen maximaal worden hergebruikt. Het sluiten van kringlopen staat hierbij centraal. Dit draagt ook bij aan het borgen van een gezonde leefomgeving door het beperken van schadelijke emissies.
- Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur: Bij deze ambitie kan gedacht worden aan multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbestemming van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten in Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit wordt gedefinieerd als: "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit gaat dus niet zozeer over 'mooi', maar vooral over 'goed': functioneel, mooi en toekomstbestendig. Overigens is deze benadering van ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gangbare definitie. Deze is een optelsom van:

- Gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt.
- Belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners.
- Toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid).

Sociale kwaliteit

Sociale kwaliteit gaat over het welzijn van de mens. Hierbij spelen gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol. Ook spelen arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede hier een rol in.

Relatie tot de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een moderne villa. De oorspronkelijke bebouwing is gesloopt en maakt plaats voor een bouwwerk dat aan de eisen van de huidige tijd voldoet. Bij de bouw van de villa wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsopgaven zoals door de provincie geformuleerd in de Omgevingsvisie. Daarnaast houdt het ontwerp, waarbij de villa optimaal gepositioneerd en geïntegreerd is in het landschap, rekening met de ruimtelijke en sociale kwaliteit.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de voornoemde ambities uit de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

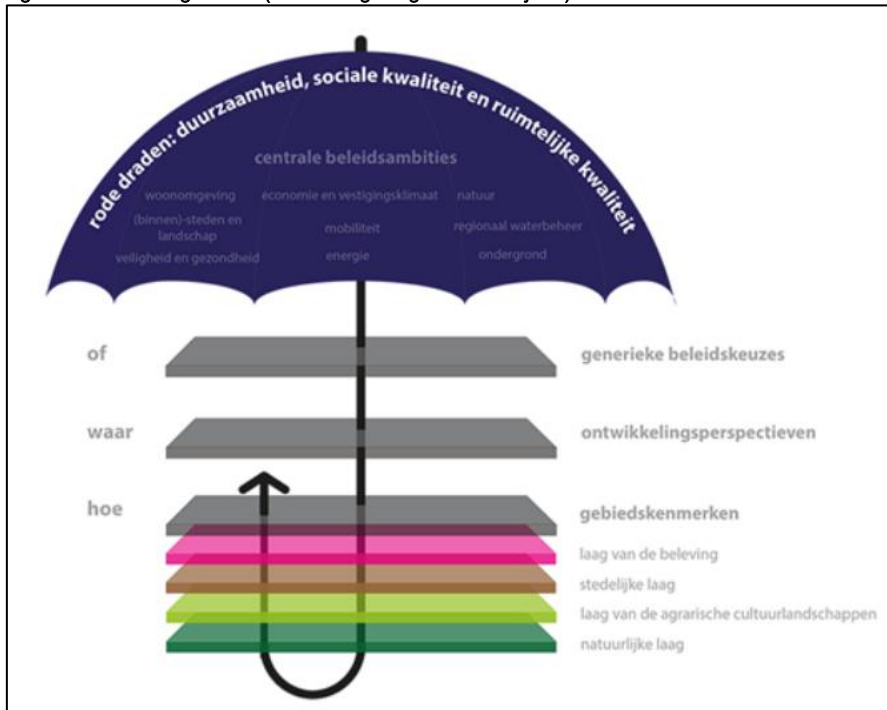
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 10. Uitvoeringsmodel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)



Relatie tot de ontwikkeling

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie kan als volgt worden gereageerd op de drie niveaus uit het uitvoeringsmodel.

Ad. Generieke beleidskeuzes.

Bij onderhavig plan is sprake van een vrijgekomen woonerf. De oorspronkelijke bebouwing was verouderd en is reeds gesloopt. Er is plaats gemaakt voor de nieuwbouw van een moderne villa. Het aantal woningen zal hierdoor niet toenemen en de ruimte op de bestaande kavel wordt gebruikt voor de nieuwbouw.

Ad. Ontwikkelperspectieven

De projectlocatie ligt binnen het gebied dat is aangeduid als 'agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap'. Voor de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelperspectief de ambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. De projectlocatie ligt gedeeltelijk binnen de bestemmingen 'Wonen – 1', 'Tuin' en 'Agrarisch'. Het plan is zo ingepast dat het past binnen de maat en schaal van het landschap (zie daarvoor tevens paragraaf 2.3.1) en wordt de ruimtelijke en milieukwaliteit versterkt.

Ad. Gebiedskenmerken

Volgens de lagenbenadering is ter plaatse van de planlocatie sprake van de onderstaande gebiedskenmerken:

- a. Natuurlijke laag: zeekleigebied en randmeren

Deze natuurlijke laag heeft als kenmerk een overgangsgebied te zijn van de zoetwaterdelta van de rivieren en de Zuiderzeekust. De laag werd aanvankelijk ten nutte gemaakt voor agrarisch gebruik vanuit bewoonde terpen, later werd het regelmatig overstromende land bedijkt. De ambitie is om de stoerheid en het open karakter van deze landschappen te bewaren en versterken. Het ontwerp van de villa draagt hieraan bij. De te realiseren villa is onder andere verweven met de terp om zo de nieuwbouw goed te integreren in het landschap.

- b. Laag van het agrarisch cultuurlandschap: laagveenontginningen
Laagveenlandschap is een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hoge randen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. Het vrijgekomen woonerf functioneert reeds als eilandje van bomen in een open omgeving. Bij de beoogde ontwikkeling blijft dit behouden en wordt derhalve de huidige kwaliteit van het laagveenlandschap niet aangetast. Vanuit de woning is het cultuurlandschap optimaal te beleven.
- c. Stedelijke laag: informele trage netwerk en verspreide bebouwing
Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (zoals wandel- en fietspaden) dat delen van het agrarisch cultuurlandschap toegankelijk en ervaarbaar maakt. De projectlocatie ligt aan de Noordwendigedijk, een traag netwerk wat in gevolge van de beoogde ontwikkeling geen veranderingen ondervindt. Voor wat betreft verspreide bebouwing is de ambitie 'Levende erven!' van belang. Voor de beoogde ontwikkeling is dit echter niet relevant, aangezien er geen sprake is van een boerenbedrijf. Enkel wordt op het vrijgekomen woonerf een nieuwe woning opgericht.
- d. Laag van beleving: donkerte en IJssellinie inundatieveld
Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden. In de praktijk betekent dit terughoudend te zijn met verlichting van wegen en bedrijventerreinen. Bij de onderhavige ontwikkeling is dit niet relevant doordat geen sprake is van de ontwikkeling van een weg of bedrijventerrein. Het IJssellinie inundatieveld maakt als verdedigingswerk deel uit van het rivierenlandschap. Het wordt als cultuurhistorische waarde beschermd. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden in relatie tot het project.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling is het Uitvoeringsmodel bij de Omgevingsvisie Overijssel doorlopen. Het plan past binnen het Uitvoeringsmodel en draagt daarmee bij aan de centrale beleidsambities.

3.2.3 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie er waarde aan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De geconsolideerde versie dateert van 16 november 2022. Op het moment van opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing heeft de Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2021 een ontwerpstatus en betreft daarmee nog geen vastgesteld beleid.

Relatie tot de ontwikkeling

In hoofdstuk 1 van de verordening zijn de algemene regels opgenomen. Art. 1.1.1 sub d geeft aan wat de verordening verstaat onder nieuwe ontwikkelingen: *“ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor het geldende bestemmingsplan moet worden aangepast, uitgewerkt of gewijzigd voordat daaraan medewerking kan worden verleend”*. Aangezien bij het onderhavige plan niet past binnen het huidige bestemmingsplan en

daarvan afgeweken dient te worden, is er sprake van een nieuwe ontwikkeling. Echter is geen sprake van de aanpassing, uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan, maar onderhavig project wordt mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'.

In hoofdstuk 2 van de verordening zijn de regels gegeven die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening. In art. 2.1.5 worden de regels inzake Ruimtelijke kwaliteit genoemd, waaronder in lid 1: *"In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken"*. In paragraaf 3.2.2 is reeds beschreven dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de geldende gebiedskenmerken.

Het onderhavige plan bestaat uit de ontwikkeling van een villa. In art. 2.2.2 zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op de realisatie van nieuwe woningen. In lid 1 wordt aangegeven dat enkel de realisatie van nieuwe woningen mogelijk is als de behoefte is aangetoond. Lid 4 zegt hierover: *"De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als de realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van de regionale afstemming"*. In paragraaf 3.1.3 is ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in het Bro.

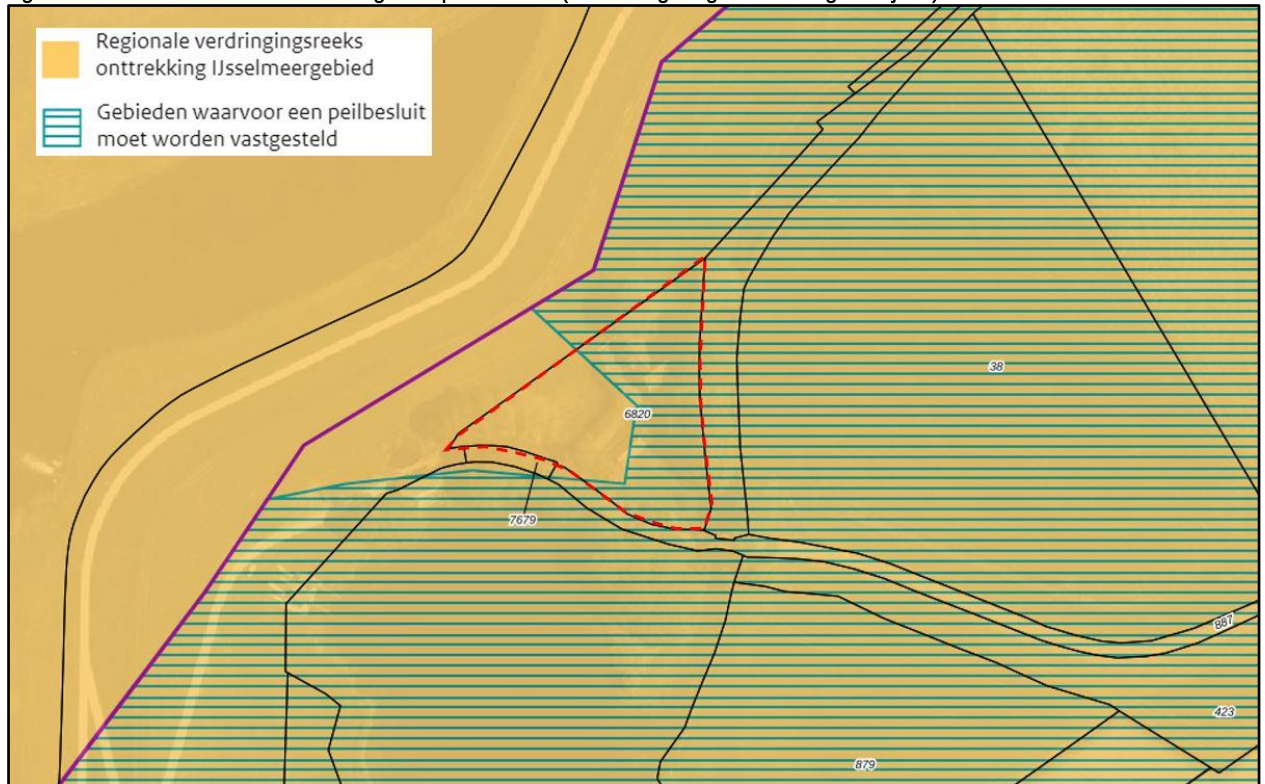
Daarnaast zijn diverse kaarten uit de Omgevingsverordening Overijssel relevant voor de projectlocatie. Op kaart 7 is inzichtelijk gemaakt dat een deel van de projectlocatie onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (zie ook paragraaf 3.1.2). Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, en is het "nee, tenzij"-regime vastgelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. De realisatie van de nieuwe woning op de projectlocatie heeft geen negatief effect op de kenmerken of waarden van het NNN en is daarmee niet in strijd met de Omgevingsverordening.

Figuur 11. Uitsnede kaart 7 Natuurnetwerk Nederland (Bron: Omgevingsverordening Overijssel)



Kaart 16 toont aan dat de projectlocatie deels onderdeel is van het gebied waarvoor een peilbesluit moet worden vastgesteld en dat het ligt binnen de regionale verdringingsreeks onttrekking IJsselmeergebied. Hiermee is de veiligheidsnorm vastgesteld van de regionale waterkering. Daarnaast is in de Omgevingsverordening voorzien in regels in geval van een watertekort of dreigend watertekort. In paragraaf 4.14 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op het aspect water.

Figuur 12. Uitsnede kaart 16 Waterkeringen en peilbesluiten (Bron: Omgevingsverordening Overijssel)



Conclusie

Gemotiveerd is dat de realisatie van het plan past binnen de van toepassing zijnde regels uit de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Regionale woonagenda West-Overijssel 2021 - 2025

In de regionale woonagenda West-Overijssel 2021 - 2025 hebben verschillende gemeenten, waaronder Kampen, en de provincie Overijssel gezamenlijk afspraken gemaakt ten aanzien van woningbouw. In de woonagenda is de nadruk komen te liggen op een goede kwalitatieve onderbouwing van de woonbehoefte en wordt meer ruimte aan woningbouw gegeven dan voorheen.

De insteek is om tot 2025 in te zetten op de uitvoering van de harde en zachte plancapaciteit. Daarnaast is er ook aandacht voor de investeringsopgave in bestaande wijken en op transformatielocaties, voor de verduurzaming van de woningvoorraad en voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Relatie tot de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van een nieuwe woning op een vrijgekomen woonerf. Gezien de aard van de ontwikkeling zijn daarom hoofdzakelijk de afspraken rondom duurzaam wonen en circulair bouwen relevant. Er wordt binnen het plan ingezet op duurzame woningbouw met aandacht voor

klimaatadaptatie en landschapsontwikkeling. In paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de regionale woonagenda West-Overijssel 2021 - 2025.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 De omgevingsvisie 1.0 “Het Kampen van nu”

Op 23 maart 2023 is de omgevingsvisie 1.0 “Het Kampen van nu” vastgesteld door de gemeenteraad. In dit document is beschreven hoe ver Kampen is met de invoering van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking zal treden. Het belangrijkste doel is dat de inwoners meer betrokken worden bij initiatieven die hun omgeving gaan raken. De samenleving moet zich betrokken gaan voelen bij die veranderingen en daar vooral ook inspraak in krijgen.

De omgevingsvisie geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen in Kampen. De visie is het ruimtelijke kader voor de grotere ontwikkelingen en initiatieven die niet op basis van het omgevingsplan (nu nog de diverse bestemmingsplannen) kunnen worden gerealiseerd. Het doel van deze omgevingsvisie is om een leefomgeving te hebben en te houden waar het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is.

Centraal in de visie staan de Kampense kernwaarden die worden gekoesterd, de Kampense perspectieven die meer houvast moeten bieden en de maatschappelijke opgaven waaraan wordt gewerkt. De kernwaarden zijn gebaseerd op de huidige kaders, beelden en ambities vastgelegd in het beleid van de gemeente Kampen. Of ruimtelijke initiatieven passend zijn, hangt af van de bijdrage die ze leveren aan deze opgaven en kernwaarden.

De zes kernwaarden van Kampen anno 2023 zijn:

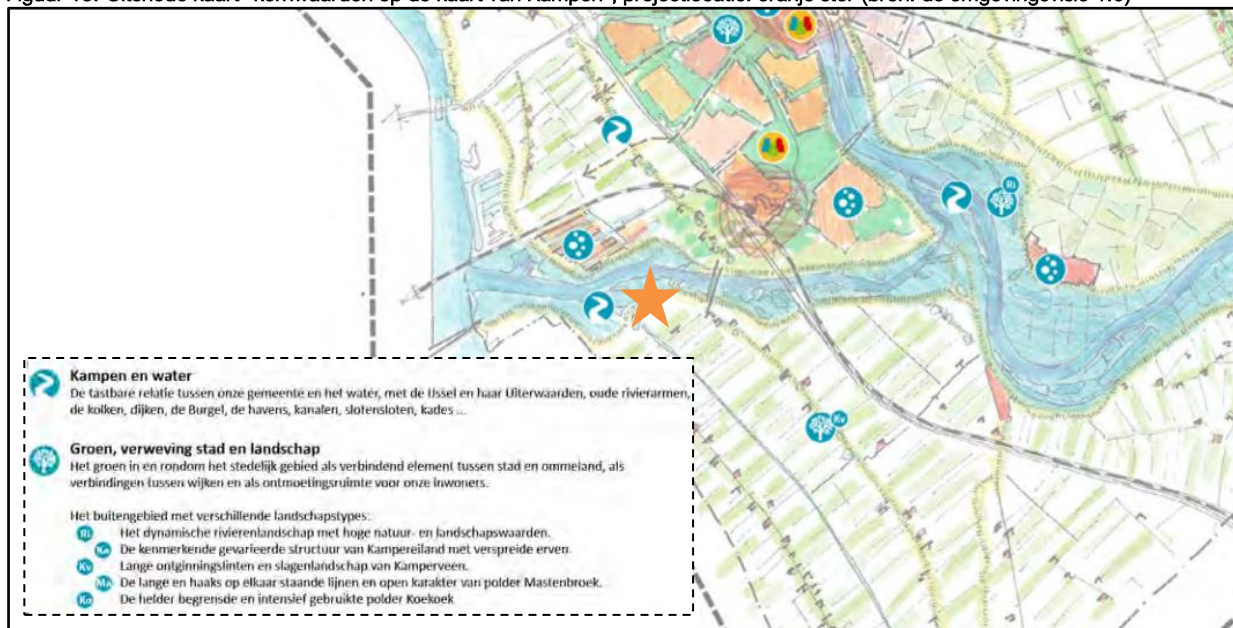
1. Kampen & water
2. Robuust en toegankelijk groen
3. Kampense maat en schaal
4. Rijke historie
5. Hechte en diverse samenleving
6. Betrokken ondernemerschap

Daarnaast wordt in de omgevingsvisie gewerkt met gebiedsprofielen. In elk van de te onderscheiden gebieden hebben de geformuleerde opgaven in de Omgevingsvisie Overijssel een specifieke doorwerking. In de gebiedsprofielen wordt aangegeven of er bepaalde opgaven specifiek spelen of prioriteit hebben.

Relatie tot de ontwikkeling

Zoals blijkt uit onderstaande figuur ligt de projectlocatie in het gebied dat gericht is op groen, verweving stad en landschap. Kamperveen wordt gekenmerkt door lange ontginningslinten en slagenlandschap. Gezien het perceel waar de villa wordt gerealiseerd al de bestemmingen ‘Wonen – 1’, ‘Tuin’ en ‘Agrarisch’ heeft en het plan wordt ingepast in het landschap, wordt voldaan aan de omgevingsvisie. Daarnaast is in paragraaf 3.2.2 getoetst aan de relevante gebiedskenmerken. Aangetoond is dat de ontwikkeling hierop aansluit.

Figuur 13. Uitsnede kaart “kernwaarden op de kaart van Kampen”, projectlocatie: oranje ster (bron: de omgevingsvisie 1.0)



Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie 1.0 “Het Kampen van nu”.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is eind 2010/begin 2011 vastgesteld door de gemeenteraden van Zwolle, Zwartewaterland en Kampen. Het plangebied van het LOP beslaat het hele buitengebied van de drie gemeenten. Het doel is om de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van Zwolle, Zwartewaterland en Kampen verder te ontwikkelen. Het uitgangspunt in het LOP is dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn als die voldoende rekening houden met of bijdragen aan de bijzondere landschappelijke kwaliteiten en kenmerken. Dit komt ook overeen met het standpunt van de provincie over ruimtelijke kwaliteit zoals dat is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel (zie paragraaf 3.2.1). Het plangebied van het LOP is ingedeeld in elf deelgebieden met elk hun eigen kenmerken en gewenste ontwikkelingen.

Relatie tot de ontwikkeling

De projectlocatie ligt in het deelgebied Veen en landbouw. Dit deelgebied heeft de volgende kenmerken:

- Open landschap met weilanden en vergezichten.
- Opstreckende verkaveling met slagen (langgerekte smalle kavels) en blokverkaveling (onregelmatig).
- Boerenerven met erfbeplanting aan de dijk, van waaruit het deelgebied ontgonnen is.
- Oude, kronkelende dijken met kolken, ontstaan door dijkdoorbraken.
- Dijken met bomenrijen en lanen.
- Variatie in bebouwing, boerenerven en woningen (lintdorpen met dijkwoningen).
- Eendenkooien met beplanting.
- Weteringen en sloten, soms met rietkragen.

De gewenste ontwikkelingen in dit deelgebied zijn de volgende:

- Versterken van de openheid, accent op landbouwkundig gebruik.
- Behouden van de kronkelende dijken.
- Benadrukken van de opstreckende verkaveling door het behoud van sloten en weteringen.
- Aanleggen van opgaande beplanting langs dijken (de ontginningsassen) en wegen, bij eendenkooien en op erven.
- Versterken van ontginningslinten met beplanting.
- Weteringen onderscheiden van sloten door diversiteit in breedte.

- Versterken en behouden van de zichtlijnen vanaf de ontginningsassen.
- Het gebruiken van streekeigen beplanting met inheemse soorten bij de erven.
- Ontwikkelingen van natte natuur bij weteringen, sloten en kolken.
- Bevorderen van de aanwezigheid van weidevogels.

Bij nieuwbouw op de erven is het van belang dat wordt aangesloten bij de structuur van het erf (voor en achter), het erfensemble (hoofd- en bijgebouwen), de gebouwen (architectuur, kleur, materiaal), de begrenzing van het erf (open of besloten), het reliëf (terp of geen terp), het kavel- en waterpatroon en de ligging in het landschap. In paragraaf 2.3.2 is de landschappelijke inpassing van onderhavig initiatief beschreven. Het Landschapsontwikkelingsplan heeft daarbij als basis gediend voor de uitwerking van het inpassingsplan op dit kavelniveau.

Conclusie

Het Landschapsontwikkelingsplan heeft als basis gediend voor de verdere uitwerking van de landschappelijke inpassing van dit project.

3.4.3 Bouwsteen Wonen 2021-2025 Gemeente Kampen

Ontwikkelingen op de woningmarkt

Bij het uitbreken van de coronacrisis zijn er veel voorspellingen gedaan over 'zwaar weer' op de woningmarkt en mogelijk dalende prijzen. Anno 2021 is het tegendeel het geval: de prijzen in Kampen (maar ook landelijk en internationaal) zijn fors gestegen en er is schaarste in het aanbod van woningen. De schaarste laat zich over de volle breedte van de woningmarkt voelen: starters hebben het lastig, voor senioren is er weinig aanbod en ook de doorstroming komt moeizaam op gang. De woningmarkt wordt gedreven door economische en demografische omstandigheden. Structureel is er in Kampen nog een forse woningbehoefte op de lange termijn, omdat Kampen een relatief jonge bevolking heeft. Kampen heeft een woningvoorraad met een unieke historische binnenstad, het dorpse IJsselmuiden en relatief veel nieuwbouw de afgelopen dertig jaar. Kampen biedt een suburbaan woonmilieu dat goed aansluit bij de woonvoorkeuren van de bevolking. Een solide basis om de komende jaren op voort te borduren in het woonbeleid.

Kansen

De grote woningbouwopgave biedt ook kansen voor het nog aantrekkelijker maken van Kampen. Meer nieuwbouw biedt kansen om nieuwe doelgroepen te bedienen met bijzondere woonmilieus en met aantrekkelijke woningen in bijzondere nieuwe wijken. Er worden mogelijkheden gezien voor het realiseren van meer woningen voor starters, doorstromers en senioren. Ook worden er kansen gezien om dit samen te laten gaan met een aantrekkelijker Kampen, waar bij gebiedsontwikkeling meer ruimte is voor natuurontwikkeling, voor mooie wandel- en fietspaden en woonmilieus die de tand des tijds kunnen doorstaan. Binnenstedelijk worden ook meer kansen gezien voor bijzondere woonconcepten en verbetering van bestaande wijken. Met onder meer de gebiedsvisies van Brunnepe en de Flevowijk is de wens daar invulling aan te geven. Er wordt ingezet op het stimuleren van meer binnenstedelijke woningbouw, waarbij de Kampense schaal in acht wordt genomen.

Keuzes en maatregelen

Er zijn een aantal beleidsmatige keuzes gemaakt, waarbij een aantal maatregelen horen:

- Beschikbaarheid van woningen. Kampen zet in op het bouwen van meer woningen en stimuleert de doorstroming;
- Betaalbaarheid. Kampen wil een gemeente blijven waar ook lagere en middeninkomens een fijne woonplek kunnen vinden;
- Ruimte voor kwaliteit. De gemeente Kampen wil ruimte bieden aan bijzondere woonmilieus, ook bij grotere gebiedsontwikkelingen. Ook wil de gemeente ruimte bieden aan bijzondere woonconcepten, bijvoorbeeld voor senioren;
- Aandacht voor leefbaarheid en duurzaamheid.
- Samenwerking en ruimte voor initiatieven. Voor de woonopgave van de komende jaren moet de gemeente Kampen nog meer dan in het verleden samenwerken met marktpartijen, corporaties en

particulieren. Waar mogelijk worden werkzaamheden en verantwoordelijkheden bij het maatschappelijk middenveld gelegd. Waar nodig en publiekrechtelijk wenselijk neemt de gemeente de regie.

Relatie tot de ontwikkeling

De Bouwsteen Wonen is hoofdzakelijk gericht op de grote woningbouwopgave. In dit beleidsdocument zijn locaties terug te vinden waar kansen liggen voor (snelle) woningbouw. Deze locaties zijn veelal binnenstedelijk. Aangezien het bij de voorgenomen ontwikkeling gaat om de ontwikkeling van een woning op een vrijgekomen woonerf, wordt er geen woning toegevoegd aan de woningvoorraad maar wordt wel een kwalitatief hoogwaardige woning gerealiseerd op het perceel van een oorspronkelijk verouderde woning. Verder ligt de projectlocatie in het buitengebied en betreft het slechts de ontwikkeling van één woning, waardoor niet aan alle maatregelen bijgedragen kan worden met dit project. Wel is aandacht voor leefbaarheid en duurzaamheid. Bij de nieuwbouw worden diverse duurzaamheidsmaatregelen getroffen (zie paragraaf 4.5).

Conclusie

De ontwikkeling is niet in strijd met de Bouwsteen Wonen 2021-2025 van de gemeente Kampen.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 ARCHEOLOGIE

4.1.1 Algemeen

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet bevat de geldende wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke naar verwachting in 2024 in werking treedt.

Cultuurhistorische Atlas Overijssel

De provincie Overijssel heeft een Cultuurhistorische Atlas opgesteld waarop de archeologische vindplaatsen zijn opgenomen.

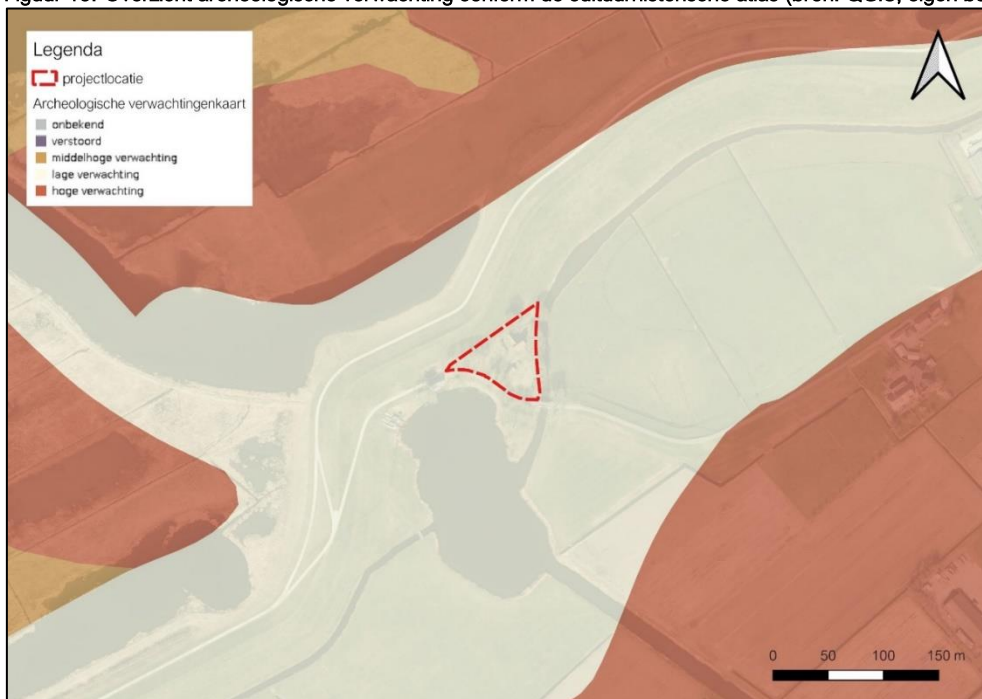
4.1.2 Relatie tot de ontwikkeling

Uitgaande van de Cultuurhistorische Atlas geldt er ter plaatse van de projectlocatie een lage archeologische verwachting (zie figuur 13), maar ter plaatse van de projectlocatie bevinden zich op basis van het geldende bestemmingsplan een tweetal dubbelbestemmingen voor archeologie, namelijk 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. 'Waarde – Archeologie 1' is toegewezen aan gronden met een hoge verwachtingswaarde en 'Waarde – Archeologie 2' aan gronden met een middelhoge verwachtingswaarde.

Figuur 14. Dubbelbestemmingen archeologie in relatie tot beoogde villa (bron: QGIS, eigen bewerking)



Figuur 15. Overzicht archeologische verwachting conform de cultuurhistorische atlas (bron: QGIS, eigen bewerking)



De villa is grotendeels gesitueerd ter plaatse van de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Uit het geldende bestemmingsplan volgt dan ook dat een verkennend archeologisch onderzoek benodigd is. Dit onderzoek is uitgevoerd door Laagland Archeologie. De rapportage is opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand is de conclusie (beknopt) weergegeven.

Het dekzand ligt aanzienlijk dieper dan op basis van het bureauonderzoek werd verwacht. De verwachting op resten uit de periode Laat-Paleolithicum – VroegNeolithicum kan daarom worden bijgesteld naar 'laag'.

De aangetroffen bodemopbouw laat zien dat op de getij-afzettingen eerst een circa 1 m dikke kleilaag is opgebracht en later een dikke zandlaag. Het hoogteverschil in de natuurlijke getij-afzettingen en de aanwezigheid van waterbodems op verschillende niveaus kan verklaard worden door de aanwezigheid van (delen van) geulen, sloten en greppels in het plangebied. Mogelijk spelen ook dijkdoorbraken en kolkgraten hierbij een rol. De kernheuvel, opgeworpen voor de molen, bestond uit (stugge) klei. Deze werd opgeworpen toen het plangebied nog buitendijks lag. Pas later zijn de zandige ophooglagen toegepast. Latere ophogingen en het dempen van watergangen is vervolgens vooral met zand gedaan. Er zijn geen bodemlagen aangetroffen die wijzen op (terp)bewoning van vóór de bouw van de molen. Funderingen van de molen en molenaarswoning kunnen nog in de ondergrond aanwezig zijn, evenals kadewerken etc. Dergelijke resten zijn alleen effectief door middel van gravend onderzoek (proefsleuven) op te sporen.

Selectieadvies

Op basis van het uitgevoerde bureau- en booronderzoek kunnen archeologische resten worden verwacht. Specifiek gaat dit om resten van funderingen en dergelijke van een windmolen met molenaarswoning die hier tussen 1832 en 1939 heeft gestaan. Uit dezelfde periode kunnen resten van de bijbehorende molensloot worden verwacht. Daarbij gaat het om resten van beschoeiingen en dergelijke. De locatie van de geplande villa overlapt hiermee, waardoor eventuele resten hiervan in de bodem zullen worden aangetast.

Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P).9 Hiertoe dient een door het

bevoegd gezag goed te keuren programma van eisen te worden opgesteld. De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Kampen, hierin vertegenwoordigd door de gemeentelijk archeoloog, de heer A. Jager.

Mochten bij graafwerkzaamheden elders in het plangebied onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

4.1.3 Conclusie

De implementatie van het selectieadvies is in handen van de gemeentelijk archeoloog van Kampen. Afhankelijk daarvan kan bepaald worden welke vervolgstappen benodigd zijn in het kader van het aspect archeologie.

4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.2.1 Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 1. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

4.2.2 Relatie tot de ontwikkeling

De projectlocatie kent in de huidige situatie de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Agrarisch'. Omliggende bestemmingen betreffen overwegend 'Agrarisch', 'Natuur' en 'Water'. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een rustig buitengebied. De afstanden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied' dienen derhalve aangehouden te worden.

Op korte afstand van de projectlocatie is een gemaal (gemaal Kamperveen) gesitueerd. Het gemaal is uitgerust met twee verticale schroefpompen van verschillende grootte. De grootste pomp heeft een capaciteit van 135 m³ per minuut en wordt elektrisch aangedreven. Daarnaast is er voor inmalen een pomp met een capaciteit van 45 m³ per minuut aanwezig. In 2021 is het gemaal tijdelijk buiten bedrijf gesteld en is er een tijdelijk gemaal (voor de duur van 10 jaar) bijgeplaatst. Een dergelijk gemaal is niet opgenomen in de VNG publicatie. Het meest vergelijkbaar is een waterdistributiebedrijf met pompvermogen van <1 MW. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter.

Door herpositionering van de te realiseren woning ten opzichte van de oorspronkelijke woning, wordt de afstand tussen het gemaal en de woning in het projectgebied iets verkleind. Derhalve is inzichtelijk gemaakt of de woning hierdoor binnen de richtafstand van het gemaal (30 m zone) gesitueerd wordt. Uit onderstaande figuur blijkt dat de te realiseren woning op voldoende afstand gelegen is ten opzichte van het gemaal. Ter plaatse kan derhalve een voldoende woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en anderzijds is geen sprake van eventuele belemmering van de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden.

Figuur 16. Ligging ontwikkeling ten opzichte van het gemaal incl. richtafstand (bron: QGIS, eigen bewerking)



4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.3 BODEM

4.3.1 Algemeen

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

4.3.2 Relatie tot de ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van een nieuwe woning deels buiten de geldende woonbestemming. Een woning betreft een gevoelige functie in het kader van de Wbb, waarvan de gebruikers beschermd dienen te worden tegen onacceptabele verontreinigen in de bodem waarmee zij in aanraking kunnen komen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand is de conclusie weergegeven.

- *Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In boring 02 is volledig sintels waargenomen. In de overige boringen zijn geennoemenswaardige bijmengingen (slechts sporen) met bodemvreemde materialen waargenomen.*
- *De aangetroffen volledig sintels, betreft geen bodem (volgens de WBB). Wel dient er bij eventuele werkzaamheden rekening gehouden te worden met de verwerking van deze laag.*
- *In de humeuze boven- en ondergrond is een licht verhoogd gehalten aan lood, zink en PAK aangetoond.*
- *In zowel de ongeroerde ondergrond als in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.*
- *Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locaties geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrondwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.*
- *In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.*
- *De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouwlocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.*
- *Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen directe risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.*

4.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.4 CULTUURHISTORIE

4.4.1 Algemeen

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. In de Erfgoedwet is onder andere opgenomen hoe de rijksbeschermd collecties worden beheerd, hoe rijksbeschermd erfgoed wordt aangewezen en hoe het wordt beschermd.

Het deel van de Monumentenwet dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De Erfgoedwet geeft het Rijk de mogelijkheid om objecten aan te wijzen als rijksmonument en regelt de bescherming daarvan in het vergunningstelsel, opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Erfgoedwet geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten.

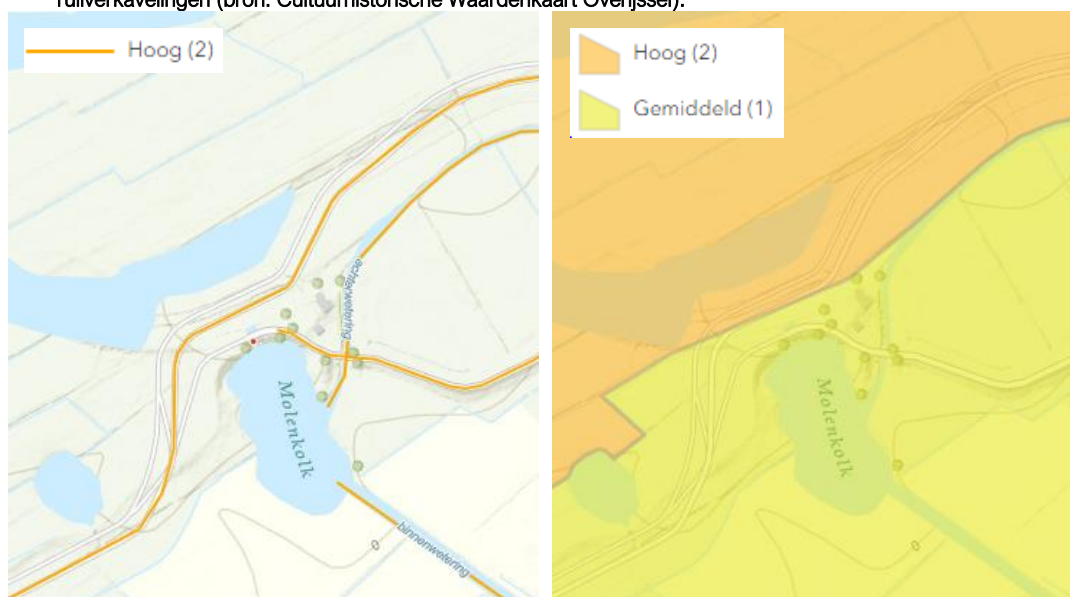
Cultuurhistorische Atlas Overijssel

De provincie Overijssel heeft een Cultuurhistorische Atlas opgesteld waarop de bouwkundige monumenten en de historische landschapsstructuren zijn opgenomen.

4.4.2 Relatie tot de ontwikkeling

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat het gemaal dat op korte afstand van de projectlocatie ligt, aangewezen is als Rijksmonument. Binnen de begrenzing van de projectlocatie zelf zijn geen beschermde rijksmonumenten gelegen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling heeft het beoogde initiatief geen onevenredig negatief effect op het nabijgelegen rijksmonument.

Figuur 17. Uitsnede kaarten Cultuurhistorische Atlas Overijssel. Links: monumenten, afwatering en dijkstelsels. Rechts: ruilverkavelingen (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel).



Ten aanzien van de locatie zelf is op de Cultuurhistorische Atlas Overijssel inzichtelijk gemaakt dat de oostelijk gelegen watergang afwatering betreft met een hoge cultuurhistorische waarden. Ditzelfde geldt voor het noordelijk/ noordwestelijk gelegen dijkensysteem. Ook hiervan is de cultuurhistorische waarde volgende de atlas van Overijssel 'hoog'. Het beoogde plan voorziet aldaar geen wijzigingen.

Verder ligt de locatie in een gebied dat is ruilverkaveld. De ruilverkaveling ter plaatse heeft een gemiddelde cultuurhistorische waarde volgens de Cultuurhistorische Atlas Overijssel. Ook het ter plaatse gelegen veen- en zeekleilandschap heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Doordat onderhavig initiatief de inpassing van een nieuwe woning op een vrijgekomen woonerf betreft zijn geen negatieve effecten mogelijk op de cultuurhistorische waarden van het gebied. De kavelstructuur zelf wijzigt niet, enkel de positionering van de bebouwing binnen het perceel.

4.4.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.5 DUURZAAMHEID

4.5.1 Algemeen

De wettelijke eisen die worden gesteld aan nieuwbouw zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt onder andere eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC), een maat voor energiezuinigheid, is per 1 januari 2021 vervallen. Alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, moet vanaf 1 januari 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Bouwsteen Energie

De Gemeente Kampen heeft in 2020 een Bouwsteen Energie vastgesteld vooruitlopend op de toen nog vast te stellen omgevingsvisie. In de Bouwsteen Energie staan criteria die van toepassing zijn op het grootschalig opwekken van energie door middel van zonnenvelden en windturbines. De bouwsteen Energie is:

- een kader voor ruimtelijke initiatieven met name voor grootschalige opwek van energie gerelateerd aan de ambitie zoals die neergelegd is in het coalitieprogramma
- een leidraad voor de inzet van Kampen in de regionale energie strategie (RES)
- de beleidsmatige basis voor de komende uitvoeringsacties
- een bouwsteen voor de omgevingsvisie.

De Bouwsteen Energie regelt ook een aantal zaken nadrukkelijk niet:

- Het gaat niet over zonnepanelen op daken. Deze oplossing heeft altijd de voorkeur. De discussie over zonnepanelen in het beschermd stadsgezicht loopt nog. Hierover is overleg met "Het Oversticht" en bewoners van de binnenstad.
- Deze bouwsteen gaat ook niet over het besparen van energie. Dit betreft geen ruimtelijk relevant aspect maar logisch is dat hoe veel meer bespaard wordt hoe kleiner de opgave wordt. Energie die je niet verbruikt hoeft je niet te verduurzamen.
- De bouwsteen gaat ook niet over kleinschalige opwek. Ook kleine windturbines (ashoogte maximaal 20 meter) mogen in principe overal – ook in de uitsluitingsgebieden - mits deze landschappelijk verantwoord kunnen worden ingepast. Dat betreft maatwerk per initiatief.
- Kernenergie valt ook buiten dit kader. Het is op de participatie bijeenkomsten door enkele inwoners en raadsleden wel genoemd.
- De bouwsteen gaat ook niet over warmte. In de toekomst zullen de grootschalige productie of het transport van warmte wel ruimtelijke impact hebben maar waar en hoeveel is op dit moment nog niet bekend.

4.5.2 Relatie tot de ontwikkeling

Voor de ontwikkeling op de projectlocatie is de ambitie voor duurzaamheid hoog. De woning voldoet aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG), zoals aangetoond door Healthy Buildings.

Verder is er in het plan aandacht voor energietransitie. De te realiseren woning is volgens de trias energetica ontworpen, met drie dubbel isolatieglas en hoogwaardige isolatie van daken en vloeren. Een groot deel van het te realiseren bouwwerk wordt ingepakt in een goed isolerend aarde pakket. Het dak van het bovenste bouwlaag (1e verdieping) wordt voorzien van zonnecellen.

Ten aanzien van circulariteit is van belang dat de te realiseren woning ontworpen is via de Trias Materia. Om eerst materiaal waar mogelijk te besparen. De materialen die toegepast worden hebben een zo hoog mogelijke gerecycled content en/of zijn biobased. De kozijnen en gevel afwerking bijvoorbeeld zijn van verduurzaamd inlands vuren hout.

In het kader van klimaatbestendigheid en een gezonde leefomgeving is relevant dat de te realiseren villa in de bestaande landschappelijke omgeving wordt ingepast. Ecologie wordt zo min als mogelijk verstoord en waar mogelijk versterkt. Daarvoor kan gedacht worden aan de toepassing van groendaken (het dak van de begane grond wordt uitgevoerd als groendak) en het beperkt houden van de verharding op het terrein. De auto's worden op korte afstand van de weg in een ondergrondse garage gestald. De groende daken en het reduceren van de verharding zorgt ervoor dat de terp zo groen als mogelijk blijft.

4.5.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Plaatsgebonden risico (PR): Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een gedegen verantwoording, kan afwijken. Dit betreft de zogeheten verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven. De risicokaart vormt een hulpmiddel bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kan ook het risicoregister worden geraadpleegd.

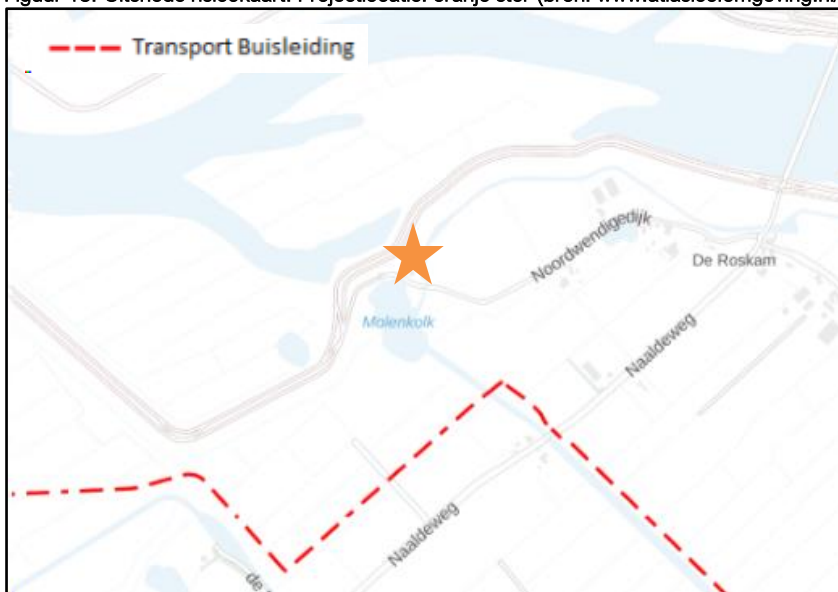
4.6.2 Relatie tot de ontwikkeling

Op de risicokaart is te zien dat:

- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- Het projectgebied niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een nabij gelegen transportroute;
- Het projectgebied ligt net binnen het invloedsgebied van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit de onderstaande figuur blijkt dat aan de zuidzijde van de projectlocatie een transport buisleiding ligt. Meting wijst uit dat de afstand tussen de leiding en de projectlocatie 330 meter bedraagt. De locatie ligt buiten de PR 10^{-06} en PR 10^{-08} contour. Wel ligt de locatie binnen het brandaandachtsgebied van 340 meter, gerekend vanaf het midden van de gasleiding. De bewoners zijn zich bewust van de ligging van de gasleiding en in geval van een calamiteit kan er gevlucht worden via de noordzijde van het perceel (uit het brandaandachtsgebied).

Figuur 18. Uitsnede risicokaart. Projectlocatie: oranje ster (bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten).



4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.7 GELUID

4.7.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

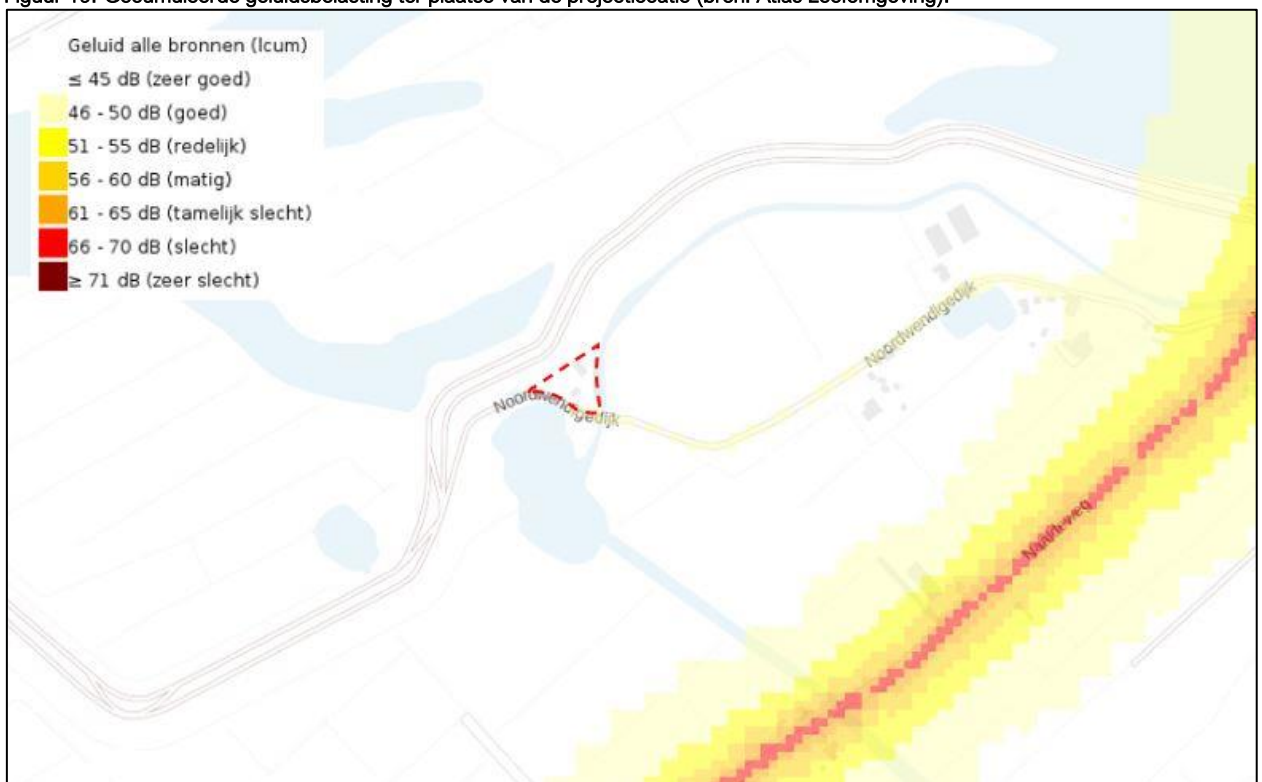
Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

4.7.2 Relatie tot de ontwikkeling

Wanneer geluidgevoelige gebouwen in het kader van de Wet geluidhinder, zoals woningen, worden gerealiseerd dient aangetoond te worden of een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van een nieuwe woning op een vrijgekomen woonerf. De beoogde woning is anders gepositioneerd dan de oorspronkelijke woning en is hierdoor in strijd met het geldende bestemmingsplan. Doordat een woning op het perceel reeds is toegestaan is er geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling. Wel dient ingegaan te worden op het aspect geluid in relatie tot een goed woon- en leefklimaat. In dit kader wordt in deze paragraaf ingegaan op de relevante geluidsbronnen.

Alvorens ingegaan wordt op de diverse geluidsbronnen, is in onderstaande figuur de gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse getoond. De figuur maakt inzichtelijk dat de geluidsbelasting op de projectlocatie laag (< 45 dB) is en daarmee het geluidsklimaat zeer goed.

Figuur 19. Gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse van de projectlocatie (bron: Atlas Leefomgeving).



Wegverkeerslawaaai

De projectlocatie ligt in de zone van de Noordwendigedijk. Dit is een doodlopende weg, waardoor de weg enkel gebruikt zal worden door bestemmingsverkeer. De geluidsbelasting op de beoogde woning door het wegverkeer zal hierdoor beperkt zijn. Daarbij is de woning op de projectlocatie de laatste woning gelegen aan de doodlopende weg. Verder is sprake van een vervangende woning en wordt er geen extra woning mogelijk gemaakt, waardoor in onderhavig geval niet nader hoeft te worden ingegaan op geluid van wegverkeer.

Railverkeerslawaaai

De projectlocatie ligt in de omgeving van de spoorlijn Lelystad - Zwolle. Volgens het geluidregister is de zonebreedte van het spoor 600 meter. De locatie van de te realiseren woning ligt niet binnen deze zone, maar op ca. 1,5 km van het spoor. Er hoeft hierdoor niet nader te worden ingegaan op geluid van railverkeer op deze projectlocatie.

Industrielawaai

Zoals ook in paragraaf 4.2.2 aangegeven, is op korte afstand van de projectlocatie een gemaal gesitueerd. Een dergelijk gemaal is niet opgenomen in de VNG publicatie. Het meest vergelijkbaar is een waterdistributiebedrijf met pompvermogen van <1 MW. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. In paragraaf 4.2.2 is reeds inzichtelijk gemaakt dat de woning niet binnen de 30 meter zone rondom het gemaal gepositioneerd is.

Gezien het bovenstaande is een nader onderzoek ter onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat in de woning ten aanzien van geluid niet benodigd.

4.7.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.8 KABELS EN LEIDINGEN

4.8.1 Algemeen

Voor sommige kabels en leidingen is het belangrijk deze op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat dan niet om de algemene nutsleidingen, maar om de leidingen waarbij bijvoorbeeld een veiligheidszone geldt of leidingen die een risico zijn als ze bij werkzaamheden geraakt worden. Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in een bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen. Bij andere leidingen bepaald bevoegd gezag of dit wenselijk is, dit is bijvoorbeeld steeds vaker het geval bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Dergelijke leidingen kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van de omgeving. De (planologische relevante) leidingen dienen als zodanig te worden bestemd en daarbij dient de afstand die moet worden vrijgehouden van bebouwing ter bescherming van de leiding, te worden aangeduid. Dit betreft de zogeheten beschermingszone.

Naast planologisch relevante leidingen kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die planologisch niet relevant zijn, maar waar met de beheerder van de kabels en leidingen afstemming dient plaats te vinden over het beschermen dan wel verleggen van in en nabij een ontwikkellocatie gelegen kabels en leidingen.

4.8.2 Relatie tot de ontwikkeling

Op de projectlocatie en in de nabijheid van de projectlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen en/of buisleidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningsverbinding is gelegen op een afstand van circa 3,8 kilometer van de projectlocatie en betreft een 150 kV verbinding ten zuiden van de locatie. Hierdoor vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling op de projectlocatie.

4.8.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 LUCHTKWALITEIT

4.9.1 Algemeen

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

4.9.2 Relatie tot de ontwikkeling

In onderhavig geval is sprake van de nieuwbouw van een villa op een vrijgekomen woonerf. Gezien deze omvang en de bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van grootschalige achtergrondconcentraties ter plaatse van een specifieke locatie kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de locatie van het project. De grenswaarden voor toetsing van deze jaargemiddelde concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Onderstaande tabel toont de totale concentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit op 23 september 2023) met bijbehorende grenswaarden.

Figuur 20. Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie (bron: cimlk.nl)

Jaar	Totale concentratie dichtstbijzijnde rekenpunt		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2021	11,0	13,8	7,3
2030	7,9	12,5	5,9
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

4.9.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.10 NATUUR

4.10.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

4.10.2 Relatie tot de ontwikkeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ecologische quickscan en [wordt] een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. Ook is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd in het kader van de beoogde ontwikkeling. De rapportages zijn opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies zijn in deze paragraaf overgenomen en per onderdeel beschreven.

Soortenbescherming

Quicksan Wet natuurbescherming

De uitgevoerde ecologische quickscan had als doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. De conclusie ten aanzien van soortenbescherming is onderstaand overgenomen.

- *Ransuil, boomvalk, sperwer, buizerd en torenvalk*

De bomen aan de oostzijde en zuidzijde van het perceel blijven in het huidige planvoornemen behouden. Echter kunnen voorgenomen werkzaamheden wel verstoringen veroorzaken voor een mogelijk broedgeval. Het gebruik van de nesten dient voor aanvang van de werkzaamheden te worden vastgesteld middels een naderonderzoek. Voor het broedseizoen wordt de periode maart tot augustus aangehouden.

- *Algemene broedvogels*

Ten aanzien van de te verwachten algemene broedvogels geldt dat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen door ruigte en struweel buiten het broedseizoen te verwijderen. Globaal wordt voor het broedseizoen de periode maart tot augustus aangehouden, geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval.

- *Vleermuizen*

Wanneer de bomen op de onderzoekslocatie behouden blijven en er geen kunstlicht wordt toegepast op de planlocatie wordt overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen. Als er onverhoopt toch bomen gekapt dienen te worden, dan is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfsplaatsen van vleermuizen noodzakelijk.

- *Bunzing, wezel, hermelijn en egel*

Het struweel en de ruigte langs de perceelsranden vormen geschikt habitat voor de bunzing, wezel, hermelijn en egel. Bij verwijdering van ruigte of struweel is overtreding van de Wet natuurbescherming naar verwachting niet te voorkomen en is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Ten behoeve van de ontheffingsaanvraag dient een mitigatieplan opgesteld te worden.

- *Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën*

Het struweel en de dakpannen aan de zuidzijde vormen een geschikt landhabitat voor amfibieën. In het kader van de zorgplicht is het van belang om de verwijdering van het struweel en de dakpannen buiten de gevoelige winterrustperiode uit te voeren. Voor de winterrustperiode wordt de periode van september tot november aangehouden.

Nader ecologisch onderzoek

PM onderzoeksresultaten verwerken

Gebiedsbescherming

Quicksan Wet natuurbescherming

De uitgevoerde ecologische quickscan had als doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. De conclusie ten aanzien van gebiedsbescherming is onderstaand overgenomen.

- *Natura 2000*

Ten aanzien van de onderzoekslocatie geldt dat negatieve effecten door een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Een modelberekening stikstof (Aerius calculator) is hierdoor benodigd. Uit de berekening van stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase (zie bijlage) blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

- *Natuurnetwerk Nederland*

Het deel van de planlocatie dat binnen de begrenzing van het NNN ligt wordt niet aangetast als gevolg van het planvoornemen. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN worden niet noodzakelijk geacht.

4.10.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt vooralsnog geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie. De resultaten van het nader ecologisch onderzoek zullen uitwijzen of en zo ja welke vervolgstappen benodigd zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken.

4.11 ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN

4.11.1 Algemeen

De opslag van munitie en/of explosieven valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op de opslag van munitie en/of explosieven is de 'Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' van toepassing. In tegenstelling tot het Bevi is geen sprake van risicobenadering maar van een effectbenadering bij de opslag van munitie en/of explosieven. Per categorie explosieven zijn aan te houden afstanden onderscheiden. Kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen binnen deze afstanden niet aanwezig zijn.

In de Nederlandse bodem zitten nog veel conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij het opsporen en ruimen van conventionele explosieven (CE's) is de openbare orde en veiligheid het bepalende uitgangspunt. De burgemeester is op grond van artikel 172 van de Gemeentewet belast met de handhaving daarvan. De beslissing om in een concrete situatie al dan niet over te gaan tot het opsporen en ruimen van een CE is dus de bevoegdheid van de burgemeester. In een CE-verdacht gebied is een grondroerende partij verplicht een explosieven onderzoek uit te voeren in het kader van 'veilige werkomgeving en veiligheid voor derden en de omgeving'. Er geldt geen verplichting om over te gaan tot opsporing en ruiming. Dit hangt af van het concrete geval en dat wordt vooral beoordeeld in relatie tot het huidige en toekomstige gebruik van het gebied.

Conform de Arbowetgeving dient voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden het terrein onderzocht te worden op de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten. Hiermee wordt voorkomen dat tijdens werkzaamheden in de bodem ontplofbare oorlogsresten worden aangetroffen die een gevaar voor de werknemers en de openbare orde en veiligheid kunnen vormen.

4.11.2 Relatie tot de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een woning op een vrijgekomen woonerf. De woning is anders gepositioneerd dan de oorspronkelijke woning en is hierdoor in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op basis van de Beobom Ruimingskaart blijkt dat op de locatie reeds vooronderzoek heeft plaatsgevonden naar ontplofbare oorlogsresten in 2020. Dit heeft geleid tot een gemeentelijke risicokaart, zie onderstaande figuur. Hieruit blijkt dat op de locatie geen ontplofbare oorlogsresten te verwachten zijn.

Figuur 21. Uitsnede gemeentelijke risicokaart Beobom. Projectlocatie: oranje ster (bron: gemeente Kampen)



4.11.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.12 VERKEER EN PARKEREN

4.12.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

4.12.2 Relatie tot de ontwikkeling

Autoparkeren

De gemeente Kampen heeft op 28 maart 2019 het paraplubestemmingsplan "Parkeren (parapluplan)" vastgesteld. Met het parapluplan is voor het gehele gemeentelijke grondgebied voorzien in een kader waaraan ontwikkelingen kunnen worden getoetst op parkeeraspecten. Het parapluplan legt de koppeling met de Nota parkeernormen gemeente Kampen. In de Nota parkeernormen gemeente Kampen is voor de te hanteren parkeernormen aangesloten bij de landelijke parkeercijfers van het CROW, zoals opgenomen in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen', uitgave december 2018.

De hoofdregel voor de locatie van het parkeren is: parkeren op eigen terrein. Parkeren maakt integraal onderdeel uit van een ontwikkeling en dient in beginsel op eigen terrein te worden ingepast. Met het begrip "eigen terrein" wordt het gehele grond- of plangebied bedoeld waarvoor de ontwikkeling van toepassing is, of bij kleine ontwikkelingen het gehele perceel van de initiatiefnemer.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning (inclusief het bezoekersaandeel van 0,3). De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woning op een vrijgekomen woonerf. Het plan voorziet in een garage waar ruimte is voor twee parkeerplaatsen. Daarnaast is op het erf voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde overige autoparkeerplaatsen.

Fietsparkeerplaatsen

Naast het voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de auto dient ook te worden voorzien in genoeg stallingsruimte voor de fiets. Hiervoor is voldoende ruimte in de inpandige garage en op het eigen erf van de woning.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van en naar de projectlocatie zal gelijk blijven. Ten opzichte van de oorspronkelijke woning was één woning op de locatie aanwezig en dat blijft in de toekomstige situatie ook het geval. De verkeersgeneratie zal niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Ontsluiting

De ontsluiting van de projectlocatie vindt plaats via de Noordwendigedijk. Via de Nieuwendijk is de locatie aangesloten op de N50.

4.12.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.13 WATER

4.13.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het doorlopen van de watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2021 - 2026. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Gemeente Kampen

Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang. In het Gemeentelijk Rioleringsplan heeft de gemeente Kampen haar ambities voor de rioleringszorg naar concrete doelen, strategieën en benodigde activiteiten vertaalt. Het GRP is een verplichting vanuit de 'Wet milieubeheer' en beschrijft de wijze waarop de gemeente haar zorgplichten invult.

4.13.2 Relatie tot de ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta). Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 24 november 2023 de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de gegeven antwoorden concludeert het waterschap dat zij belang heeft bij de plannen. De ontwikkeling is in een overleg met het waterschap besproken op 18 december 2023.

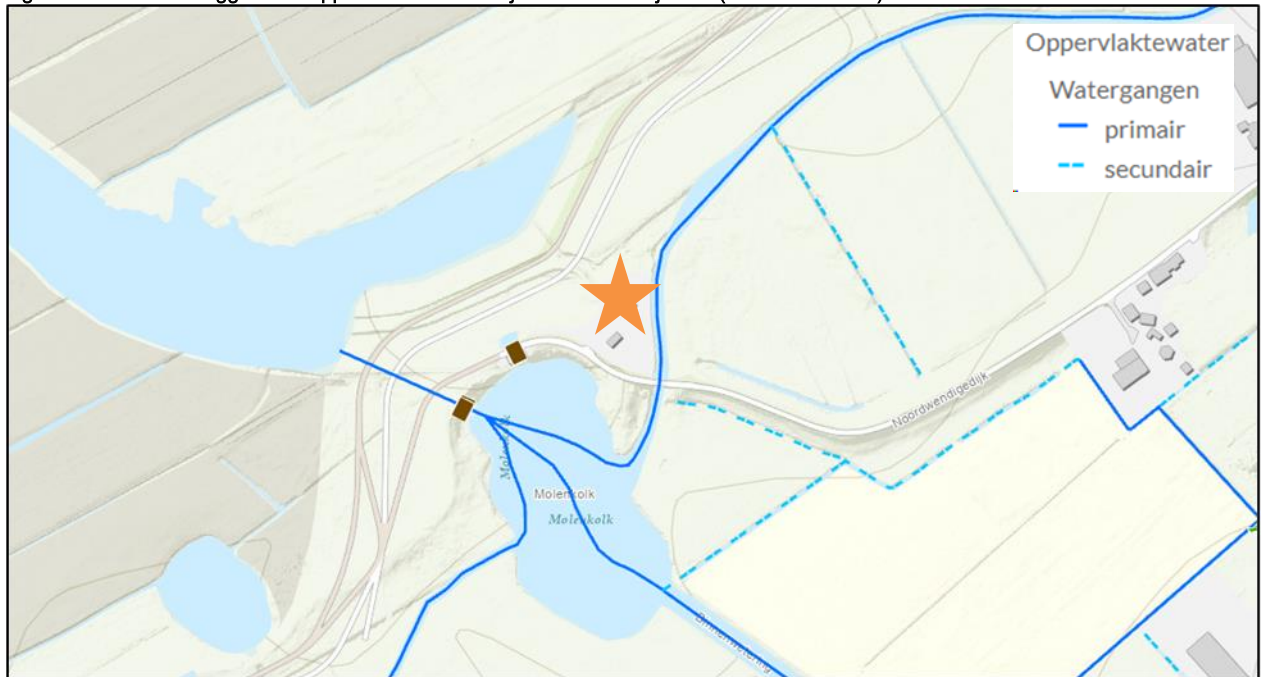
Watersysteem

Oppervlaktewater

Ter plaatse van het projectlocatie en in de nabije omgeving is oppervlaktewater aanwezig. Het betreft een primaire watergang aan de oostzijde van de locatie. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Primaire watergangen zijn watergangen met >25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1

tot 2 dagen per jaar. Hiervoor geldt dat het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.

Figuur 22. Uitsnede Leggerkaart oppervlaktewater. Projectlocatie: oranje ster (bron: WDO Delta)



Grondwater

De projectlocatie is deels onderdeel van het gebied waarvoor een peilbesluit moet worden vastgesteld en ligt binnen de regionale verdringingsreeks onttrekking IJsselmeergebied. Hiermee is de veiligheidsnorm vastgesteld van de regionale waterkering.

Waterkering

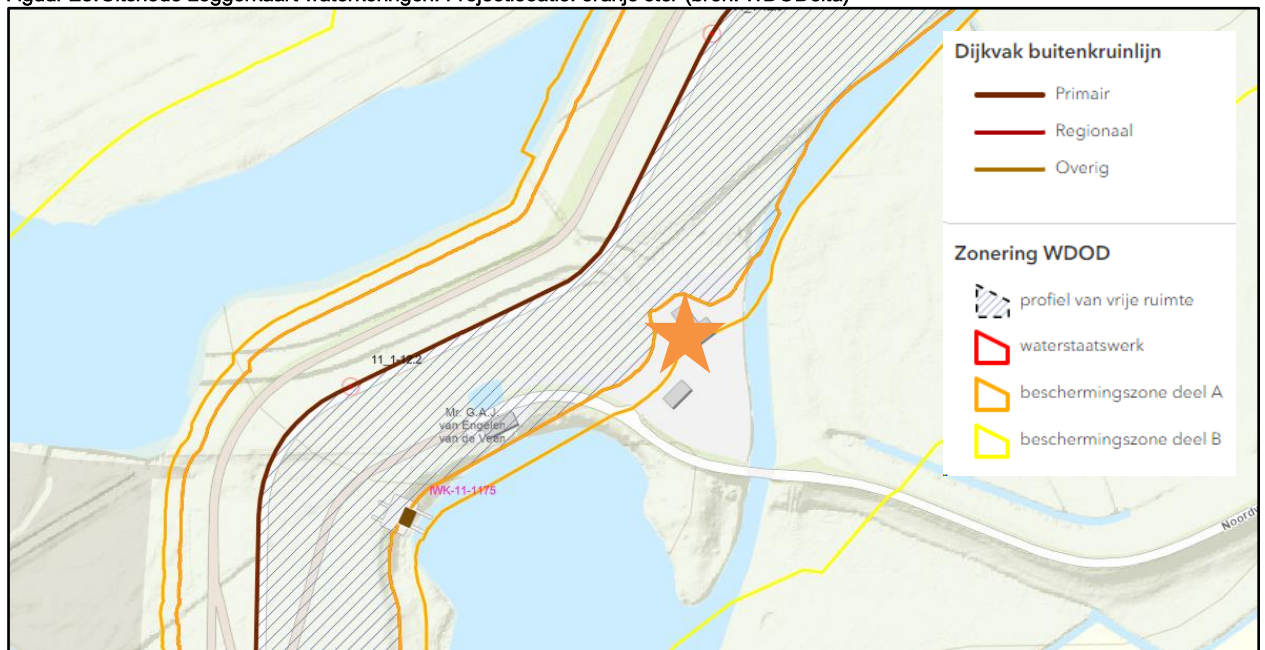
De projectlocatie ligt ter plaatse van een primaire waterkering (zie figuur 21). Met betrekking tot waterkeringen hanteert het waterschap een kernzone en verschillende beschermingszones. De functie en stabiliteit van de waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is een Watervedvergunning op grond van de Keur noodzakelijk.

Volgens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 m uit de teen van de waterkeringen). De dubbelbestemming geldt ook op de projectlocatie. De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering hebben de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk" (tot 100 m uit de teen van de waterkering). Deze gebiedsaanduiding ligt grotendeels buiten de projectlocatie.

Riolering en hemelwater

Op de projectlocatie is een gescheiden stelsel aangelegd waarbij afstromend hemelwater van schone oppervlakken zoals van daken, direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Afkoppeling geschiedt conform de daarvoor bij het waterschap geldende richtlijnen. Zo wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de zuiveringsinstallatie.

Figuur 23. Uitsnede Leggerkaart waterkeringen. Projectlocatie: oranje ster (bron: WDO Delta)



Wateropgave

Oppervlaktewater

In de oorspronkelijke situatie bestond de verharding op de locatie uit een woning, een vrijstaand bijgebouw en bijbehorende erfverharding. Gezamenlijk had de bebouwing en het verhard terrein een oppervlakte van circa 505 m². In de toekomstige situatie is de oppervlakte aan bebouwing en verhard terrein kleiner dan 500 m². Per saldo neemt de hoeveelheid groen op de locatie toe. Verder wordt er in de inrichting van het perceel rondom de woning zo veel mogelijk gewerkt met halfverharding. Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 1.500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap compensatie geëist. Watercompensatie is in onderhavige situatie niet aan de orde.

Waterkering

De projectlocatie ligt ter plaatse van een primaire waterkering. Ook de oorspronkelijke woning was gepositioneerd ter plaatse van beschermingszone A en beschermingszone B. In de toekomstige situatie is de nieuw te realiseren bebouwing iets anders ten opzichte van de kering gesitueerd, maar wordt opnieuw binnen de genoemde zones gebouwd. Een overkraging van het gebouw op de eerste verdieping is gepositioneerd boven het profiel van vrije ruimte. Ter plaatse van het profiel van vrije ruimte zelf wordt geen bouwwerk opgericht. Er is een watervergunning nodig om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Riolering

De ontwikkeling heeft geen toename van het aantal woningen op de projectlocatie tot gevolg. Het riool krijgt door de ontwikkeling niet meer afvalwater te verwerken. Ten aanzien van de belasting van het bestaande rioolstelsel worden derhalve geen belemmeringen verwacht.

Waterkwaliteit

Om waterkwaliteit te waarborgen wordt onder andere de afvoer van regen- en vuilwater conform de geldende eisen ontworpen. Er wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

4.13.3 Conclusie

Het aspect water vormt vooralsnog geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie. Een watervergunning is benodigd om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

4.14 (VORMVRIJE) M.E.R-BEOORDELING

4.14.1 Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

4.14.2 Relatie tot de ontwikkeling

De ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van het Besluit m.e.r. De ontwikkeling zorgt planologisch niet voor een toevoeging van een woning, doordat reeds sprake is van één woning en ook in de toekomstige situatie één woning aanwezig is. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht of een vormvrije m.e.r. geldt.

5 BESCHRIJVING UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen. De noodzakelijke kosten van de gemeente worden gedekt door legesopbrengsten. Dit project is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voor deze ontwikkeling wordt de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Het is daarom in eerste instantie voor een ieder mogelijk door middel van een inspraakreactie of zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt. Vervolgens staat nog de gang naar de rechtbank en daarna de Raad van State open.

6 CONCLUSIE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De initiatiefnemer heeft als doel op het vrijgekomen woonerf een nieuwe woning te realiseren. Vanwege herpositionering op het perceel voldoet het plan niet aan het geldende bestemmingsplan en dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. In deze rapportage is het project aan de Noordwendigedijk 12 te Kamperveen gemotiveerd aan relevante beleidskaders. Tevens is de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.

BIJLAGE 1.

Villa M, Kamperveen. Voorlopig ontwerp landschap

Buro Harro & Paul de Ruiter architects, d.d. december 2023

BIJLAGE 2.

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek –
verkennende fase. Noordwendigedijk 12,
Kamperveen, gemeente Kampen (OV)

Laagland Archeologie, d.d. december 2023

BIJLAGE 3.

Verkennend bodemonderzoek. Noordwendigedijk 12 te Kamperveen

Montferland Milieu, d.d. 15 november 2023

BIJLAGE 4.

Quicksan Wet natuurbescherming Noordwendigedijk 12 Kamperveen

Econsultancy, d.d. 12 december 2023

BIJLAGE 5.

Nader ecologisch onderzoek

Econsultancy, *volgt*

BIJLAGE 6.

Onderzoek stikstofdepositie realisatie en gebruik woning te Kamperveen

Busscher Milieu Advies, d.d. 27 november 2023