

Ruimtelijke onderbouwing **IJsseldijk 26, Kampen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juni 2024

Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Ruimtelijke onderbouwing

IJsseldijk 26, Kampen

Plannaam: IJsseldijk 26, Kampen
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	3
1.3	HUDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	6
2.1	HUDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING	6
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	GELUID	22
4.2	BODEM	23
4.3	LUCHTKWALITEIT	23
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.5	MILIEUZONERING	26
4.6	GEUR	29
4.7	ECOLOGIE	30
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
4.10	KLIAMAATADAPTATIE	34
HOOFDSTUK 5	WATER	36
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	40
7.1	VOOROVERLEG	40
7.2	INSPRAAK	40
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		41
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	41
BIJLAGE 2	AERIUS BEREKENING	41
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA/FAUNA	41
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	41
BIJLAGE 5	QUICKSCAN KLIAMAATADAPTATIE	41
BIJLAGE 6	WATERTOETS	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie aan de IJsseldijk 26 in Kampen. Concreet gaat het om de percelen KPN01-N-1107 en KPN01-N-1271 (hierna: projectgebied). Initiatiefnemer is voornemens om bestaande aanwezige bebouwing te slopen en te gebruiken voor woningbouwontwikkeling. Het voornemen is om op de locatie zes woningen te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)". Ter plaatse geldt een bedrijfsbestemming. Het voornemen is tevens strijdig met de maatvoering van het huidige planologische regime. In voorliggend geval kan echter van het geldend bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend met een omgevingsvergunning via een uitgebreide voorbereidingsprocedure (Artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3^o Wabo).

Deze afwijking van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de IJsseldijk, gelegen in de stad Kampen. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het projectgebied in Kampen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied in Kampen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)".

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)". Hierin is het projectgebied met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)" zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maatvoering met de aanduiding 'maximum bouwhoogte: 6m' opgenomen.

Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen voor het projectgebied:

- Geluidzone – industrie
- Overige zone – aandachtsgebied hittestress
- Overige zone – aandachtsgebied overstromingskans klein
- Overige zone – aandachtsgebied waterberging
- Overige zone – archeologie 3
- Overige zone – bebouwingscontour geur
- Overige zone – evenemententerrein 1
- Overige zone – parkeren schil
- Vrijwaringszone – dijk

1.3.3 Strijdigheid

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het projectgebied zes woningen te realiseren. Dit is op basis van de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan. Daarnaast is de maatvoering ter plaatse niet toereikend voor de beoogde woningbouw.

Het voornemen is daarnaast in strijd met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. In de regels gekoppeld aan deze gebiedsaanduiding is opgenomen dat het aantal geluidsgevoelige functies niet mag toenemen. De beoogde woningen zijn geluidsgevoelige functies.

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, kan via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan worden afgeweken. Hieronder volgt de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.10;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. Het ontwerpbesluit wordt daarom voor eenieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hiernavolgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 4 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt op het beleidskader ingegaan. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Kampen beknopt beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Het projectgebied bevindt zich aan de IJsseldijk 26 in Kampen. Op de locatie staat in de huidige situatie een bedrijfsloods. Afbeelding 2.1 geeft de huidige situatie weer. De bebouwing is inmiddels verouderd en wordt niet meer in gebruik genomen voor bedrijfsmatige doeleinden.

In de omgeving bevinden zich reguliere woningen, bedrijfswoningen en bedrijfsfuncties. De locatie kan beschouwd worden als overgangsgebied tussen woongebied en industrieterrein. Ten zuidwesten wordt het projectgebied ontsloten door de IJsseldijk. Dit betreft een 50 km/uur weg.



Afbeelding 2.1 Straataanzicht huidige situatie (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto projectgebied en de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

2.2 De gewenste situatie

Het voornemen betreft het slopen van de aanwezige bedrijfsbebouwing en het realiseren van een appartementengebouw met zes woningen. De woningen worden als boven- en benedenwoningen gebouwd. Er worden drie bovenwoningen en drie benedenwoningen gerealiseerd.

Qua bouwmassa sluiten de woningen goed aan bij de bebouwingskarakteristiek van de omliggende bebouwing. Qua ontwerp is aangesloten bij de industriële stijl van de omgeving, waarbij de bebouwing aansluit op het nabijgelegen industrieterrein aan de IJsseldijk. Het gebouw wordt gerealiseerd met een bouwhoogte van 6 meter en een plat dak. Daarnaast worden er op het perceel enkele groenvoorzieningen, 8 parkeerplaatsen en zes bergingen behorende tot de woningen gerealiseerd.

In afbeelding 2.3 en afbeelding 2.4 zijn respectievelijk de situatietekening en enkele gevelaanzichten van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3 Situatietekening gewenste situatie (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.4 Gevelaanzicht beoogde woningen (Bron: Initiatiefnemer)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat.

Hierbij worden de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen' en de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden. Het CROW heeft parkeercijfers en verkeersgeneratie cijfers geformuleerd en opgenomen in de publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (CROW, december 2018). Dit betreffen ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie binnen een ontwerp. Voor de parkeerbehoefte is aansluiting gezocht bij de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen'. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum en maximum, dit is de bandbreedte. In deze situatie is op basis van de parkeernota Kampen van het minimale uitgegaan.

2.3.2 Uitgangspunten

Voor het bepalen van de parkeerbehoeften en de verkeersgeneratie, worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

- *Stedelijke zone:* matig stedelijk gebied
- *Zone:* schil
- *Gewenste functie:* koop, appartement midden (60-120m²)

2.3.3 Parkeren

In onderstaande tabel is op basis van bovenstaande uitgangspunten de parkeerbehoefte berekend. Hierbij wordt uitgegaan van de gemiddelde parkeerbehoefte.

Parkeerbehoefte gewenste situatie

Functie	Aantal	Parkeerbehoefte (per woning)	Totale parkeerbehoefte
Koop, appartement midden	6	1,6	9,6

De voorliggende ontwikkeling kent een parkeerbehoefte van 9,6 (afgerond: 10) parkeerplaatsen. Voorheen was er een bedrijfspand van 383,9 m² bvo met een parkeerbehoefte van 0,9 parkeerplaatsen met 100 m² bvo. Op basis van vorenstaande rest er een historisch rest van 3,4 parkeerplaatsen voor het te slopen bedrijfspand. Aangezien de parkeerbehoefte van het te slopen pand komt te vervallen kan deze van de nieuwe parkeerbehoefte worden afgetrokken. In voorliggend geval is er dan sprake van een parkeerbehoefte van 6,2 (afgerond: 7) parkeerplaatsen. Op het perceel worden er 8 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan het parkeerbeleid.

2.3.4 Verkeersgeneratie

In onderstaande tabel is op basis van de uitgangspunten in 2.3.2 de verkeersintensiteit berekend. Hierbij wordt uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie.

Verkeersgeneratie gewenste situatie

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie (per woning)	Totale verkeersgeneratie
Koop, appartement, midden	6	5,4	32,4

De ontwikkeling heeft een verkeersgeneratie van 32,4 verkeersbewegingen per weekdagemaal als gevolg. De omliggende wegenstructuur is van ruimvoldoende capaciteit om deze geringe toename te kunnen verwerken. Het projectgebied wordt via een overzichtelijke in- en uitrit ontsloten op de IJsseldijk.

2.3.5 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er wat betreft het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen zijn.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt om een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een

minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorloper NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de ladder kan het volgende worden gesteld:

De ladder is van toepassing bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als

bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is er sprake van toename van 6 woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking waardoor nadere toetsing achterwege kan blijven.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. Op 13 november 2019 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2018/2019 gewijzigd vastgesteld.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

1. Duurzaamheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 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 Overijssel. 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 Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

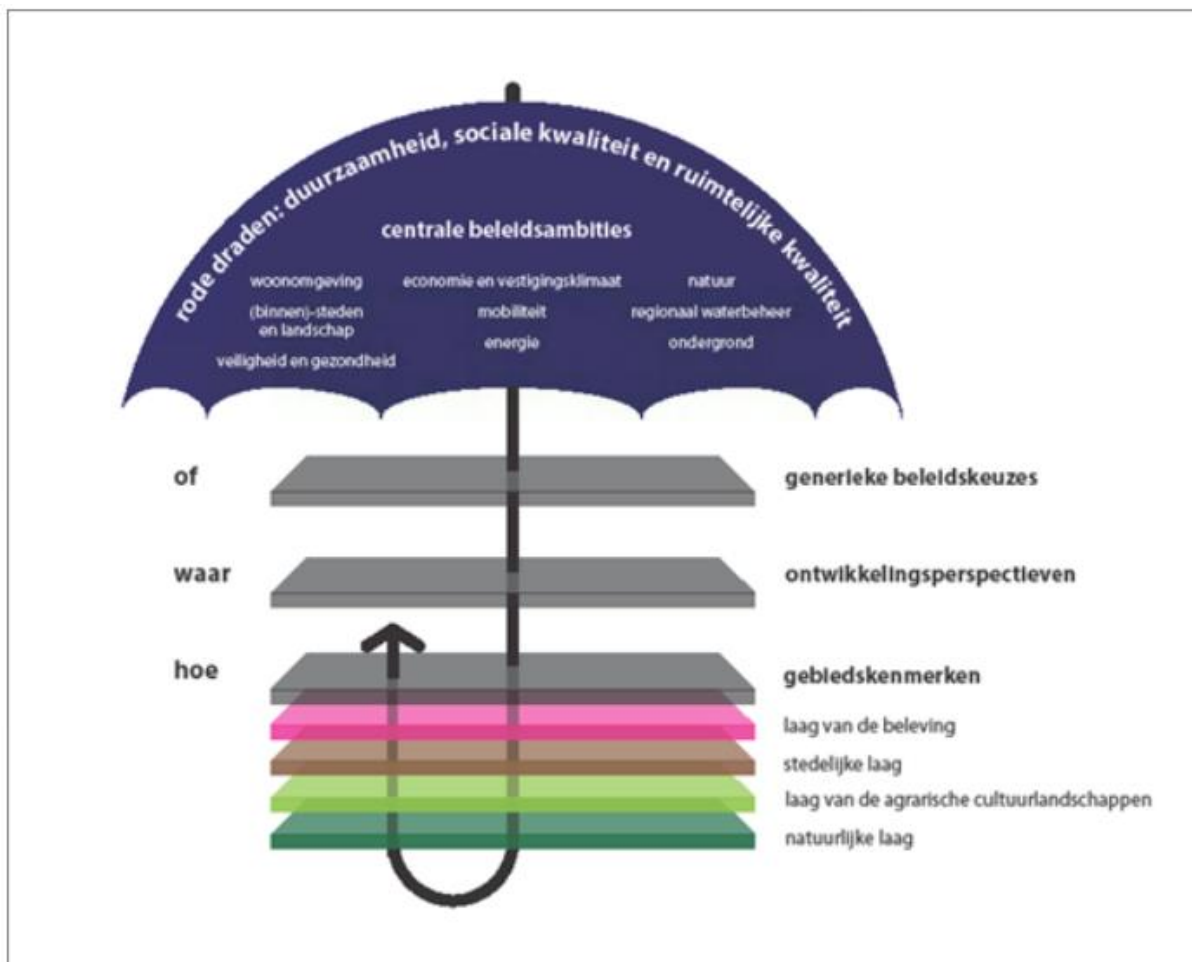
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een

initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskkenmerken nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

3.2.3.2 *Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 *Hoe - Gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 **Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn met name 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) en 'Realisatie nieuwe woningen' (artikel 2.2.2) van belang.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval worden zes woningen gerealiseerd binnen de bebouwde kom van Kampen. De gronden behoren reeds tot het bestaand stedelijk gebied van Kampen. Van nieuw ruimtebeslag op de groene of onbebouwde omgeving is dan ook geenszins sprake, vanwege de binnenstedelijke aard. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw;*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien;*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken;*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van zes woningen. Uit de toetsing aan het gemeentelijk (woon)beleid blijkt dat er concreet sprake is van behoefte naar woningen. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling dan ook in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied ligt binnen de stad Kampen. Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'.

"Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken"

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De ontwikkeling betreft een woningbouwontwikkeling ten behoeve van zes woningen in de stad Kampen. De woningen dragen bij aan de invulling van de woningbouwbehoefte op een centrale locatie nabij de binnenstad van Kampen. De bebouwing wordt ingepast conform de omliggende industriële stedenbouwkundige structuur.

Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe – Gebiedskenmerken

Met behulp van de gebiedskenmerken, de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving', wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken. Doordat het projectgebied reeds een stedelijke functie heeft en daartoe ook bouwrijp is gemaakt, worden de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' buiten beschouwing gelaten. De oorspronkelijke waarden van deze lagen komen niet meer voor in het projectgebied. De 'laag van de beleving' kent geen waarden voor het projectgebied, hier wordt dan ook niet aan getoetst.

1. De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het projectgebied is volgens de stedelijke laag gelegen in het gebiedstype 'Bedrijventerreinen'. Hierna wordt nader ingegaan op het desbetreffende gebiedstype.

"Bedrijventerreinen"

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

In het voorliggende geval worden er woningen gerealiseerd op een locatie waar in de nabijheid overwegend bedrijven zijn gevestigd. De omgeving kenmerkt zich dan ook als industrieel van aard. De woningbouw wordt qua stedenbouwkundig ontwerp ingepast in de omgeving. De ontwikkeling draagt op deze manier bij aan de versterking van het karakter van het bedrijventerrein. Daarnaast wordt de verouderde bedrijfsbebouwing gesloopt wat zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor de locatie.

Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 "Het Kampen van nu"

3.3.1.1 Algemeen

Met het oog op de aanstaande Omgevingswet is de Omgevingsvisie 1.0 "Het Kampen van nu" vastgesteld. De omgevingsvisie ligt inhoudelijk grotendeels in het verlengde van de voormalige Structuurvisie Kampen 2030. Deze eerste omgevingsvisie van de gemeente Kampen is gebaseerd op het bestaande strategische beleid dat de afgelopen jaren in overleg met de Kamper samenleving is vastgesteld. Deze visie brengt structuur en samenhang in het beleid voor de fysieke leefomgeving (ruimte, milieu, natuur en landschap, economie, verkeer en vervoer etc.). De uitwerking van dat beleid krijgt op een later moment plaats in het omgevingsplan en in een omgevingsprogramma.

Wanneer er nieuwe opgaven zijn, wordt de omgevingsvisie hierop aangepast. Dit doet de gemeente via (thematische of gebiedsgerichte) bouwstenen. De bouwstenen vormen samen de omgevingsvisie. Bij het aanpassen van een bouwsteen kijkt de gemeente altijd of het nog past bij de andere bouwstenen (integraliteit). Ook bespreekt de gemeente de aanpassing(en) met alle betrokken partijen (participatief werken). Onlangs vastgestelde bouwstenen die betrekking hebben op dit plangebied zijn: bouwsteen wonen, bouwsteen energie, warmte(transitie)visie gebouwde omgeving en ontwikkelingsstrategie transitie.

Volgens de nieuwe Omgevingsvisie 1.0 biedt de grote woningbouwopgave 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. Hierin zijn mogelijkheden voor het realiseren van meer woningen voor starters, doorstromers en senioren. De gemeente ziet ook kansen om dit samen te laten gaan met een aantrekkelijker Kampen. Binnenstedelijk zijn kansen voor bijzondere woonconcepten en verbetering van bestaande wijken. Er wordt ingezet op het stimuleren van meer binnenstedelijke woningbouw, waarbij de Kampense schaal in acht wordt genomen.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Voorliggend initiatief ziet toe op een woningbouwontwikkeling op een inbreidingslocatie. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Er wordt geen beslag op de onbebouwde ruimte gelegd. De ontwikkeling past binnen de ambitie om in te spelen op de grote woningbouwopgave.

Geconcludeerd wordt dat dit project in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in de Omgevingsvisie.

3.3.2 Bouwsteen wonen 2021-2025

3.3.2.1 Algemeen

De Bouwsteen Wonen is de opvolger van de Woonvisie 2016-2021 van de gemeente Kampen. De Bouwsteen Wonen is de basis voor het woonbeleid. Het document gaat om de volgende speerpunten:

- Betaalbaarheid. De gemeente Kampen wil een gemeente blijven waar ook lagere en middeninkomens een fijne woonplek kunnen vinden;
- Beschikbaarheid van woningen. Er wordt ingezet op meer woningen bouwen en het stimuleren van de doorstroming door woonconcepten voor senioren aan te moedigen;
- Ruimte voor creativiteit en kwaliteit. Meer nog dan in het verleden wil de gemeente bijzondere woonmilieus en woonconcepten aanbieden. Dit geldt bijvoorbeeld voor bijzondere woonconcepten voor senioren, maar dit wil de gemeente ook doen bij grotere gebiedsontwikkelingen;

- Samenwerking en ruimte voor initiatieven. De gemeente kan en wil het niet alleen. Voor de woonopgave van de komende jaren moeten nog meer dan in het verleden samen worden gewerkt met marktpartijen, corporaties en particulieren.

3.3.2.2 Kwantitatieve opgave

Woningzoekenden in de gemeente Kampen voelen de woningnood. Grote groepen hebben moeite met het vinden van een passende woning. Starters op de woningmarkt kunnen geen betaalbare woning vinden, jonge gezinnen kunnen op dit moment geen passende woning vinden en ook ouderen die graag in de gemeente Kampen willen blijven wonen, kunnen nauwelijks nog een woning vinden als ze willen verhuizen. Naast de woningbehoefte van onze eigen inwoners, wordt ook gezien dat mensen van buiten Kampen op zoek zijn naar een woning in de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan de verschuiving van de woningmarkt naar Oost- en Noord-Nederland. De woningmarkt is dus merkbaar krap geworden. Daarnaast was de gemiddelde verkoopprijs in de regio Zwolle 321.000 in het laatste kwartaal van 2020. De jaarlijkse prijsstijging bedroeg tien procent.

Volgens de prognoses groeit het aantal huishoudens in de regio West-Overijssel met circa 25.000 tot ruim 251.000 huishoudens in 2030. Mede in het licht van de huidige regionale woningtekorten (gemiddeld drie procent, dus circa 7.000 woningen) en andere ontwikkelingen zoals de verstedelijkingsopgave in de regio Zwolle, de toenemende marktdruk en migratiestromen wil West-Overijssel als regio een groei van 35.000 – 40.000 woningen tot 2030 accommoderen. De gemeenten in West-Overijssel hebben een harde en zachte plancapaciteit van 26.000 woningen. Dit betekent dat het toevoegen van haalbare woningbouwplannen noodzakelijk is. In de analyse van de provincie Overijssel is er dus een grote woningbouwopgave in West-Overijssel en ook in Kampen.

In het Plan van Aanpak versnelling woningbouw, dat in april 2021 in de Raad is vastgesteld, wordt uitgegaan van gemiddeld 400 woningen per jaar als gewenst nieuwbouwvolume voor de komende tien jaar. Het is daarbij de bedoeling dat zoveel mogelijk adaptief wordt gebouwd, zodat bij plotseling wegvallende vraag dit goed kan worden opgevangen.

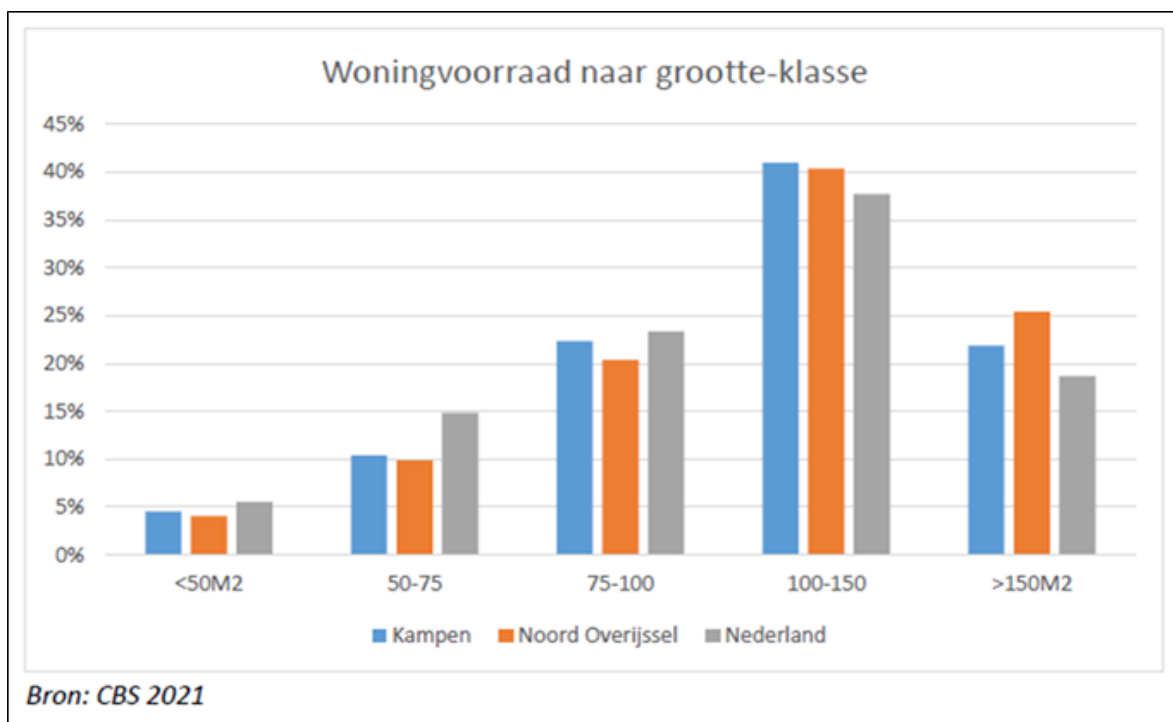
3.3.2.3 Kwalitatieve opgave

Kampen wijkt een beetje af van het gemiddelde in Nederland, maar algemene demografische tendensen krijgen ook in Kampen haar weerslag. Hieronder worden drie belangrijke tendensen die invloed hebben op de Kampense woningmarkt beschreven.

- **Vergrijzing** - meer alleenstaande huishoudens (door verweeduwing) en het aandeel ouderen met een eigen woning neemt fors toe. Oudere huishoudens die willen verhuizen, zijn niet meer alleen op de sociale huursector aangewezen, maar ook op de koopsector en markthuur. Huishoudens hebben na pensionering een lager inkomen dan als werkende, maar de vermogenspositie wordt steeds beter en de kosten steeds lager door een afgeloste woning. Al met al is de tendens dat het aantal ouderen fors toeneemt en ze zijn rijker dan eerdere generaties.
- **Migratie** - Na 2015, tot de coronatijd, heeft Nederland een aantal jaren gehad met een migratiesaldo boven de 100.000. Dit bestaat voor ongeveer 50% uit Europese migratie, 25% asiel en 25% overig. Dit hoge saldo heeft uiteraard veel invloed in de vraag op de woningmarkt. Je zag dat aan de vraag van expats in Amsterdam en Eindhoven, de vraag van buitenlandse studenten naar kamers in studentensteden en de vraag aan de onderkant van de woningmarkt van Oost-Europese arbeiders. Volgens het CBS heeft Kampen nu relatief weinig huishoudens met een migratieachtergrond, maar doordat de woningmarkt als een “olievlek” werkt (woningmarkt-tendensen verspreiden zich langzaam over de regio's) zal de diversiteit ook in Kampen langzaam toenemen. Migratie is de grote onzekere factor op de woningmarkt op de lange termijn.
- **Geboortecijfer en cohorteffect** - Twintig jaar geleden werden er voor het laatst meer dan 200.000 kinderen geboren in Nederland. Dit getal is afgenomen naar minder dan 170.000 kinderen per jaar. Het gemiddelde geboortecijfer in Nederland schommelt rond de 1,7. In Kampen is dit cijfer 1,9. Het

geboortecijfer van Kampen is dus duidelijk hoger dan gemiddeld in Nederland. Bij een geboortecijfer van 2,1 blijft de bevolking op de lange termijn stabiel als het migratiesaldo nul is. Na 2030 zal het sterftecijfer stijgen door de grote geboortecohorten van 1946-1969.

Appartementen op juiste locaties zijn in trek. Hiernaar is vraag vanuit starters en ouderen. Voor starters is vooral de prijs en de beschikbaarheid van belang. Kampen heeft relatief weinig kleine woningen en ook iets minder dan in Noord-Overijssel gemiddeld echt grote woningen. Zowel voor jonge starters als voor de top van de woningmarkt verkleint dit de kansen enigszins. In afbeelding 3.3 is een grafiek te zien met daarin de beschikbaarheid van woningen in de gemeente Kampen per oppervlakte-klasse.



Afbeelding 3.3 Onderverdeling woningen in de gemeente Kampen per grootte-klasse (Bron: gemeente Kampen)

Aan de hand van voorgaande kan worden gesteld dat de huidige woningvoorraad veel kansen biedt voor traditionele gezinnen, maar minder voor alleenstaande starters en 'rijke' huishoudens aan de top van de woningmarkt.

Het doel is om 30% goedkope woningen, 40% betaalbare woningen en 30% dure woningen te realiseren. Per wijk kan worden gekeken naar wat passend is. Uit de participatiebijeenkomsten bleek verder onder meer dat starters het moeilijk hebben op de huidige woningmarkt, met name alleenstaande starters. Het is daarom noodzakelijk dat er woningen worden toegevoegd aan de onderkant van de markt.

Een overgrote meerderheid van de Kampenaren waardeert de ontspannen woonmilieus met veel suburbaan wonen en groen. Dit wordt gezien in de resultaten van de leefbaarometer en eerdere woononderzoeken. Qua woonmilieus liggen er nog kansen voor Kampen in het topmilieu, het aanbod voor starters en woonconcepten voor senioren. Bij de nieuwbouw voor de komende jaren zal er extra focus op deze doelgroepen liggen.

De gemeente Kampen heeft een positieve grondhouding ten aanzien van binnenstedelijke ontwikkelingen die leiden tot meer woningen. Het is echter wel noodzakelijk dat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft. Er moet met name voldoende groen en natuur aanwezig zijn. Juist versterking van groen in wijken helpt doelstellingen op het gebied van biodiversiteit en klimaatbestendigheid. De gemeente Kampen vindt het belangrijk dat wijken voldoende groen blijven, om bijvoorbeeld hittestress te voorkomen.

Kampen wil in 2050 een energieneutrale gemeente zijn, waar niet meer energie wordt verbruikt dan er wordt geproduceerd. Een belangrijk onderdeel van de energietransitie is de vermindering van het energieverbruik van woningen.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Bouwsteen wonen'

Voorliggend initiatief draagt bij aan het creëren van een divers woningaanbod binnen de gemeente Kampen. De woningen zijn geschikt voor starters. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats op een binnenstedelijke locatie, met inachtneming van de omliggende stedenbouwkundige kenmerken. Ook worden de woningen klimaatneutraal gebouwd conform de hedendaagse duurzaamheidseisen. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de wens om in 2050 een energieneutrale gemeente te zijn. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen afkomstig uit de 'Bouwsteen wonen'.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

Voorliggend project voorzien in de realisatie van geluidsgevoelige objecten, namelijk woningbouw.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel, wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In voorliggend geval ligt het projectgebied binnen de geluidszones van meerdere wegen. Door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Engelbergstraat bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 34 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de IJsseldijk bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 57 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 29 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

Er wordt voldaan aan de criteria en voorwaarden uit het Gemeentelijk Geluidbeleid. Er kan dan ook een hogere waarde verleend worden als gevolg van het verkeerslawaai van de IJsseldijk. Ten tijde van de

vergunningaanvraag dient aangetoond te worden of met de getroffen maatregelen wordt voldaan aan dit binnenniveau van 33 dB.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Een onderzoek naar railverkeerslawaaï kan noodzakelijk zijn als in de directe nabijheid van een geluidsgevoelig object een spoorlijn is gelegen. In dit geval ligt er geen spoorlijn in de directe nabijheid van het projectgebied, een onderzoek naar railverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

4.1.2.3 Industrielawaai

Het projectgebied is gelegen binnen een geluidsgezoneerd (bedrijven)terrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Binnen deze geluidszone is wat betreft de geluidsbelasting enkel het bedrijf Ausnutria van belang. Op basis van het bestemmingsplan zijn voor de rest van het bedrijventerrein enkel milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Wat betreft de invloed van Ausnutria op de nieuwe woningen, wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval zijn er op de locatie aan de IJsseldijk 26 reeds verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de bodem niet geheel vrij is van verontreinigingen. In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door Sigma een actualisatie van de reeds gedane bodemonderzoeken uitgevoerd.

In een deel van het projectgebied zijn bodemverontreinigingen boven de streefwaardes gevonden. Door middel van een onderzoek met aanvullende boringen is de verontreiniging in kaart gebracht. Het betreft hier een bodemverontreiniging met benzeen met een volume van minder dan 25 m³. Ter plaatse van de verontreiniging wordt een inrit en parkeerplaatsen aangelegd.

In het kader van vergunningverlening is de bodemverontreiniging in voldoende mate in beeld gebracht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. Alvorens er een bouwwerk voor langdurig verblijf gerealiseerd wordt zal de bodemverontreiniging gesaneerd moeten worden.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 **Situatie projectgebied**

Het voornemen betreft een ontwikkeling die, gelet op de aard en omvang in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en

- Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

- Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Aan hand van de Risicokaart (risicokaart.nl) is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In Afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van het projectgebied en de omgeving weergegeven.

[illegible]

Zoals te zien is op de Risicokaart bevindt het projectgebied zich in het explosieaandachtsgebied. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Gebouwen bestemd voor minder zelfredzame mensen moeten voldoen aan aanvullende maatregelen zodat schade en letsel beperkt blijft. In voorliggend geval worden er geen woningen gerealiseerd die bestemd zijn voor minder zelfredzame mensen. Er worden reguliere woningen gerealiseerd, waarbij de toekomstige bewoners genoeg zelfredzaam zijn om het projectgebied te kunnen ontluchten. Het projectgebied grenst daarnaast aan de openbare weg, waarbij er voldoende mogelijkheid is om het projectgebied vlot te kunnen ontluchten.

Op korte afstand tot het projectgebied bevindt zich een ammoniakkoelinstallatie van Ausnutria Kampen. Deze ammoniakkoelinstallatie betreft een Bevi-inrichting. In het geldende bestemmingsplan is een veiligheidszone rondom deze inrichting opgenomen. Het projectgebied bevindt zich echter ruim (circa 150 meter) buiten deze veiligheidszone.

Daarnaast ligt het projectgebied nabij een Basisnet-binnenvaartroute over de IJssel. Voor deze binnenvaartroute geldt een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijde van de vaartweg. In voorliggend geval bevindt het projectgebied zich ruimschoots buiten deze zone (65 meter vanaf de IJssel en 170 meter vanaf de vaartroute).

Uit de inventarisatie blijkt dat het verder projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is, vanwege de maximale overstromingsdiepte bij overstroming;

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst

geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het projectgebied is gelegen binnen de stad Kampen, rondom het projectgebied liggen diverse functies dichtbij elkaar. In de nabije omgeving bevinden zich bedrijfs- en woonfuncties. De gemengde gronden mogen onder andere in gebruik genomen voor detailhandel, wonen en kantoren. In het gebied wordt uitgegaan van 'gemengd gebied', de richtafstanden worden in een dergelijk gebied verlaagd met één stap. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor beide gebiedstypen opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake. Er is vanuit milieukundig oogpunt geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling hinder ondervindt van de bestaande functies in de omgeving. Een woning wordt in dit kader aangemerkt als milieugevoelige functie. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn met name de onderstaande milieubelastende functies van belang:

Bestemming en adres nabij Anjerstraat	Planologisch toegestane functies	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot plangebied
Bedrijfsbestemming, H-Energiesystemen BV Ijsseldijk 28	Bedrijven in milieucategorie 1 of 2, of een wasserij (cat. 3.1)	2	10 meter	17 meter
Bedrijfsbestemming, Ausnutria Ijsseldijk 42,	Milieucategorie 5.1	5.1	300 meter	70 meter

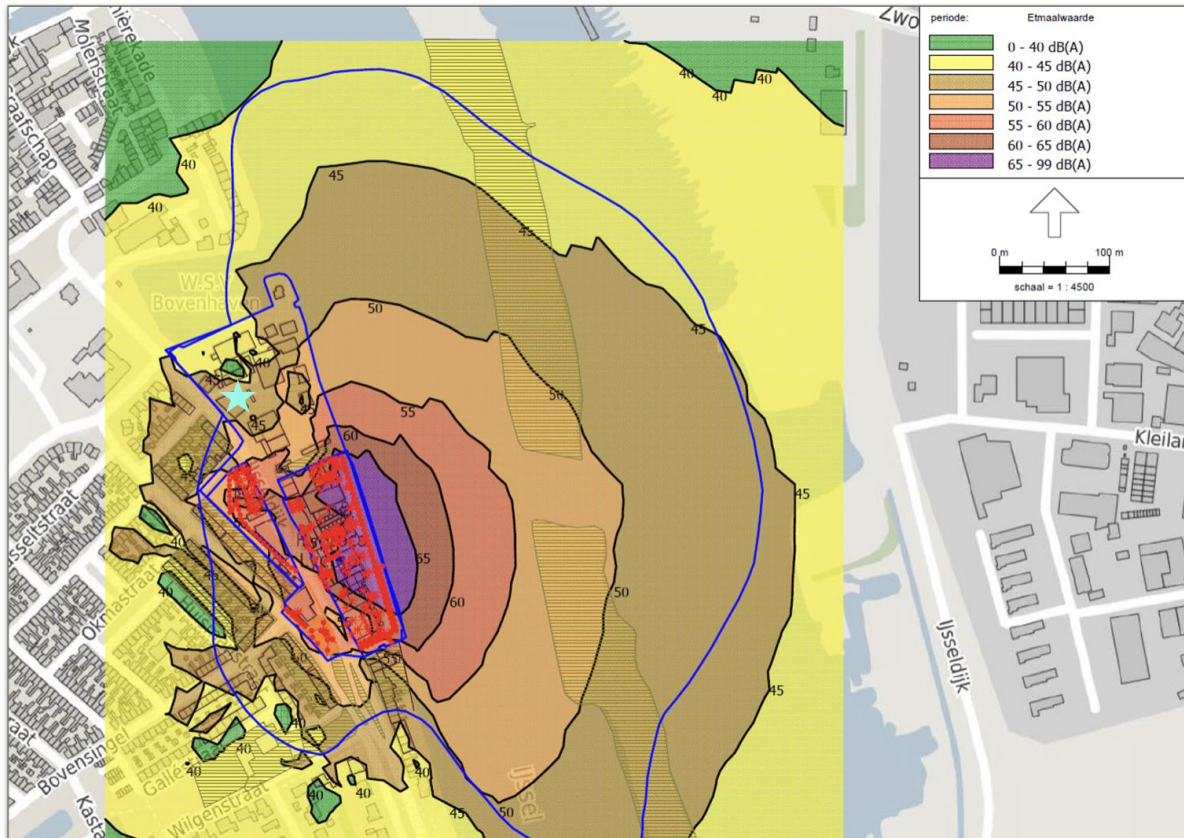
Ijsseldijk 28, H-Energiesystemen BV

Wat betreft de Ijsseldijk 28 wordt opgemerkt dat op basis van het bestemmingsplan enkel milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan, met uitzondering van een wasserij (milieucategorie 3.1). In de huidige situatie is er echter geen wasserij gevestigd op de locatie, waarbij wordt uitgegaan dat H-Energiesystemen BV maximaal een milieucategorie 2 bedraagt. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 10 meter, hieraan wordt voldaan. Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Ijsseldijk 28 wordt opgemerkt dat er op kortere afstand al woningen gelegen zijn (de woningen aan Ijsseldijk 18-22). Mocht ter plaatse een wasserij worden opgericht dan zullen, conform de huidige situatie, de woningen aan de Ijsseldijk 18-22 de maatgevende milieugevoelige functies zijn.

Ijsseldijk 42, Ausnutria

Het bedrijf Ausnutria, gelegen op circa 70 meter afstand, kent een milieucategorie 5.1. Voor deze milieucategorie geldt op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' een hoogste richtafstand van 300 meter op basis van het aspect 'geluid', waar niet aan voldaan wordt. Daarnaast geldt een richtafstand van 100 meter op basis van het aspect 'geur', waar eveneens niet aan voldaan wordt. Aan de richtafstanden voor de aspecten 'stof' en 'gevaar' (50 meter en 30 meter) wordt wel voldaan.

Wat betreft het aspect geluid is er door de milieubelasting reeds in beeld gebracht door de Omgevingsdienst Ijsselland. Hier is het plaatsgebonden aantal dB gemeten aan de hand van de vergunde situatie van het bedrijf. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in afbeelding 4.2. Het projectgebied is hierin weergegeven met de lichtblauwe ster. Ter plaatse van het projectgebied wordt een belasting tussen de 45 dB en 50 dB gemeten. Daarmee kan voldaan worden aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB uit de Wgh industrielawaai (art. 44). Wat betreft het aspect kan dan ook een acceptabel woon- en leefklimaat verwacht worden.



Afbeelding 4.2 Uitsnede plaatsgebonden aantal dB vergunde situatie a.d.h.v. milieubelasting Ausnutria (Bron: OD IJsselland)

Wat betreft het aspect geur wordt opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan ter plaatse van Ausnutria de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingcontour geur' is opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn regels opgenomen voor de minimale afstand van de geurbelastende functie tot een geurgevoelig gebouw. Aangezien op kortere afstand tot Ausnutria reeds woningen zijn gebouwd, zijn dit in voorliggend geval de maatgevende woningen in het kader van de toegestane geurbelasting. Aangezien de IJsseldijk 26 op grotere afstand is gelegen tot Ausnutria, wordt ter plaatse van het projectgebied aan de IJsseldijk 26 dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht in het kader van het aspect 'geur'.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Situatie projectgebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv en de Verordening geurhinder dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'. In de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object gedefinieerd als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

De woningen worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het projectgebied bevindt zich echter binnen de stad Kampen, op een ruime afstand van veehouderijen. Gesteld wordt dat er geen veehouderijen in de buurt van het projectgebied liggen en er geen nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

4.6.4 Situatie projectgebied

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

Rondom het projectgebied bevindt zich geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op circa 250 meter van het projectgebied. Ten aanzien van de aanlegfase (sloop en bouw) en gebruiksfase is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de berekening van zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in omliggende Natura 2000-gebieden. Zodoende is geen sprake van negatieve gevolgen door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden.

Omdat negatieve gevolgen ten aanzien van stikstof zijn uitgesloten is voor wat betreft het onderdeel stikstofdepositie geen passende beoordeling en/ of vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het projectgebied (rode ster) is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbingszone ten noordoosten van het projectgebied betreft de IJssel en is gelegen op circa 80 meter. Gezien de aard en omvang van dit project de ligging buiten de begrenzing van het NNN en de tussenliggende bebouwing, wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Situatie projectgebied

In verband met de sloop is door Ecofect een quickscan flora/fauna uitgevoerd op de locatie. Uit de quickscan is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt in het kader van de Wet Natuurbescherming. Het projectgebied is geen vaste rust- of verblijfplaats voor beschermde soorten. Voor de volledige quickscan flora/fauna wordt verwezen naar bijlage 3.

4.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie projectgebied

De voor 'overige zone – archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: behoud en de bescherming van archeologische waarden. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij sprake is van het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen op basis van archeologisch bureauonderzoek met eventueel inventariserend veldonderzoek, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Het projectgebied bevindt zich in een gebied met de gebiedsaanduiding 'overige zone – archeologie 3'. Binnen de contouren van deze dubbelbestemming dient bij ingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan 100m² een rapport overlegd te worden met de gemeente. In voorliggend geval is er door de Steekproef een archeologisch bureau- en veldonderzoek op de locatie uitgevoerd (zie voor de volledige rapportage bijlage 4). Op basis van het uitgevoerde onderzoek is het advies opgenomen op het deelgebied gelegen aan de wegzijde van de IJsseldijk geen bodemingrepen dieper dan 0,75 meter te ondernemen. Voor het overige projectgebied kan de archeologische verwachting naar beneden worden bijgesteld.

De geplande bebouwing valt deels in het deelgebied waar wordt geadviseerd geen bodemingrepen dieper dan 0,75 meter te ondernemen. Binnen de geplande bebouwing worden geen kelders of andere ondergrondse ruimtes aangelegd. Van diepe graafwerkzaamheden is dan ook geen sprake. Wat betreft het aanleggen van de funderingen voor het appartementengebouw wordt verwacht dat deze de dieptegrens van 0,75 meter niet zullen overschrijden. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat een nader archeologisch onderzoek, in het kader van de voorliggende ontwikkeling, niet noodzakelijk is.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Binnen het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. In het projectgebied is er geen sprake van aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings) plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Beoordeling

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 250 meter afstand van het projectgebied. Uit de stikstofberekening is gebleken dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Er wordt geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele projectgebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de “aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 6 woningen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 5 dat het project geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig omdat het geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de voorliggend plan.

4.10 Klimaatadaptatie

4.10.1 Algemeen

Voor de voorgenomen ontwikkeling heeft BJZ.nu een quickscan klimaatadaptatie uitgevoerd (zie hiervoor bijlage 5). In deze quickscan klimaatadaptatie is de kwetsbaarheid van het plangebied voor hittestress, wateroverlast en droogte beoordeeld. Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Het KNMI heeft scenario's opgesteld waarin duidelijk wordt gemaakt hoe deze toename er naar verwachting in de toekomst uit ziet. Een vergrote kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen levert risico's op voor veiligheid, gezondheid en economie. Ruimtelijke aanpassing om deze risico's tegen te gaan noemen we klimaatadaptatie.

In de quickscan is ingegaan op het geldende klimaatbeleid voor het gebied, de uitdagingen voor en rondom het gebied als gevolg van klimaatverandering en de kansen voor klimaatadaptatie. Deze quickscan geeft een eerste inzicht in de uitdagingen als gevolg van het veranderde klimaat, maar ook in de kansen die binnen en rondom dit plangebied liggen op het gebied van klimaatadaptatie. De quickscan schetst oplossingsrichtingen die in het verdere planproces meegenomen kunnen worden en kunnen worden doorvertaald naar concrete stappen.

4.10.2 Situatie plangebied

Ten aanzien van het thema 'hitte' blijkt dat het projectgebied gevoelig is voor hittestress. Er bestaan geen wettelijke eisen om hittestress tegen te gaan. De gevoelstemperatuur in en rondom het projectgebied kan op een extreem hete zomerdag stijgen tot circa 40 °C. Om hittestress tegen te gaan, wordt het aanbrengen van groen aanbevolen. Daarnaast wordt aanbevolen om in het bouwplan bouwmaterialen met een lage warmteabsorptie te gebruiken, zoals lichte kleuren of speciale coatings die minder warmte vasthouden. Dit helpt de temperatuur van gebouwen en oppervlakken te verlagen.

Een deel van het projectgebied is in de huidige situatie gevoelig voor wateroverlast bij piekbuien. In dit geval wordt aanbevolen bouwplan rekening wordt gehouden met een vloerpeil van 0,2 meter hoger dan het laagste punt van het straatprofiel ter plaatse of om door te rekenen of in de nieuwe situatie wateroverlast ontstaat. Voor infiltratie in de bodem zou er gebruik gemaakt kunnen worden van wadi's, een zaksloot, of andere ruimte om het water te bergen en/of te infiltreren. Dit heeft overigens ook een positief effect op het thema 'droogte'. Door hemelwater vast te houden en te infiltreren in de bodem wordt het projectgebied minder kwetsbaar voor de negatieve effecten van droogte.

De korte ligging tot de IJssel brengt een bepaald risico op overstroming met zich mee. Dit is in de huidige situatie reeds het geval. Het overstromingsrisico voor het plangebied neemt niet onevenredig toe als gevolg van klimaatverandering.

4.10.3 Conclusie

Het aspect klimaatadaptatie vormt geen onoverkomelijke belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 WATER

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

5.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.4 Beleid Drents Overijsselse Delta

Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2022-2027, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied.

Het waterbeheerprogramma bevat de uitwerking van de ambities in de Watervisie "Meer dan water" en geeft voor de periode 2022 tot en met 2027 aan wat de maatregelen zijn om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen op orde te brengen. Ook zijn de maatschappelijke doelen voor duurzaamheid, circulaire bedrijfsvoering, klimaatadaptatie, educatie en voorlichting uitgewerkt. Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bestaat uit drie delen:

- Waterbeheerprogramma WDODelta 2022-2027
- Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027
- KRW factsheets en achtergronddocument

In de gebiedsuitwerkingen zijn de doelen en maatregelen voor de vijf deelgebieden uitgewerkt. De gebiedskenmerken worden beschreven, de ontwikkelingen in het gebied en de doelen en maatregelen zijn uitgebreid toegelicht.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de normale procedure. Op basis van de watertoets dient er een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen te worden gezien de nabijheid tot de IJssel.

5.2.2.1 Waterveiligheid

Advies overstroombaar gebied

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuieroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Overstromingsrisicoparagraaf

In voorliggend geval worden er zes woningen toegevoegd op de locatie. Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling en een geringe toename in personendichtheid. De locatie is niet gelegen binnen een overstromingsrisicogebied (vrijwaringsgebied) of een waterbergingsgebied. Er vindt daarmee geen onevenredig grote toename van het groepsrisico plaats. Daarnaast worden er geen functies gerealiseerd voor mensen die minder zelf redzaam zijn. De woningen worden gebouwd voor reguliere bewoning. De toekomstige bewoners van de woningen zijn genoeg zelfredzaam zijn om het plangebied te kunnen ontvluchten. Op basis van het LIWO kent het projectgebied een maximale overstromingsdiepte van <0,5m. De beoogde bebouwing wordt gebouwd met meerdere verdiepingen, waardoor er ten tijde van een overstroming de mogelijkheid bestaat om naar een hogere verdieping of naar het dak te vluchten. Het plangebied grenst daarnaast aan de openbare weg, waarbij er voldoende mogelijkheid is om het plangebied vlot te kunnen ontvluchten ten tijde van een overstroming. Het plangebied ligt direct aan de IJsseldijk, via deze weg kan het plangebied direct ontvlucht worden. Voor een nadere onderbouwing betreffende het aspect overstromingen en klimaatadaptatie wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De projectlocatie ligt in een beschermingszone B van de naastgelegen waterkering. Dit houdt in dat ten allen tijde een melding of een vergunning aangevraagd dient te worden bij het waterschap.

5.2.2.2 *Wateroverlast*

Toename verharding

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. In de nieuwe situatie wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt de locatie heringericht voor woningbouw. In de nieuwe situatie zullen enkele groenstroken worden aangelegd ten behoeve van tuinvoorzieningen, waarbij de bodem onverhard is. Netto is er dus sprake van een (geringe) afname aan verhard oppervlak binnen het plangebied. Gelet op het vorenstaande is het treffen van compenserende waterbergingsmaatregelen niet benodigd.

5.2.2.3 *Waterkwaliteit*

Hemelwaterafvoer

Hemelwater wordt via een gescheiden systeem afgevoerd, conform de huidige situatie. Een deel van het hemelwater wordt plaatselijk geïnfiltreerd in de onverharde bodem, daarnaast worden er ook infiltratiekratten aangelegd.

5.2.2.4 *Riolering*

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.1.2 Provincie Overijssel

Het project wordt in kader van vooroverleg naar de Provincie Overijssel toegezonden.

7.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het project is in het kader van vooroverleg aan het waterschap voorgelegd.

7.2 Inspraak

De omwonenden zijn op de hoogte gebracht van de ontwikkeling door middel van een brief. Hierin zijn de plannen uitgelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen omwonenden, indien gewenst, een zienswijze indienen en eventuele bezwaren kenbaar maken.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 AERIUS berekening

Bijlage 3 Quickscan flora/fauna

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Quickscan klimaatadaptatie

Bijlage 6 Watertoets