



Gemeente Kampen

**Ruimtelijke onderbouwing Trekvaart
(achter perceel nr. 119) te IJsselmuiden
13 augustus 2013**

1 Inleiding

Op het perceel aan de Trekvaart achter nummer 119 staat een paardenstal met een garage. Vroeger hebben hier meerdere kippenschuren gestaan, deze zijn afgebroken, maar de paardenstal is blijven staan.

Ten tijde van het opstellen van een nieuwe bestemmingsplan voor het gebied waar dit perceel onder valt is gevraagd om de bestaande paardenstal op te nemen in dit bestemmingsplan. Echter per abuis is dit verzoek destijds niet meegenomen in het bestemmingsplan 'IJsselmuiden West'.

Nu ligt er een aanvraag omgevingsvergunning om de bestaande paardenstal te herbouwen en circa 10 % te vergroten. Op basis van het geldende bestemmingsplan "IJsselmuiden West" is dit niet mogelijk. De nu aanwezige opstallen inclusief paardenstal zijn niet postitief bestemd.

De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken met de aanvraag. Hiertoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.1 Ligging projectgebied

De paardenstal is gelegen op een perceel aan de Trekvaart achter de woning Trekvaart 119 te IJsselmuiden. Dit perceel is kadastraal bekend als IJsselmuiden, sectie B, nr. 4250. Op afbeelding 1 is de ligging van de betreffende stal en de voorgenomen vervangende nieuwbouw uitbreiding rood omlijnd.



Afbeelding 1: ligging perceel met paardenstal (in rood)

1.2 Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan "IJsselmuiden West", vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2012, heeft het betreffende perceel aan de Trekvaart de bestemming "Agrarisch". Binnen het bestemmingsvlak is een geen bouwvlak opgenomen. Hier zijn dan ook geen gebouwen toegestaan. De herbouw van de paardenstal is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

2 Onderzoek

2.1 Algemeen

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

2.2 Beschrijving van het project

De huidige stal is gebouwd vóór 1950. Hier hebben 5 paarden een stalruimte en is er ruimte voor stallen van een tractor en opslag hooi, in het aangrenzende grasland grazen deze paarden. De locatie heeft geen bouwblok maar er is een bebouwing van 209 m².

De huidige stallen zijn in slechte staat en zijn aan vervanging toe. De vervangende nieuwbouw heeft een oppervlak van 209 m² en zal alleen in inhoud (hogere goot) worden vergroot van 604m³ naar 652 m³. Dit mede met het oog op het welzijn van de paarden.

In verband met de ontwikkeling worden ook 4 extra parkeerplaatsen aangelegd en tegels aangebracht ten behoeve van de het onderhouden en voeren van de paarden.

Op de afbeelding 2 is de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Hiermee worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de stal in de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 2: toekomstige situatie perceel achter Trekvaart 119

2.3 Beleidskader

2.3.1 Nationaal beleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

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

Het perceel is gelegen in het Nationaal Landschap IJsseldelta. Het gaat hier om vervangende nieuwbouw waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Dit bouwplan heeft geen gevolgen voor het nationaal belang.

2.3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

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

Omgevingsverordening Overijssel 2009

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Ontwikkelingsperspectief

Voor het projectgebied geldt het ontwikkelingsperspectief "Woonwijk". Hier binnen is het beleid gericht op een veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag: oeverwallen

De planlocatie ligt in een gebied dat aan te merken is als oeverwallen. De kenmerken die gelden voor oeverwallen (behoud van watergangen et cetera) komen met de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding.

Agrarische cultuurlandschap laag: oeverwallen

De planlocatie ligt in een gebied dat aan te merken is als oeverwallen. De kenmerken die gelden voor oeverwallen (behoud van bestaande structuur van agrarische percelen, afgewisseld met boomgaarden en bebbouwing) komen met de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding.

Stedelijke laag: woonwijken 1955 – nu

Het gaat hier om bebouwd gebied met het kenmerk woonwijk na 1955. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dit kenmerk in stand gelaten/versterkt.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid.

2.3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kampen 2030

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

In de structuurvisie heeft dit perceel de aanduiding linten van IJsselmuiden. De nieuwe bebouwing zal onderdeel blijven uitmaken van de bebouwing langs het historische lint aan de Trekvaart.

Ontwikkelingsperspectief nationaal landschap IJsseldelta

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

Het gebied IJsseldelta heeft drie kernkwaliteiten, namelijk:

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

Het projectgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling maakt geen inbreuk op de bovengenoemde kernkwaliteiten van het nationaal landschap.

2.4 Milieutechnische toelaatbaarheid

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

2.4.1 Geluid

Bij het doorlopen van een procedure op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een onderzoeksplicht voor geluid. Dit onderzoek richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen. Het gaat hier niet om een geluidsgevoelige bestemming.

2.4.2 Luchtkwaliteit

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

Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

2.4.3 Externe veiligheid

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

Een paardenstal is in het kader van het Bevi geen risicogevoelig object.

2.4.4 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Om deze vragen te beantwoorden is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Gezien de functie van het nieuwe gebouw (geen verblijfsfunctie) is geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

2.4.5 Kabels en leidingen

Er zijn geen kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig.

2.4.6 Milieuzonering

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

Er kunnen maximaal 5 paarden/pony's in het gebouw worden gestald. Dit aantal is maximaal toegestaan als hobbymatig gebruik. Er is hier dan ook geen sprake van en inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De afstand van de stal tot de dichtstbijzijnde woning is ca. 40 meter.

Wel zal op grond van de APV een ontheffing moeten worden verleend voor het houden van maximaal 5 paarden binnen de bebouwde kom. Bij het verlenen van een ontheffing moeten passende voorschriften aan de ontheffing worden verbonden om overlast te voorkomen. Deze bevoegdheid is gemandateerd aan de teammanager Vergunningen.

2.5 Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

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

Invloed op de waterhuishouding

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

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

Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies. Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland.

Er vindt een lozing van water op het oppervlaktewater plaats. Vindt de lozing plaats vanuit een inrichting of agrarisch bedrijf dan gelden meestal de algemene regels van het Activiteitenbesluit en kan een melding verplicht zijn. Het lozen van water vanuit niet-inrichtingen is in principe vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Voor kleinere, kortdurende lozingen kan in overleg worden afgezien van de vergunningplicht. Voor het lozen van water kan tevens een Waterwetvergunning op basis van de Keur noodzakelijk zijn.

Het rioleringsstelsel grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringsstelsel met een beperkte capaciteit waarop alleen huishoudelijk afvalwater mag worden aangesloten. Op het drukrioleringsstelsel mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringsstelsel daar niet op is berekend. Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

2.6 Ecologie

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

2.6.1 Gebiedsbescherming

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

Het projectgebied is niet gelegen in of direct nabij een beschermd gebied in de zin van de Natuurbeschermingswet.

2.6.2 Soortenbescherming

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

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

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

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

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

Dit project omvat de herbouw van een bestaande schuur op een agrarisch perceel. Er is geen ecologisch onderzoek noodzakelijk, omdat hier gezien het agrarisch gebruik geen beschermde planten- en diersoorten zijn te verwachten.

2.7 Cultuurhistorie

2.7.1 Archeologie

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

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

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

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

Op basis van artikel 41a Monumentenwet 1988 mag pas een archeologisch onderzoek worden geëist bij projecten groter dan 100 m². Ook is een archeologisch onderzoek alleen noodzakelijk bij bodemverstoring (dus niet bij enkel een functiewijziging). Voor naslagmateriaal kan gekeken worden naar de Archeologische verwachtingenkaart (IKAW) en de Archeologische monumentenkaart (AMK). Het perceel is aangemerkt als een gebied met lage archeologische verwachting. Daarbij gaat het om een bouwwerk van ca. 200m². Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

2.7.2 Monumentenzorg

De gemeente Kampen is rijk aan gebouwd erfgoed. Het is goed mogelijk dat ook binnen uw plangebied er objecten staan die van cultuurhistorische betekenis zijn. In deze paragraaf kunt u aangeven of er cultuurhistorisch waardevolle objecten staan binnen uw plangebied en of uw plan invloed heeft op deze objecten. Het kan hierbij gaan om objecten met de volgende beschermde status:

- beschermd stadsgezicht (aangewezen op basis van de Monumentenwet 1988);
- rijksmonumenten (aangewezen op basis van de Monumentenwet 1988);
- gemeentelijke monumenten (aangewezen op basis van de Monumentenverordening Kampen 2002);
- karakteristieke panden, te behouden hoofdvorm of (andere) cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren (zoals aangeduid in het bestemmingsplan).

Het gaat hier om nieuwbouw van een gebouw zonder monumentale of karakteristieke waarden.

2.8 Verkeerskundige aspecten

In het kader van de verkeerskundige aspecten is bij de voorgenomen ontwikkeling rekening gehouden met de ASVV (Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen).

Het projectgebied valt onder “agrarisch, matig stedelijk, rest bebouwde kom”. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,75 parkeerplaats 100m². Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen minimaal 2,1 parkeerplaatsen worden toegestaan. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd op het bestaande erf.. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

3 Uitvoerbaarheid

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

3.1 Economische uitvoerbaarheid

3.1.1 Grondexploitatie­wet

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

Het gaat hier om een particulier initiatief, waarbij de aanvrager alle kosten betaald. Omdat het om vervangende nieuwbouw gaat is geen planschadeverhaal­overeenkomst gesloten.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

4 Inspraak en overleg

5.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt geeist dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg wordt gevoerd met die diensten van het rijk en de provincie 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.

Op grond van het tweede lid van deze artikelen is de mogelijkheid gegeven dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg gevoerd hoeft te worden. De provincie Overijssel heeft dergelijke gevallen aangegeven in de zogenaamde 'Lijst A Vooroverleg'. De Inspectie Vrom heeft dit gedaan in een brief van 26 mei 2009.

Er is geen sprake van een Nationaal belang zoals genoemd in de bijlage bij de brief van 26 mei 2009. Dit project valt onder de gevallen van 'lijst A vooroverleg' omdat het om herbouw van bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom gaat.

Daarnaast is de waterparagraaf zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan al ter toetsing voorgelegd aan het Waterschap Groot Salland, waarbij zij deze op 30 mei 2013 hebben goedgekeurd. Onderhavig bestemmingsplan betreft dan ook een ontwikkeling die voldoet aan de gestelde voorwaarden om af te zien van vooroverleg.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met ruimtelijke onderbouwing is op 18 juni 2013 gepubliceerd in het huis-aan-huisblad De Brug en de Staatscourant en heeft vanaf 19 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.
