

Omgevingsvergunning "Kamperstraatweg 23b, Kamperveen"

Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 6 januari 2017

Status : ontwerp
Adviseur : Sjoerd Elgersma
Telefoon : (088) 888 66 61
Fax : (088) 888 66 62
E-mail : info@rombou.nl

Kamperstraatweg 23b, Kamperveen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Uitgangspunten en doel	5
1.3	Bij dit plan behorende stukken	6
1.4	Ligging van het plangebied	6
1.5	Geldende bestemmingsplannen	6
1.6	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Beleidskaders	8
2.1	Europees en rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 3	Onderzoek	19
3.1	Algemeen	19
3.2	Huidige situatie	19
3.3	Milieu	21
3.4	Water	26
3.5	Ecologie	27
3.6	Cultuurhistorie	28
3.7	Verkeer	29
3.8	Kabels en leidingen	29
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	31
4.1	Economische uitvoerbaarheid	31

4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
-----	----------------------------------	----

Bijlage 1	Landschapsplan
------------------	-----------------------

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

1. De initiatiefnemers hebben een africhtingsstal en paardenfokkerij, genaamd Stal Retto, gelegen aan de Kamperstraatweg 23b te Kampen. Voor de fokkerij activiteiten lopen er groepen paarden op de weide. Om de dieren een schuilgelegenheid te bieden bij de verschillende weersomstandigheden en te beschermen tegen insecten is het wenselijk op de kruisingen van de weides een schuilstal te realiseren.
2. Een aantal jaar geleden is een rijbak aangelegd aansluitend op het bestaande erf. Deze rijbak zal omdat dit in het verleden is verzuimd middels deze procedure ook binnen het vergunningstelsel opgenomen worden.
3. Voorop het erf, naast de entree zal een kapschuur worden gerealiseerd. Deze zal in de procedure meelopen.

Met het verlenen van een vergunning voor de bovengenoemde activiteiten van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van deze wet kan deze vergunning worden verleend, indien de activiteit voorzien is van een gemotiveerde ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Uitgangspunten en doel

Doordat de schuilstal, de rijbak en de kapschuur buiten het huidige bouwvlak zijn gelegen is het noodzakelijk een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aan te vragen. In een later stadium zullen deze opgenomen worden binnen het bestemmingsplan Buitengebied.

Uitgangspunt bij de uitvoering van het plan is dat het op een verantwoorde manier landschappelijk wordt ingepast.

1.3 Bij dit plan behorende stukken

De omgevingsvergunning 'Kamperstraatweg 23b, Kamperveen' bestaat uit de volgende stukken:

- Omgevingsvergunning;
- Landschapsplan;
- Ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Ligging van het plangebied



afbeelding: Ligging plangebied (groen omkaderd)

bron: PDOK viewer

Zoals op bovenstaande afbeelding is te zien, is het plangebied gelegen tussen de N50 en (de kronkel in de IJssel ter hoogte van) de Zande.

1.5 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan buitengebied 2014, deze is op 6 maart 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Kampen.

Het gebied waar de aanvraag met drie onderdelen betrekking op hebben heeft de bestemming agrarisch. De bedrijfslocatie heeft de bestemming agrarisch - agrarisch

bedrijf met de nadere aanduiding bouwvlak. Naast de agrarische bestemming heeft de locatie de dubbelbestemming Waarde Archeologie.



afbeelding: uitsnede vigerende bestemmingsplan. bron: ruimtelijke plannen

Gronden met de bestemming agrarisch bieden geen mogelijkheid tot het oprichten van schuilstallen, de realisatie van de kapschuur of het aanleggen van rijbakken.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken:

De relevante beleidskaders van alle betrokken beleidsniveaus worden beschreven in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. De historische ontwikkeling, de belangrijkste karakteristieken en de bestaande ruimtelijke situatie staan daarbij centraal;

De uitvoerbaarheidsaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 4;

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het integrale beleid samengevat dat relevant is voor het plangebied. Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Een 'doorzetting' van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen.

2.1 Europees en rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. De Rijksoverheid brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat, laat meer over aan gemeenten en provincies. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Hierom kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijk groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

De realisatie van de schuilstal, de realisatie van de paardrijbak en de kapschuur zijn dusdanig kleinschalige ontwikkelingen welk geen belangen uit de SVIR raken. Het treffen van bepaalde voorzieningen in het kader van dierwelzijn en de uitvoering van het bestaande bedrijf raken geen rijksbelang.

2.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst is belangrijk in Europa. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Kampen valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

De realisatie van de schuilstal, de aanleg van de paardrijbak en de kapschuur raken geen doelen vanuit de doelen gesteld voor het deelstroomgebied Rijn-Oost uit de Europese kaderrichtlijn water. Er vindt geen onttrekking van grondwater, lozing van water of andere zaken plaats welke van invloed zijn op de ecologische toestand van het grondwater.

2.1.3 Het Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is de rijksnota voor het nationale waterbeleid en wordt op basis van de Waterwet eens per 6 jaar opgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid de rijksoverheid in de planperiode voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van de schuilstal, de regulering van de paardrijbak en de oprichting van de kapschuur hebben geen raakvlakken op het gebied van het nationaal waterplan. Dit onderdeel kan verder buiten beschouwing worden gelaten.

2.1.4 Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren dient twee doelen: primair waarborging van voldoende veiligheid en als tweede doel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij hoort een concreet maatregelenpakket voor de korte termijn en een doorkijk voor de lange termijn.

Voor de korte termijn was, als hoogwatermaatregel bij Kampen, een zomerbedverlaging van de IJssel opgenomen. Voor de lange termijnopgave was alleen een zomerbedverlaging niet toereikend. De PKB voorzag daarom in een planologische reservering van een ruim gebied ten zuiden en westen van Kampen voor een nader te begrenzen bypass en ten noorden en oosten van Kampen een planologische reservering voor het verleggen van het Noorddiep.

De regio heeft aanleiding gezien de bypass al op korte termijn te realiseren. Op dit moment is een gecombineerd pakket van maatregelen in voorbereiding waarbij sprake is van een zogenaamde verkorte zomerbedverlaging (beginnend bij Kampen), een directe aanleg van de bypass, aangevuld met kleinere maatregelen, om te kunnen voldoen aan de vereiste waterstandsdeling.

Het plan is binnendijks gelegen en heeft niets te maken met directe gevolgen van de waterdeling. Dit onderdeel kan verder buiten beschouwing worden gelaten.

2.1.5 Natura 2000-gebieden (2003)

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze vervangt ondermeer de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet.

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Als een activiteit mogelijk van invloed is of kan zijn op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument, dan is een vergunning noodzakelijk. Dit kan ook nodig zijn voor projecten die buiten het beschermd gebied

liggen, maar wel mogelijk van invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen binnen het gebied, de externe werking.

Op dit aspect wordt nader ingegaan in paragraaf 3.5.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

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.

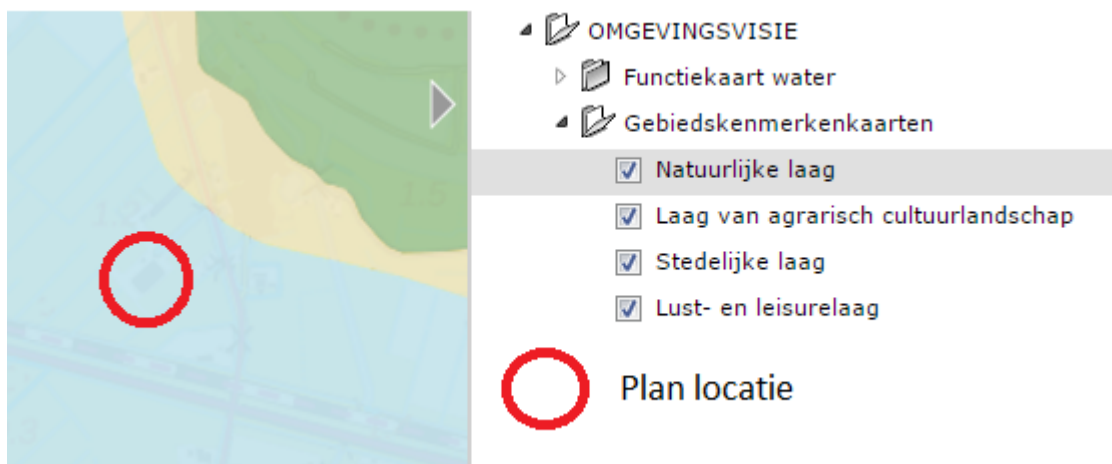


afbeelding: ontwikkelperspectieven omgevingsvisie

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.

2.2.2 Omgevingsverordening (2009) en actualisaties

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.



afbeelding; uitsnede gebiedskenmerken kaart (bron: atlasvanoverijssel.nl)

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is het laagveengebied. Dit betreft grote gebieden waar onder invloed van grondwater en kwel veenmoeras is ontstaan met afwisselend open water, rietmoeras, veenmoeras en opgaand bos.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het gebied valt onder de eenheid laagveen ontginningen. Kenmerkend zijn de langgestrekte kavels binnen de grote opengebieden met aan de randen houtsingels om het gebied te accentueren.

Stedelijke laag

Het projectgebied heeft op basis van deze laag geen bijzondere eigenschappen.

De planlocatie is agrarisch gebied gelegen in de nabijheid van De Zande.

Lust & leisure laag

Binnen deze laag heeft het gebied geen nadere aanduiding.

2.3 Gemeentelijk beleid

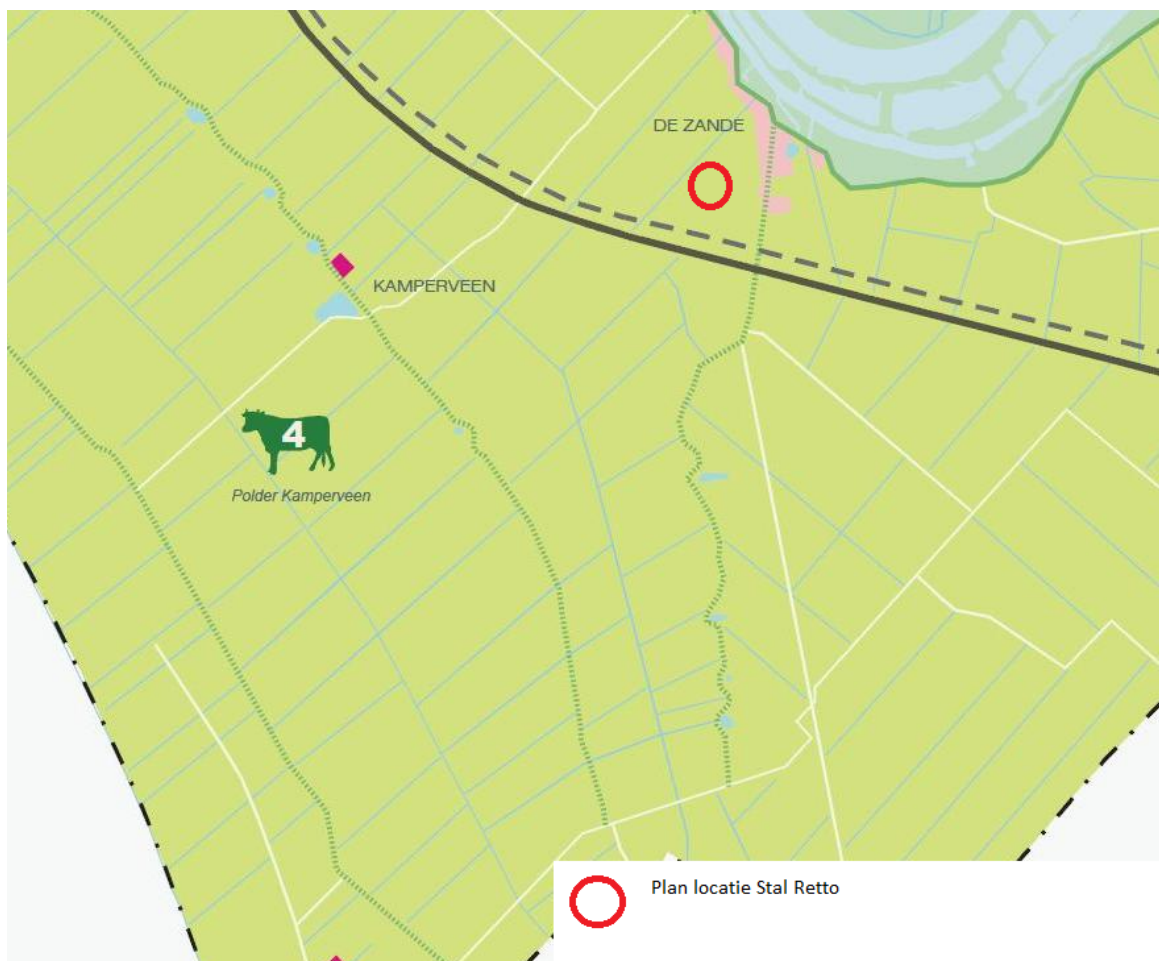
2.3.1 Structuurvisie Kampen 2030 (2009)

Op 28 mei 2009 is de Structuurvisie 2030 Kampen vastgesteld door de gemeenteraad. Dit strategische document bevat de uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid.



Afbeelding: Ontwikkelingsrichting structuurvisie Kampen 2030

In de visie wordt aangegeven hoe de gemeente verwacht het ruimtelijk beleid te gaan uitvoeren in de komende jaren. De structuurvisie is een richtinggevend document.



Afbeelding: Ligging planlocatie op de structuurkaart

De locatie is gelegen in de polder Kamperveen. Gebied richt zich op de agrarische bedrijvigheid. De ontwikkeling van de schuilstal, de kapschuur en de regulering van de rijbak draagt bij aan een toekomstbestendig bedrijf. De ingrepen worden landschappelijk zorgvuldig ingepast met oog voor de bestaande kwaliteiten. De weidegang van de paarden draagt bij aan de landschappelijke beleving van het gebied. Mede doordat de ingreep dusdanig klein van omvang is zal de inbreuk op de omgeving gering zijn.

2.3.2 Groenstructuurvisie (2012)

Het groen in de bebouwde omgeving bepaalt mede de kwaliteit van het woon- en leefmilieu voor alles en iedereen die er gebruik van maakt. De gemeente Kampen voert een groenbeleid om hier gericht op te kunnen sturen. In de Groenstructuurvisie zijn de ambities en doelen op het gebied van groen vastgelegd. Met het vaststellen van de visie - 4 oktober 2012 - is het Groenbeleidsplan 2004 komen te vervallen.

De Groenstructuurvisie heeft betrekking op het totale areaal openbaar groen van de bebouwde kommen van Kampen, IJsselmuiden en de kleine kernen. Daarnaast geeft de visie aan welke particuliere groengebieden van betekenis zijn voor de groenstructuur.

Het plan betreft de realisatie van een aantal agrarische bouwwerken rondom een agrarisch erf en heeft dus geen betrekking op de groenstructuurvisie.

2.3.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

De ontwikkeling op het agrarisch paardenhouderijbedrijf heeft geen invloed op het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Het gemeentelijk verkeer en vervoersplan is niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.3.4 Extern veiligheidsbeleid (2013)

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

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

Het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente vindt plaats over weg,

spoor, water en buisleiding. De gemeente heeft in 2001 een routing voor het wegvervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Ook ontheffingroutes zijn bepaald.

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

Bij bestaande situaties is het niet altijd mogelijk om de uitgangspunten en ambities toe te passen. Voor bestaande situaties geldt dat deze worden geaccepteerd indien deze voldoen aan de wettelijke grens- en richtwaarden. Indien niet aan wettelijke grenswaarden wordt voldaan, dient naar een (snelle) oplossing van de situatie gezocht te worden. Bron- en effectmaatregelen lopen daarbij vooruit op saneringsinstrumenten. Bij een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico in bestaande situaties, dienen de hulpdiensten bijzondere aandacht te besteden aan de voorbereiding op een eventuele calamiteit (eventueel wordt de regionale brandweer om advies gevraagd).

In het geval van nieuwe situaties worden in woongebieden geen risicobronnen geïntroduceerd. Kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten mogen niet binnen de 10-6 contour van een risicobron liggen. Daarnaast is een toename van het groepsrisico door risicobronnen niet toegestaan. Een toename van het groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is wel toegestaan, mits:

- er invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico, zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- de risicobron actief wordt benaderd teneinde de risico's zo mogelijk te minimaliseren;
- de oriënterende waarde voor het groepsrisico in nieuwe situaties als richtwaarde wordt beschouwd.

Op dit aspect wordt nader ingegaan in paragraaf 3.3.6.

2.3.5 Welstandsnota (2004)

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

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

De Welstandsnota is bedoeld om te inspireren en waar mogelijk een nieuwe kijk te bieden op de dagelijkse leefomgeving. Door de Welstandsnota wordt de burger en de aanvrager van een bouwaanvraag inzicht geboden en verheldering gegeven over de beoordeling van (zijn of haar) bouwplannen.

De gemeente heeft het bouwplan beoordeeld vanuit landschappelijk oogpunt. De schuilstal is niet vanaf de weg zichtbaar. De kapschuur is vanaf de weg beperkt zichtbaar, gezien de ligging binnen het agrarische erf als passend gezien. Desondanks is bij de kleurstelling rekening gehouden met de inbreuk op het landschap en de inpassing hierin. Vanuit welstand zijn er geen bezwaren op de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 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.

3.2 Huidige situatie

Onderstaande luchtfoto geeft een goede situatie weer van de huidige situatie. Hierop is te zien de locatie waar de schuilstal gewenst is op de splitsing van drie weilanden is gelegen. Daarnaast is de rijbak van 60 bij 20 m gelegen, hiervoor is in het verleden geen vergunning aangevraagd. De rijbak van deze omvang is essentieel voor de huidige bedrijfsactiviteiten. Voor de stapmolen zal de kapschuur worden gerealiseerd, deze komt op de plek van de bestaande verharding.



afbeelding; luchtfoto huidige situatie.

bron: PDOKviewer

Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De schuilstal wordt achterop het erf gepositioneerd waardoor deze niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Tevens is aan de achterzijde het plangebied afgeschermd door de spoorlijn. De stal wordt uitgevoerd met gedempte kleuren welk als het ware opgaan in de bestaande beplanting. De bestaande erfbeplanting wordt waar noodzakelijk versterkt.

Rondom de rijbak is beplanting gerealiseerd ter beschutting van de ruiters bij het gebruik van de bak. De beplanting staat ook gedeeltelijk voor de kapschuur. De kapschuur schermt de stapmolen af.



afbeelding: Landschappelijke inpassing

bron: ROMBOU.nl

3.3 Milieu

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

3.3.1 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 afstandscriteria hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar.

De realisatie van de schuilstal brengt geen permante huisvesting voor de dieren met zich mee. Er is dus geen verandering of toename van emissies op de directe omgeving. De paardrijbak is de regulering van een reeds bestaande bak. Deze heeft doordat deze continu vochtig wordt gehouden ook geen invloed op de omgeving. De kapschuur is bedoeld voor de opslag van voertuigen en materialen en is eveneens niet van invloed op de omgeving. Het vochtig houden staat in verband met de berijdbaarheid van de bak. Een nadere toelichting wordt niet noodzakelijk geacht.

3.3.2 Geur

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de geurconcentratie die gedurende een bepaalde tijd op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden gemeten of berekend. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat daar als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van bedrijven heeft dus gevolgen voor het leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

In principe dienen alle geurgevoelige objecten te worden beschermd tegen geuroverlast. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan dient voor het aspect geur bekeken te worden of er bij een omliggende of te vestigen geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven door de vestiging van geurgevoelige objecten niet worden belemmerd.

De realisatie van de schuilstal brengt geen permanente huisvesting voor de dieren met zich mee. Er is dus geen verandering of toename van emissies op de directe omgeving. De paardrijbak is de regulering van een reeds bestaande bak. Deze heeft doordat deze continu vochtig wordt gehouden ook geen invloed op de omgeving. De kapschuur is bedoeld voor de opslag van voertuigen en materialen en is eveneens niet van invloed op de omgeving. Het vochtig houden staat in verband met de berijdbaarheid van de bak. Een nadere toelichting wordt niet noodzakelijk geacht.

3.3.3 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).

Het voorgenomen plan is om op het perceel een schuilstal en kapschuur te realiseren. De stal is voorzien van een betonnen vloer waarbij het bouwwerk dusdanig klein van omvang is dat er geen fundering in de grond wordt geplaatst.

Bodemonderzoek

In 2003 is een bodemonderzoek (Mateboer Milieutechniek, projectnummer 022181/DV, 2003) ter plaatse van de nieuwe woning op het perceel uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat er een licht verhoogd gehalte aan cadmium in de grond is vastgesteld. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan arseen vastgesteld. De vastgestelde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen milieuhygiënische risico's voor het toekomstig gebruik. De bouwvergunning is dan ook zonder voorwaarden verleend.

Ter plaatse van de toekomstige schuilstal en kapschuur bouwplan zijn geen bodembedreigende activiteiten geweest er is dan ook geen sprake van verdachte locaties. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoeken in 2003 is de verwachting dat er géén geval van ernstige bodemverontreiniging wordt aangetroffen.

De onderzoeksgegevens geven aan dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn om de kapschuur en schuilstal op het perceel te realiseren.

3.3.4 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.

Wegverkeerslawaaï

De schuilstal, kapschuur en de rijbak zijn geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Een nadere toelichting wordt niet noodzakelijk geacht.

Railverkeerslawaaï

De schuilstal, kapschuur en de rijbak zijn geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Een nadere toelichting wordt niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaai

De schuilstal, kapschuur en de rijbak zijn geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Een nadere toelichting wordt niet noodzakelijk geacht.

3.3.5 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.

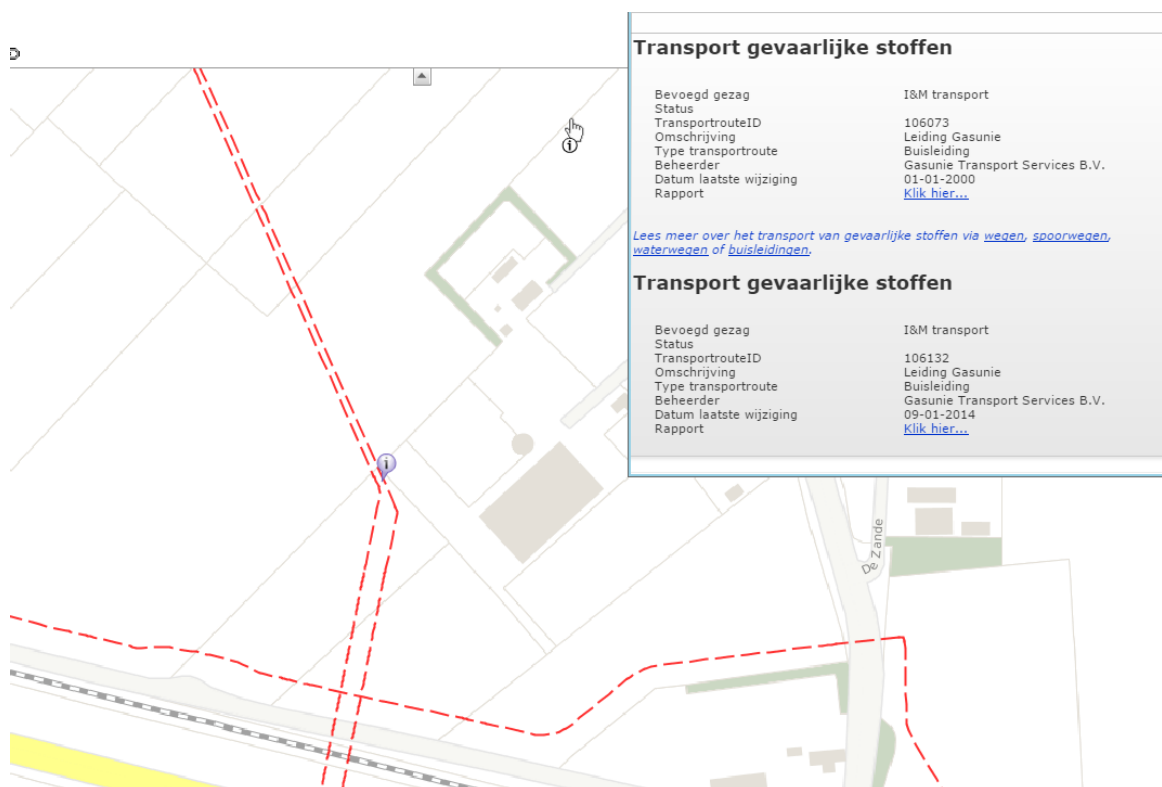
Op grond van de wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld.

De schuilstal, de kapschuur en de rijbak zijn geen stallen waar emissies worden geproduceerd. Daarnaast zijn het geen objecten in de zin van de Wet ruimtelijke

ordering. Een nadere toelichting wordt niet noodzakelijk geacht.

3.3.6 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.



afbeelding: ligging buisleidingen t.o.v. planlocatie bron: risicokaart.nl

Zoals op bovenstaande afbeelding is weergegeven liggen er twee buisleidingen van de Gasunie. De schuilstal is het dichtst bij de leiding gelegen. Er is bewust gekozen om de stal buiten de invloedszone, voor wanneer er werkzaamheden plaats moeten vinden, te realiseren. De invloedszone, met betrekking tot de externe veiligheid verandert niet ten opzichte van de huidige situatie.

3.4 Water

3.4.1 Watertoets

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 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta 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 Drents Overijsselse Delta een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. Het plan is niet van invloed op de waterhuishouding. De toename van het verharde oppervlak is zeer gering, daarbij komt dat het water in de omliggende gronden kan infiltreren.

3.4.2 Overstromingsrisico

In de omgevingsverordening heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden.

De realisatie van de schuilstal, kapschuur en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot de rijbak maken niet dat het overstromingsrisico verandert ten opzichte van de huidige situatie. Nadere toelichting op dit onderdeel wordt niet noodzakelijk geacht.

3.5 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze vervangt ondermeer de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. Elk ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de gebieds en soorten bescherming.

3.5.1 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.

Voor het bedrijf is een melding in het kader van het activiteitenbesluit van toepassing. Naast deze melding heeft het bedrijf een meldingsplicht in het kader van de PAS. Binnen deze regelingen zijn de invloeden op de omgeving, beschermde flora en fauna uit de natuurbeschermingswet geregeld.

De realisatie van de schuilstal, kapschuur en paardrijbak hebben geen invloed op dit onderdeel. Een nadere beschouwing is hierdoor niet noodzakelijk. De veranderingen op het gebied van de terreininrichting zullen middels een melding Activiteitenbesluit geregeld worden.

3.5.2 Soortenbescherming

De werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Wet 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 de Wet natuurbescherming, hoofdstuk 3, 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 vergunningenfase van een initiatief.

Om te beoordelen of deze aanvraag ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend,

een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

De gewenste ontwikkelingen vinden plaats op plaatsen waar geen ecologische waarden aanwezig zijn, de schuilstal komt op de plek waar het huidige erf is gelegen, de rijbak is reeds gerealiseerd en de kapschuur komt op het bestaande erf. Nader onderzoek op dit aspect wordt niet noodzakelijk geacht.

3.6 Cultuurhistorie

3.6.1 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 ordeningsbeleid.

Als gevolg van Europese en nationale wetgeving stellen rijk en provincies zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. De meeste ingrepen in de ruimtelijke ordening vinden plaats op gemeentelijk niveau. De Monumentenwet 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.

In het plangebied is de archeologische verwachtingswaarde twee van toepassing. De waarde staat voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden (terreinen met een middelhoge verwachtingswaarde) in de bodem. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij sprake is van het verrichten van bodemingrepen dieper dan 50 cm en een oppervlakte groter dan 5000 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. De ingreep in de bodem is zeer minimaal en zal niet meer dan de voorgenoemde vierkante meters of diepte bedragen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, mochten er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden toch verdachte materialen worden gevonden dan blijft de algemene meldingsplicht van toepassing.

3.7 Verkeer

De ontwikkeling van de bedrijfslocatie heeft geen invloed op het aantal verkeersbewegingen. Het realiseren van de gewenste voorzieningen heeft invloed op het gebruik van de locatie. Nader onderzoek naar verkeer en parkeren is niet noodzakelijk

3.8 Kabels en leidingen

Er liggen direct naast de schuilgelegenheid twee buisleidingen van de Gasunie. Bij de situering is rekening gehouden met de ligging van de leidingen. Het plan is niet van invloed op de leidingen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het verlenen van toestemming voor een ruimtelijke ontwikkeling 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 omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning 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. Voor het plan is geen vooroverleg geweest. Binnen de inzage termijn is een ieder in de gelegenheid te reageren op het voornemen.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

De afwijking van het plan zal middels een omgevingsvergunningaanvraag geregeld worden binnen de Wabo vastgelegde uitgebreide procedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan éénieder zijn zienswijze kenbaar maken die zullen worden betrokken bij de vergunningverlening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Nu de omliggende gronden van de Kamperstraatweg 23b niet belemmerd worden

door het voornemen, is het voornemen wenselijk en maatschappelijk uitvoerbaar.

Bijlagen

Bijlage 1 Landschapsplan



BEPLANTINGSPLAN KAMPERSTRAAT 23B
dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (I)	versie	2.0
formaat	a3	schaal	1 : 1000
datum	21 oktober 2016	door	herbert
project	1411	bestand	1411-01.vwx



Zwartewaterallee 14

Postbus 240

8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61

f (088) 888 66 62

e info@rombou.nl

i www.rombou.nl