

**Ruimtelijke Onderbouwing**

**Gebruik Ontmoetingscentrum Ons Erf Kampereiland**

# Inhoudsopgave

Toelichting	.....	3
Hoofdstuk 1	Inleiding .....	4
1.1.	Aanleiding en doel .....	4
Hoofdstuk 2	Beleidskaders.....	6
2.1.	Europees en rijksbeleid .....	6
2.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) .....	6
2.1.2.	Natura 2000-gebieden (2003) .....	6
2.2.	Provinciaal en regionaal beleid .....	7
2.2.1.	Omgevingsvisie Overijssel (2009) en latere actualisaties.....	7
2.2.2.	Omgevingsverordening (2009) en latere actualisaties.....	7
2.3.	Gemeentelijk beleid .....	8
2.3.1.	Structuurvisie Kampen 2030 (2009) .....	8
Hoofdstuk 3	Onderzoek .....	9
3.1.	Algemeen.....	9
3.2.	Ontwikkelingsgeschiedenis .....	9
3.3.	Cultuurhistorie.....	9
3.3.1.	Archeologie en Monumentenzorg .....	9
3.4.	Milieu.....	10
3.4.1.	Milieuzonering.....	10
3.4.2.	Geur .....	11
3.4.3.	Bodem .....	11
3.4.4.	Geluid .....	11
3.4.5.	Luchtkwaliteit .....	11
3.4.6.	Externe veiligheid .....	12
3.5.	Water.....	12
3.5.1.	Watertoets .....	12
3.5.2.	Overstromingsrisico.....	12
3.6.	Ecologie .....	12
3.6.1.	Gebiedsbescherming.....	12
3.6.2.	Soortenbescherming .....	13
3.7.	Verkeer .....	13
3.7.1.	Parkeren .....	13
3.7.2.	Ontsluiting .....	14
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid .....	15
4.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	15
4.2.	Economische uitvoerbaarheid.....	15

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1. Aanleiding en doel

Op het Kampereiland is gelegen het ontmoetingscentrum Ons Erf. Dit ontmoetingscentrum vervult een belangrijke rol voor de leefbaarheid van het Kampereiland. Het is een ontmoetingsplaats voor de inwoners, het verenigingsleven speelt zich hier af, zowel op cultureel als sportief gebied. De instandhouding van het ontmoetingscentrum staat echter onder druk. De exploitatie is mede afhankelijk van inkomsten die gegenereerd worden uit het houden van feesten en partijen. Dit gebruik is echter op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' niet mogelijk. De bestemming van het ontmoetingscentrum is 'Maatschappelijk' en het gebruik ten behoeve van het houden van feesten en partijen is niet toegestaan binnen deze bestemming. De gemeente Kampen wil het multifunctionele gebruik van Ons Erf toestaan omdat mede hierdoor het voortbestaan van Ons Erf is geborgd, hetgeen van groot belang is voor de leefbaarheid op het Kampereiland. De aanvraag voorziet in het legaliseren van het gebruik van Ons Erf ten behoeve van bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals verjaardagen, recepties en bruiloften.

## 1.2. Ligging van het plangebied

Het ontmoetingscentrum Ons Erf is gelegen op het Kampereiland aan de Heultjesweg 14, 8267 AH Kampen.



### 1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het ontmoetingscentrum Ons Erf is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. De bestemming is 'Maatschappelijk'. In deze bestemming zijn Maatschappelijke Voorzieningen toegestaan. Volgens de begripsomschrijvingen behorend bij het bestemmingsplan worden onder Maatschappelijke Voorzieningen verstaan: "Educatieve, sociale, medische, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie (met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren), voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en bijzondere woonvoorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen". Het gebruik voor bijeenkomsten van persoonlijke aard is in strijd met deze bestemming omdat dit geen ondergeschikte horeca is ten dienste van de genoemde voorzieningen.

### 1.4. Leeswijzer

De toelichting van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- De relevante beleidskaders van alle betrokken beleidsniveaus worden beschreven in [hoofdstuk 2](#).
- de uitvoerbaarheidsaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkeling komen aan bod in [hoofdstuk 3](#);
- Vervolgens komt in [hoofdstuk 4](#) de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

# Hoofdstuk 2      Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het integrale beleid samengevat dat relevant is voor het beoogde gebruik. 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 meteen 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.

Het beoogde gebruik is in lijn met de Structuurvisie.

### 2.1.2.      Natura 2000-gebieden (2003)

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 3.6](#).

## **2.2. Provinciaal en regionaal beleid**

### **2.2.1. Omgevingsvisie Overijssel (2009) en latere actualisaties**

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.

Aangezien het voorliggende plan alleen ziet op afwijking van het gebruik van een bestaand gebouw is het niet nodig nader in te gaan op de gebiedskenmerken. De wijziging van het gebruik voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

### **2.2.2. Omgevingsverordening (2009) en latere 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 en past binnen het ontwikkelingsperspectief voor het gebied.

Het ontmoetingscentrum is van groot belang voor het leefbaar houden van het Kampereiland. Het biedt een plek om elkaar te ontmoeten, te vergaderen, te sporten etc. De wijziging voldoet aan de regels van de Omgevingsverordening.

### **2.2.3 Ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap IJsseldelta**

Het ontmoetingscentrum is gelegen in 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:

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

Het gewijzigde gebruik van het ontmoetingscentrum doet geen afbreuk aan deze kernkwaliteiten van het Nationale Landschap IJsseldelta.

## **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. 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.

In de structuurvisie komt naar voren dat Kampen zijn sociale cohesie koestert; het bloeiende verenigingsleven, de overzichtelijke hechte gemeenschappen, de betrokkenheid, de zorg voor elkaar en de sociale controle. Een sterke gemeenschapszin en sociale cohesie hangen nauw samen met de omvang van leefgemeenschappen en met de aanwezigheid van ontmoetingsplaatsen daarbinnen. Een ander onderdeel van de sociale cohesie is leefbaarheid. Leefbaarheid is een breed begrip. Het verenigingsleven speelt hierbij een belangrijke rol. Er moet ruimte zijn voor ontmoeting en het uitvoeren van activiteiten en deze ruimte moet voor iedereen goed bereikbaar en toegankelijk zijn. Het ontmoetingscentrum Ons Erf is hiervoor onmisbaar voor het Kampereiland. Het legaliseren van bijeenkomsten van persoonlijke aard past hier prima in. Het biedt een mogelijkheid om inkomsten te genereren waardoor de economische positie van Ons Erf kan worden versterkt en het draagt bij aan de leefbaarheid van het Kampereiland.



# 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.      Ontwikkelingsgeschiedenis

Voor de bouw van Ons Erf (1988) stond op dezelfde plek een kleuterschool en een aantal bomen. Herkenbare sporen van de ontwikkelingsgeschiedenis zijn in onze ogen dan ook niet te vinden. De inpassing van het gebouw in het landschap is gerealiseerd door zoveel mogelijk bestaande beplanting te behouden bovendien is er de laatste jaren nogal wat aan een goede inpassing/uitstraling gedaan. Dit o.a. in het kader van streekeigen huis en erf; aanplanten van knotwilgen en andere gebiedseigen beplanting.

Door aanleg van een wandelpad aan de achterzijde, aanplant van knotwilgen en plaatsen van een 'gebiedseigen hek' is er een fraaie aanblik van de achterzijde (open kant) gerealiseerd die ook door wandelaars en fietsers gezien wordt. Aan de voorzijde hebben we een volleybal/voetbal/speel veld gelegen dat in de zomermaanden volop gebruikt wordt door buurt kinderen/bewoners of gasten van Ons Erf. In de winter is dit terrein in gebruik bij de plaatselijke ijssclub en kan er (wanneer het weer dit toelaat) geschaatst worden. De naastgelegen parkeerplaats wordt multifunctioneel gebruikt voor; gasten Ons Erf / personeel school / kerkgangers /schaatsers en ook geldt de parkeerplaats als centrale verzamelplek/carpoolplaats.

## 3.3.      Cultuurhistorie

### 3.3.1.      Archeologie en Monumentenzorg

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. Inmiddels is deze wet opgegaan in de Erfgoedwet.

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. Kampen heeft vastgesteld archeologiebeleid dat verankerd is in de Erfgoedverordening en de Erfgoednota.

Een archeologisch onderzoek is niet nodig omdat het enkel gaat om een functiewijziging en er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden.

Het ontmoetingscentrum is niet cultuurhistorisch waardevol. De functiewijziging heeft ook geen invloed op eventueel nabijgelegen waardevolle objecten.

## **3.4. Milieu**

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

### **3.4.1. Milieuzonering**

Als uitgangspunt geldt dat de functiewijziging 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 ten opzichte van woningen en andere gevoelige objecten. De afstandcriteria hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar.

De naastgelegen pastorie van de kerk is in dit kader een gevoelig object, dus voor de functieverandering moet beoordeeld worden of dit geen ongewenste gevolgen heeft voor deze woning. De afstand tussen de parkeerplaats en de pastorie is 18,5 meter en tussen beide gebouwen 58,5 meter.

De huidige functie valt onder categorie 2 SBI-code 94991 'Buurt- en clubhuizen' met een grootste afstand van 30 meter op het aspect Geluid.

De toe te voegen functie van onder de categorie 2 SBI-code 563 'Discotheken, muziekcafé's' met een grootste afstand van 30 meter op het aspect Geluid.

Door de nieuwe functie vindt er geen verzwaring plaats van de al toegelaten categorie. Aangezien beide functie niet tegelijkertijd kunnen worden geëxploiteerd is er ook geen sprake van cumulatie. Het mogelijk maken van feesten en partijen stuit wat dit betreft dus niet op bezwaren.

### **3.4.2. 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 verblijfsklimaat 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.

Aangezien er geen geur uitstotende bedrijven worden gerealiseerd geldt er geen onderzoeksplicht voor geur.

### **3.4.3. Bodem**

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en de daarbij behorende Circulaire Bodemsanering 2009 en voor het toepassen van grond het 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).

Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk omdat het enkel gaat om een functiewijziging van een bestaand gebouw.

### **3.4.4. 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. Er is hier geen sprake van een geluidsgevoelige bestemming. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### **3.4.5. 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 functiewijziging brengt geen verandering in de bestaande situatie en daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor de functiewijziging.

### **3.4.6. 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.

Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor de functiewijziging.

## **3.5. Water**

### **3.5.1. 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 betreft een bestaand gebouw waarbij er qua gebruik niets wijzigt aan de huidige situatie. Er is geen overleg geweest met het Waterschap Drents Overijsselse delta.

### **3.5.2. Overstromingsrisico**

In de omgevingsverordening (paragraaf 2.14.4) 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.

Dijkkring 10 wordt volgens de omgevingsverordening gecategoriseerd als snel en diep. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen binnen deze dijkkring alleen mogelijk zijn, indien er sprake is van zwaarwegend maatschappelijk belang. Met dit planvoornemen worden geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, er is hier sprake van een functiewijziging. Vooralsnog wordt voor dit gebied bij een dreigende overstroming ingezet op vroegtijdige evacuatie.

## **3.6. Ecologie**

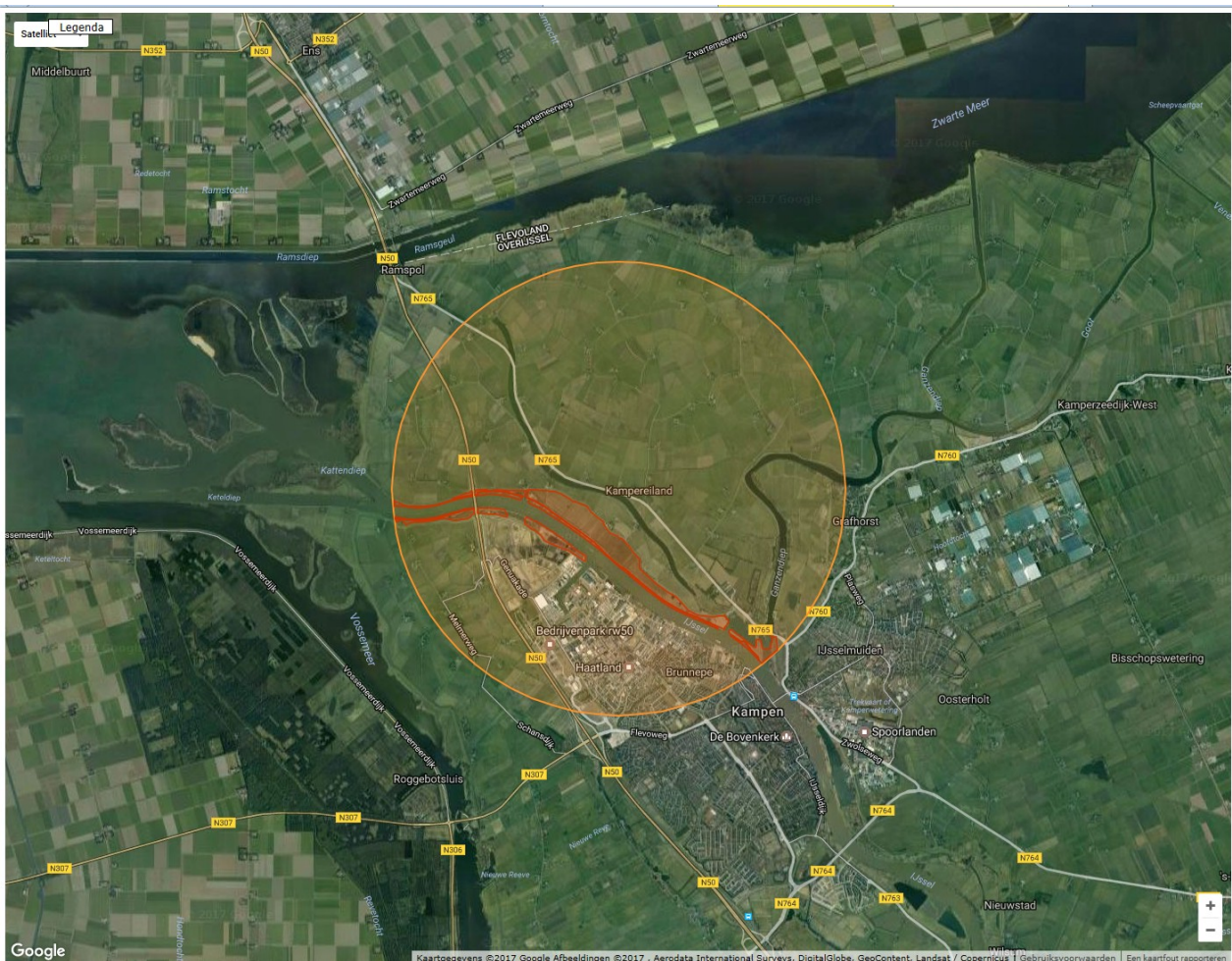
Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### **3.6.1. 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 Natura2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Natuurnetwerk Overijssel (NNO) aangewezen. Hiernaast zijn binnen de gemeente Kampen een aantal gebieden aangewezen als Weidevogelgebied en/of Ganzenfoerageergebied.

Het gebouw is niet gelegen in één van bovengenoemde gebieden. Het dichtst bij gelegen Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op ±650 meter afstand (zie figuur op de volgende pagina). Nader ecologisch onderzoek is niet uitgevoerd. Het is uit te sluiten dat het legaliseren van het horecagebruik in relatie tot het al bestaande gebruik een (significant) negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.





Figuur 1: 3 km cirkel met Natura 2000-gebied Rijntakken (Uiterwaarden IJssel)

### 3.6.2. Soortenbescherming

De werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Er 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.

Nader ecologisch onderzoek is niet nodig omdat de functiewijziging geen verandering betekent in het bestaande gebruik.

## 3.7. Verkeer

### 3.7.1. Parkeren

Ons Erf beschikt over 69 parkeerplaatsen op eigen terrein (zie luchtfoto volgende pagina).

Met een bvo van 908,62 m<sup>2</sup> en een parkeerbehoefte van maximaal 4,5 pp/100 m<sup>2</sup> (volgens CROW voor een wijk-, buurt en dorpscentrum of een cultureel centrum/wijkgebouw) zijn er 41 parkeerplaatsen nodig. Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein voor de toegelaten/bestemde functie.



Nu er echter een uitbreiding plaatsvindt met een nieuwe functie moet ook die beoordeeld worden. Het toestaan van een horecafunctie voor feesten en partijen in het buitengebied betekent het toevoegen van een verkeersaantrekkende functie.

Uitgaande van een norm van 14 parkeerplaatsen voor een restaurant en de bestaande 69 parkeerplaatsen betekent dit dat er maximaal 493 m<sup>2</sup> bvo gebruikt zou mogen worden voor feesten en partijen.

Binnen Ons Erf zijn er drie zalen met de volgende bezoekerscapaciteiten:

Zaal	Aantallen	nvo m <sup>2</sup>	
Erkerzaal (1)	110 personen	±193 m <sup>2</sup>	
Eilandzaal (2)	60 personen	106 m <sup>2</sup>	
Sportzaal (3)	250 personen	231 m <sup>2</sup>	
<b>Totaal*</b>	<b>420 personen</b>	<b>530 m<sup>2</sup></b>	*Deze bezoekersaantallen zijn niet tegelijkertijd aanwezig.
Kleedkamers/berging sportzaal (4)		±170 m <sup>2</sup>	
Bestuurskamer e.d. (5)		±45 m <sup>2</sup>	
<b>Totaal</b>		<b>215 m<sup>2</sup></b>	
Rest bvo (909 - (530+215**))		164 m <sup>2</sup>	** 4 en 5 worden niet gebruikt bij feesten en partijen
<b>Maximale bvo zaalverhuur</b>		<b>694 m<sup>2</sup></b>	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan de gestelde norm kan worden voldaan als óf de zalen 1 en 2 óf de zalen 2 en 3 tegelijkertijd gebruikt worden.

Als alle zalen tegelijkertijd gebruikt zouden moeten worden dan zijn er 97 parkeerplaatsen nodig. Er is tussen de huidige parkeerplaats en de sloot nog ruimte voor een uitbreiding van 20 parkeerplaatsen waardoor het maximum op 89 komt. De rest zou dan bij de school en in de berm moeten parkeren.

### 3.7.2. Ontsluiting

De bestaande ontsluiting aan de voormalige verbindingsweg tussen Zwolle en Emmeloord (N765/Frieseweg) voldoet aan de eisen. Door de aanleg van de N50 aan de westkant van Kampen is in de omgeving de verkeersdruk zeer laag geworden en betreft het hoofdzakelijk lokaal verkeer of recreanten. De verkeersaantrekkende functie veroorzaakt geen problemen op de Frieseweg.

# Hoofdstuk 4      Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij een ruimtelijke onderbouwing 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 grondexploitatie-regeling van toepassing is.

## **4.1.      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De aanvraag om wijziging van het gebruik 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.

## **4.2.      Economische uitvoerbaarheid**

De kosten van de aanvraag zijn voor de aanvrager. Verder zijn er geen kosten die verhaald hoeven te worden.