

TOELICHTING
WIJZIGINGSPLAN

MEERZICHT 1, IJSELMUIDEN



COLOFON

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MEERZICHT 1, IJSSELMUIDEN

Opdrachtgever	Fam. Selles
Opdrachtnemer	Bureau voor Planvorming & Advies Zwolle BiedtRuimte
Opgesteld door	T. Melenhorst en R. Nijmeijer
Datum	mei 2019
Versie	Definitief



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding opstellen bestemmingsplan	5
1.2	Leeswijzer
.....	5
2. Huidige situatie plangebied	6
2.1 Ligging en gebruik.....	6
2.2 Geldende planologische situatie	7
3. Beschrijving van het initiatief	10
3.1 Het plan	10
3.2 Verhouding plan tot huidige bestemmingsplan	12
4. Beleidskader	15
4.1 Algemeen.....	15
4.2 Rijksbeleid	15
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro).....	15
Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	15
Nationaal Landschap IJsseldelta	15
4.3 Provinciaal beleid	16
Omgevingsvisie Overijssel Beken Kleur (2017), actualisatie september 2018.....	16
4.4 Gemeentelijk beleid	17
Structuurvisie Kampen 2030	17
Woonvisie Kampen 2016 – 2021.....	18
Welstand	19
4.5 Conclusie	20
5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten .	21
5.1 Algemeen.....	21
5.2 Archeologie.....	21
5.3 Flora en fauna.....	21
5.4 Bodem	22
5.5 Geluid	23
5.6 Water.....	24
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	29
5.8 Luchtkwaliteit	29



5.9 Verkeer	30
5.10 Mer-beoordeling	30
5.11 Conclusie	31
6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	32
6.1 Algemeen.....	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32
6.3 Economische uitvoerbaarheid.....	32
Bijlagen.....	33
Bijlage 1. Ecologisch onderzoek	33
Bijlage 2. Bodemonderzoek.....	34
Bijlage 3. Akoestisch onderzoek.....	35
Bijlage 4. Watertoets.....	36
Bijlage 5. Uitgangspuntennotitie Waterschap	37
Bijlage 6. M.e.r- aanmeldnotitie.....	38



1. Inleiding

1.1 Aanleiding opstellen bestemmingsplan

Initiatiefnemer is eigenaar van een perceel met opstallen aan Meerzicht 1 in IJsselmuiden, gemeente Kampen. Ter plaatse bevinden zich een woning en bijgebouwen, omringd door agrarisch grasland. Het totale plan behelst sloop en vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en bijgebouwen, om op basis van een goede landschappelijke en architectonische inpassing een woning, een aangebouwd bijgebouw ten behoeve van mantelzorg en een vrijstaand bijgebouw te realiseren. Het vrijstaande bijgebouw zal gezamenlijk met de naastgelegen woning ter plaatse van Meerzicht 3 worden gebruikt. Het vergunningentraject voor dit bijgebouw is separaat doorlopen. In hoofdstuk drie wordt het plan nader toegelicht.

Het initiatief past niet volledig binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan afgeweken zou kunnen worden van het bestemmingsplan. De mantelzorgwoning in de vorm van een bijbehorend bouwwerk komt echter voor de voorgevel van het hoofdgebouw te liggen. Volgens de wijzigingsregels in het bestemmingsplan dient dit ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst. Dit is gelet op het ontwerp onmogelijk. Er kan zodoende geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid. Om het plan wel mogelijk te maken wordt een project afwijkingsprocedure doorlopen.

Onderdeel van deze afwijkingsprocedure is onderliggende ruimtelijke onderbouwing. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing geeft een duidelijk beeld van het bijbehorende bouwplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op het plangebied. Hierbij zal worden ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. De ruimtelijke- en milieukundige onderzoeken die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.



2. Huidige situatie plangebied

2.1 Ligging en gebruik

Het plangebied is geadresseerd aan Meerzicht 1 in IJsselmuiden en heeft (in de vorm van een bijgebouw waarvoor een aparte procedure wordt doorlopen) gedeeltelijk betrekking op Meerzicht 3. Meerzicht is een doodlopende weg die bereikbaar is via de (doorgaande) Oosterlanderweg en de Oosterholtseweg. Op onderstaande afbeeldingen is de locatie weergegeven.



Ligging Meerzicht 1 en Meerzicht 3, IJsselmuiden. Bron: Google earth.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch perceel dat thans bestemd is voor wonen (zie paragraaf 2.2). Op het perceel staan een woning en enkele bijgebouwen die gebruikt worden als garage, hobbymatige paardenhouderij (5 stuks) en voor opslag. Op onderstaande afbeeldingen is de bebouwing weergegeven.



Bestaand bijgebouw (paardenstal). Bron: google.nl/maps.

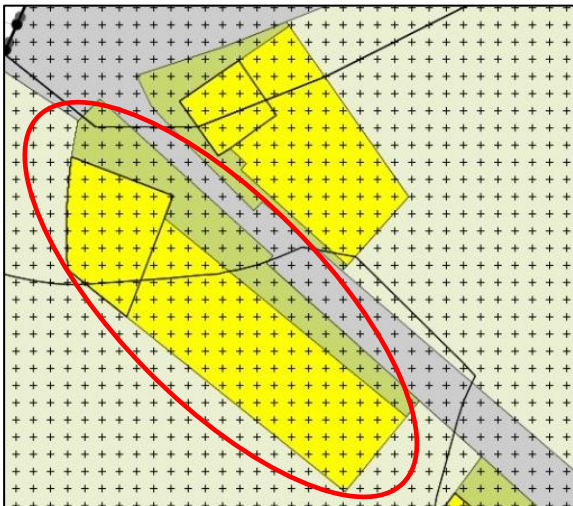


Bestaande woning. Bron: google.nl/maps.

Meerzicht 1 grenst met het bestaande bijgebouw aan het perceel waar Meerzicht 3 (een woning) gevestigd is. In de planvorming (zie beschrijving in hoofdstuk 3) ontstaat een functionele relatie tussen beide percelen. Procedureel wordt de realisatie van de woning en de mantelzorgwoning aan Meerzicht 1 losgekoppeld van de realisatie van de schuur/paardenstal in combinatie met Meerzicht 3.

2.2 Geldende planologische situatie

Het perceel Meerzicht 1 is gelegen in bestemmingsplan 'Buitengebied 2014, Kampen'. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan.

Het perceel kent de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Wonen - 2'
- Enkelbestemming 'Tuin'



- Dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2'
- Dubbelbestemming 'Waarde - landschap'
- Bestemming 'Agrarisch'

De voor '**Wonen - 2**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) wonen in de vorm van grondgebonden woningen, waarbij:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' het gebruik en bouwen ten behoeve van deze bestemming enkel is toegestaan, nadat het inrichtingsplan en/of de sloopverplichting voor het desbetreffende perceel zoals opgenomen in Bijlage 7 Inrichtingsplannen is uitgevoerd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden;
- b) nevenactiviteiten zoals genoemd in Bijlage 1 Aanvullende activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aanvullende activiteit';
- c) een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
- d) een dierenpension ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';
- e) inpandige opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- f) het gebruik van gebouwen tot ten hoogste 25% van de aanwezige bruto-vloeroppervlakte, tot een maximum van 40 m² voor:
 1. bed&breakfast;
 2. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis als genoemd in Bijlage 2 Lijst beroep en bedrijf aan huis, dan wel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn;
- g) hobbymatige veehouderij;
- h) een hobbymatige paardrijbak;
- i) recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
- j) behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek',

met daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, water en waterstaatkundige voorzieningen.

De voor '**Tuin**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b) erf, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- c) parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

De voor '**Waarde - Archeologie 2**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor 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.



Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

De voor '**Waarde - Landschap**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komen in:

- a) de kernwaarden van het Nationaal Landschap IJsseldelta:
 - a. de grote mate van openheid en de bijbehorende randen;
 - b. de historische, rationele, geometrische verkaveling van de polder Mastenbroek;
 - c. het reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruggen;
 - d. de kleinschaligheid en openheid van het rivierenlandschap;
- b) de waarden van de Zwartendijk, Schansdijk, Venedijk, Hogeweg en Spijkerboersweg:
 - a. de historische, besloten en kleinschalige kronkelende dijken met karakteristiek profiel (bestaand uit een flauw talud en de boomstructuur op de dijk) en het agrarische karakter;
 - b. het reliëf in de vorm van huisterpen;
 - c. de kolken;
 - d. de kenmerkende verkavelingspatronen.
- c) de laan-, paden- en groenstructuren van de voormalige havezate Buckhorst en de landgoederen Wittenstein en Meerzicht.

Het bestaande erf wordt omringd door de bestemming 'Agrarisch'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
- b) een (hobymatige) paardrijbak ter plaatse van de aanduiding 'rijbak';
- c) een bomenkwekerij ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- d) een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- e) waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- f) kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met dien verstande dat:
 - a. het totaal aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
 - b. het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan;
- g) behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- h) bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
- j. hobymatige veehouderij in de directe nabijheid van woningen;
- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



3. Beschrijving van het initiatief

3.1 Het plan

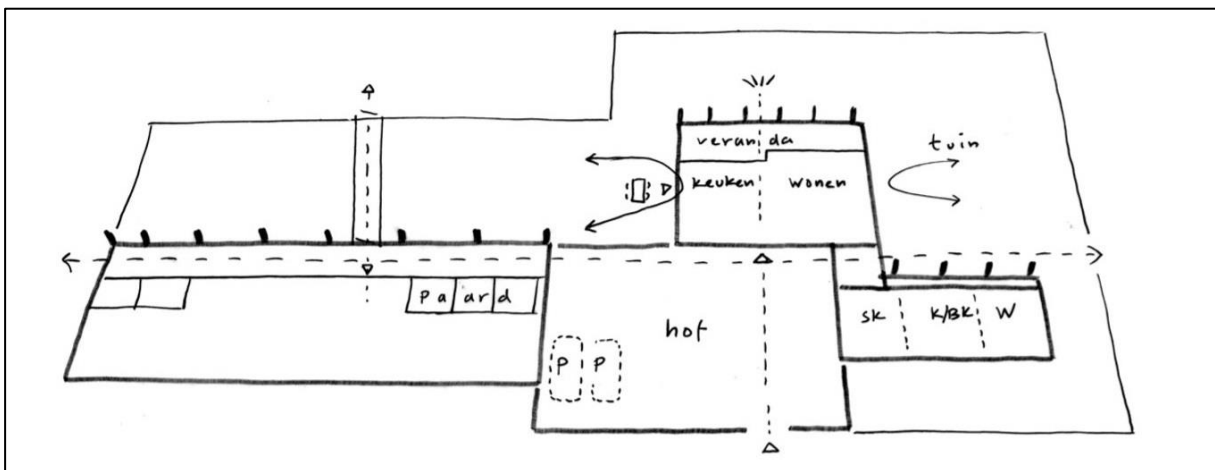
Het plan behelst sloop en vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en bijgebouwen, om op basis van een goede landschappelijke en architectonische inpassing het volgende programma te realiseren:

- een woning (814 m³)
- een aangebouwd bijgebouw ten behoeve van mantelzorg (74 vierkante meter)
- en een gezamenlijk vrijstaand bijgebouw (paardenstal met mestopslag een vloeistofdichte, afsluitbare stalen mestcontainer) tussen Meerzicht 1 en Meerzicht 3, met de volgende verdeling:
 - o 176 vierkante meter voor Meerzicht 1
 - o 228 vierkante meter voor Meerzicht 3

Het gezamenlijke vrijstaande bijgebouw wordt mogelijk gemaakt op basis van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan. Het realiseren van de woning en het aangebouwde bijgebouw ten behoeve van de mantelzorgwoning maakt onderdeel uit van onderliggende aanvraag. Omdat alle bebouwing onderdeel uit maakt van een totaalconcept, wordt het gezamenlijke vrijstaande bijgebouw wel beschreven.

Erfinrichting

Op basis van het hiervoor beschreven programma is een erfinrichting voor de locatie gemaakt. Daarbij zijn de verschillende bouwvolumes zodanig ten opzichte van elkaar gesitueerd dat er een hof ontstaat. Het principe van dit hof vormt de basis voor de verdere planuitwerking. Op onderstaande afbeelding is dit principe weergegeven.



Principe erfinrichting.

Uitgangspunten en ambities bij de verdere uitwerking van dit principe zijn:

Entree voor Meerzicht vormen

- bijzondere karakter entree buitenplaats / landgoed versterken
- laantje langs de weg
- woning gezicht geven aan de weg



Overgang naar de laagte benadrukken, verhaal van de plek zichtbaar maken

- kwaliteit uit de 'natte grond' halen
- oude slotenpatroon herstellen
- sloot doortrekken langs de weg

Rust en Privacy creëren (vanaf Meerzicht, Rondweg / woonwijk)

- afstand naar de burens
- zicht over eigen land
- combinatie van open paardenweide en beslotenheid (afstand naar rondweg/woonwijk)

Samenhangend ensemble

- opzet rond hof, parallel aan Meerzicht
- zelfde kaprichting
- colonnades
- verbindende lijnen / zichtlijnen
- samenhangend materiaalgebruik

Voorgaande uitgangspunten en ambities vertalen zich in onderstaande erfinrichting.



Erfinrichting Meerzicht 1, IJsselmuiden. Bron: Van Paridon x De Groot.



Verschijningsvorm

Naast een juiste opzet van het erf, dient ook de kwaliteit en uitstraling van de bebouwing te passen in de omgeving. Op onderstaande afbeeldingen zijn impressies voor de bebouwing gegeven.



Perspectief Noordzijde



Perspectief Doorzijde



Perspectief Zuidzijde



Perspectief Westzijde

Impressies bouwplan Meerzicht 1 IJsselmuiden. Bron: the Citadel Company.

3.2 Verhouding plan tot huidige bestemmingsplan

Onderliggend plan voldoet voor een belangrijk gedeelte aan de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Het plan is, zoals hieronder wordt toegelicht, op die punten ruimtelijk aanvaardbaar.

Bouwvlak, bestemmingsvlak

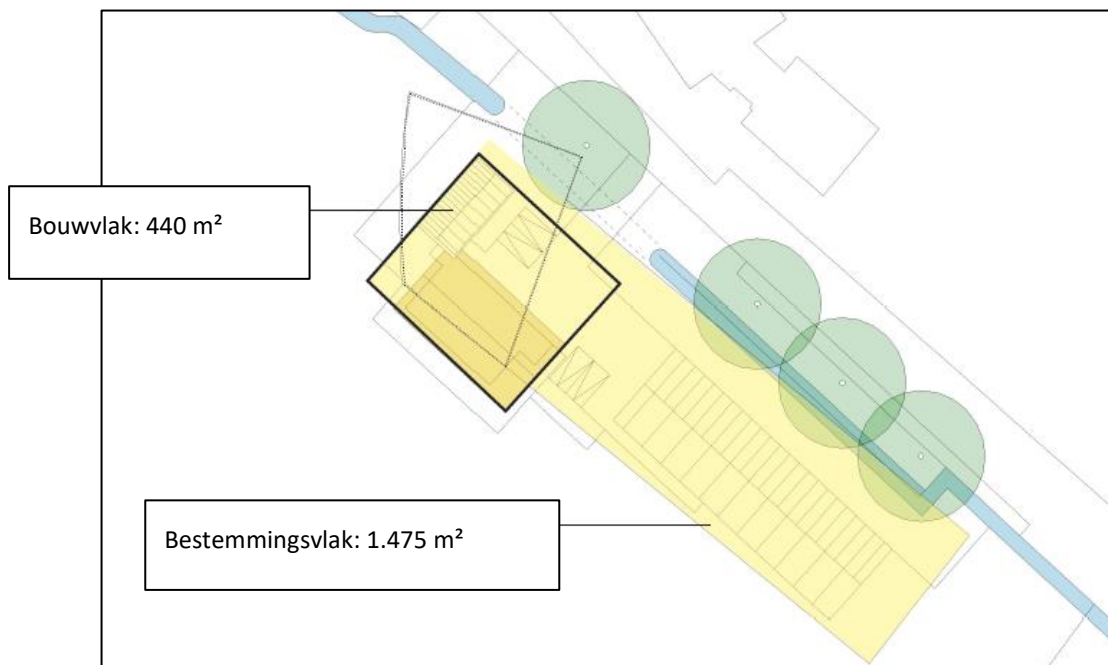
Op basis van onderliggend plan worden het bouwvlak en het bestemmingsvlak gewijzigd. Beide worden groter dan het bestemmingsplan toelaat. Ten aanzien van zowel het bouwvlak als het bestemmingsplan voorziet artikel 43.1 van het geldende bestemmingsplan in een wijzigingsbevoegdheid. Voor het bestemmingsvlak 'wonen' geldt dat het oppervlak niet met meer dan 10% mag uitbreiden en dat de grenzen niet meer dan 10 meter mogen verschuiven. Onderliggend plan blijft binnen deze marges. Ten aanzien van het bouwvlak geldt dat het oppervlak niet met meer dan 10% mag worden vergroot. In onderliggend plan wijzigt de vorm van het bouwvlak, maar het oppervlak neemt niet meer dan 10% toe ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Op de volgende afbeeldingen is het plan over het huidige bestemmingsplan gelegd. Dat maakt inzichtelijk dat zowel het bouwvlak als het bestemmingsvlak worden overschreden (rode lijn).



Beoogde plan ten opzichte van bestaande bestemmings- en bouwvlak.

Onderstaande afbeelding maakt inzichtelijk hoe het bouwvlak en het bestemmingsvlak op basis van de plannen worden aangepast.



Bestemming

Op basis van onderliggend plan wordt een woning gerealiseerd. Binnen het huidige bestemmingsplan is dat mogelijk. Deze woning valt voor een klein deel binnen de bestemming 'Agrarisch'. Dit is op basis



van wijzigingsbevoegdheid artikel 43.1 van het geldende bestemmingsplan mogelijk. In dit artikel is opgenomen dat zowel het bouwvlak als het bestemmingsvlak mogen wijzigen.

Het plan voorziet ook in de realisatie van een mantelzorgwoning. In artikel 42.1 lid k is opgenomen dat een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs-)woning voor zelfstandige bewoning gebruikt mag worden, mits de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende (bebouwings-)regeling voor bijbehorende bouwwerken wordt ingepast, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 80 m². Het plan voorziet in een mantelzorgwoning van 70 m², waardoor aan deze regel wordt voldaan. Na beëindiging van de mantelzorgfunctie, moet het bijbehorend bouwwerk als bijgebouw worden gebruikt. De functie wordt na beëindiging van de mantelzorgfunctie, kantoor.

Situering t.o.v. voorgevel

Ten aanzien van de situering van de mantelzorgwoning voldoet het plan echter niet aan (wijzigingsbevoegdheden) in het bestemmingsplan. De mantelzorgwoning in de vorm van een bijbehorend bouwwerk komt voor de voorgevel van het hoofdgebouw te liggen. Volgens de wijzigingsregels in het bestemmingsplan dient dit ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst. Dit is gelet op het ontwerp onmogelijk. Er kan zodoende geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid.

Om het plan wel mogelijk te maken wordt voor het gehele project afwijkingsprocedure doorlopen om onderliggend plan mogelijk te maken. Daarbij worden zowel de afwijkingen van het bouwvlak, het bestemmingsvlak als de situering van de mantelzorgwoning voor de voorgevel vergund.



4. Beleidskader

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze toetsing plaats.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Relatie met initiatief

Onderliggend initiatief maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor de Barro niet van toepassing is.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is o.g.v. artikel 3.1.6, lid 2 slechts van toepassing als het een stedelijke ontwikkeling betreft. Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling, dan is de vraag of het gaat om een bestaand stedelijk gebied gaat of dat de ontwikkeling daarbuiten plaatsvindt.

Relatie met initiatief

In het onderhavige geval gaat het niet om een stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Nationaal Landschap IJsseldelta

Het plangebied ligt in Nationaal Landschap IJsseldelta. Het Nationaal Landschap IJsseldelta is één van de twintig nationale landschappen. Binnen dit Nationaal Landschap staat 'behoud door ontwikkeling' centraal. Dat betekent dat ontwikkelingen niet onmogelijk zijn, maar dat de ontwikkelingen geen afbreuk moeten doen aan de kwaliteiten en kenmerken van het nationale landschap.



Relatie met initiatief

Bij de planvorming (zie hoofdstuk 3) is rekening gehouden met de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het plangebied, waarmee aansluiting is gezocht met de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel Beken Kleur (2017), actualisatie september 2018

De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarische cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en voorwaarden op basis van gebiedskenmerken, kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water et cetera. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Onderliggend plan ligt binnen de ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap, oeverwallen’ en de ‘Stedelijke laag’.

Laag van het agrarische cultuurlandschap, oeverwallen

De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is:

‘Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen’.

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Onderliggend plangebied ligt in gebiedstype ‘rivierenlandschap (rivier en uiterwaarden, oeverwallen en komgebieden)’.

De ambitie is de contrasten tussen het dynamische natuurlijke winterbed, de kleinschalige oeverwallen met dorpen, boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten en meer beleefbaar te maken.

Als ontwikkelingen plaats vinden op de oeverwallen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het gevarieerde patroon van lanen, wallen, agrarische percelen, afgewisseld met boomgaarden en bebouwing.

Relatie met initiatief

Onderliggend initiatief draagt er aan bij de landschappelijke kwaliteiten te behouden en te versterken door de situering van de bebouwing af te stemmen op de gebiedskenmerken. Zo is het bestaande hoogteverschil uitgangspunt bij de inrichting van het plangebied. Tevens wordt rekening gehouden



met de kenmerken van het gebied door aanplant van bomen en de versterking van het 'natte' karakter van de plek.

Met deze passende invulling van de locatie wordt bijgedragen aan de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het agrarische cultuurlandschap.

Stedelijke laag

De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de stedelijke laag is:

Vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld.

Binnen de stedelijke laag worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Onderliggend plan betreft het gebied 'Woonwijken 1955 – nu'.

In de Omgevingsvisie zijn deze woonwijken als volgt beschreven. De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra.

Relatie met initiatief

Onderliggend initiatief ligt formeel binnen de stedelijke laag, maar feitelijk is er van de beschrijving zoals die in de omgevingsvisie is opgenomen geen sprake. De ligging tegen het agrarisch gebied maakt dat de kenmerken van de stedelijke laag niet van toepassing zijn.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kampen 2030

De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente. Doel is om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen stad, landschap, water en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en de neuzen in dezelfde richting te krijgen. De structuurvisie is niet sectoraal, maar een integraal document. Zij beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor de landschappen, de kleine kernen en de stad en kijkt daarbij tevens vooruit naar 2030.

In de structuurvisie ligt onderliggend plangebied binnen agrarisch Landschappelijk gebied. Zie onderstaande afbeelding. Het is van belang dat bestaande landschappelijke kwaliteiten behouden en/of versterkt worden indien zich ontwikkelingen voordoen.



Ligging plangebied, aangeduid met de rode ster, binnen de structuurvisie.

In de Structuurvisie is ten aanzien van 'wonen' opgenomen dat voor een gedifferentieerde doelgroep woningen gebouwd moeten worden. niet alleen in Kampen, maar ook in omliggende dorpen waaronder IJsselmuiden.

Relatie met initiatief

Onderliggend plan doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. In voorgaande paragraaf is beschreven dat het bijdraagt aan het behoud en versterking van landschappelijke kwaliteiten.

Het plan biedt een nieuwe vorm van woningbouw in de vorm van een mantelzorgwoning. Hiermee wordt in lijn met de structuurvisie voor een specifieke doelgroep invulling gegeven aan een woonbehoefte.

Woonvisie Kampen 2016 – 2021

De raad heeft op 7 juli 2016 besloten de Woonvisie gemeente Kampen vast te stellen. De Woonvisie 2016-2021 vormt in de komende jaren de basis voor het woonbeleid binnen de gemeente en gaat in op de volgende thema's: Woonopgave, Betaalbaarheid en beschikbaarheid, Wonen, welzijn en zorg en Bestaande voorraad. Daarbij vindt provinciale en regionale afstemming plaats.

De provincie Overijssel en de gemeenten in West-Overijssel hebben eind 2014 een regionale woonvisie vastgesteld. Op basis daarvan zijn eind 2015 regionale woonafspraken gemaakt. In deze afspraken komt onder meer de regionale woningbouwprogrammering naar voren. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt.

De gemeenteraad van Kampen heeft de regionale woonafspraken in januari 2016 vastgesteld. De regionale woonafspraken en de regionale woonvisie worden dan ook als kader gehanteerd in de



Woonvisie Kampen 2016-2021. De woningbouwopgave in Kampen vraagt zowel om een kwalitatief als een kwantitatieve opgave.

Ten aanzien van de kwalitatieve opgave is bijzondere aandacht voor doelgroepen. De gemeente streeft er naar om situaties te faciliteren waarbij inwoners zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen, ook wanneer er behoefte ontstaat aan intensievere zorg- of begeleidingsvormen.

Relatie met onderliggend

Onderliggend plan voorziet niet zozeer in een kwantitatieve woningbouwopgave, meer op een kwalitatieve woningbouwopgave. Een bestaande woning wordt 'uitgebreid' met een mantelzorgwoning. Hierdoor kan men langer thuis wonen. Dit is in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

Welstand

De gemeente Kampen wil zorgvuldig omgaan met de bebouwde omgeving. Bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit zijn onder meer het uiterlijk van individuele gebouwen en bouwwerken. De gemeente wil de kwaliteit van de bebouwing behouden en in een aantal gebieden verbeteren. De gemeente Kampen heeft daarom een welstandsnota opgesteld. Het doel van de welstandsnota is om te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt het grondgebied van de gemeente Kampen ingedeeld in drie welstandsniveaus. Voor onderliggend plangebied (dat in het buitengebied ligt) geldt welstandsniveau 2:

Hiervoor geldt dat kwaliteit behouden moet blijven en waar mogelijk versterkt moet worden. Voor het plangebied geldt een reguliere toetsing door de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie of door een gemandateerd lid van de commissie.

In de welstandsnota zijn voor het buitengebied verschillende criteria opgenomen.

In het principebesluit van 16 februari 2018 met kenmerk 5546-2018 zijn de volgende aanbevelingen opgenomen:

Voor het initiatief om op het perceel aan de Meerzicht 1 een woning met mantelzorggedeelte te bouwen zijn de volgende regels opgesteld:

- De grondslag is een verschijningsvorm in uitstraling van een boerderij bestaande uit een woon- en bedrijfsgedeelte: het 'woonhuis' is waar de mantelzorg komt en het 'bedrijfsgedeelte' waar de woning komt; het vormt een ruimtelijke eenheid.
- De verschijningsvorm dient zo te zijn dat aan de zijde van de Meerzicht het 'woonhuis' is gesitueerd.
- In materiaal en/of architectuur dient de uiterlijke verschijningsvorm van het mantelzorggedeelte ('het woonhuis') duidelijk onderscheiden te zijn ten opzichte van de woning (het 'bedrijfsgedeelte'). Dat wil zeggen rijker in architectuur, materiaal en detaillering i.t.t. het 'bedrijfsgedeelte' dat sober is.
- Het woonhuis dient met de nokrichting haaks of evenwijdig aan de weg te zijn gesitueerd.
- De voorgevel van het woonhuis dient in dezelfde bebouwingslijn komen te staan als van de naastgelegen woning Meerzicht of indien het noodzakelijk blijkt tot ten hoogste drie meter daarvoor.
- Het bijgebouw (schuur) dient ten minste 1 meter achter de denkbeeldige voorgevelbouw lijn van de naastgelegen woning nummer 3 te zijn gesitueerd.



-
- De nokrichting van de schuur ligt evenwijdig aan de weg.
 - Het hoofdvolume van het woonhuis dient enkelvoudig te zijn; het bijgebouw mag een kleinere vorm zijn van het 'bedrijfsgedeelte' (woning).

Relatie met onderliggend

Het plan is op basis van deze welstandbeoordeling ruimtelijk aanvaardbaar geacht en verder uitgewerkt.

4.5 Conclusie

Rijksbeleid is niet van toepassing op onderliggend plan, met uitzondering van de aanduiding als Nationaal Landschap IJssel Delta. Deze aanduiding vindt ook haar doorwerking in provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderliggend initiatief is in lijn met dit provinciale en gemeentelijke beleid, waarbij het met name gaat om een kwalitatieve afstemming van het plan op de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten. Deze vertaalslag is gemaakt en ruimtelijk aanvaardbaar bevonden.



5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

5.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

5.2 Archeologie

Beleidskader

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijziging van de Monumentenwet 1988) stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Analyse

De locatie kent een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor 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 5.000 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. Onderliggende aanvraag voorziet in een kleiner plangebied, waarmee onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderliggend plan.

5.3 Flora en fauna

Beleidskader

Een inschatting van eventuele belemmeringen op het gebied van natuurbescherming is onderdeel van een toets aan een goede ruimtelijke ordening. Daarom dient ieder plan waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan optreedt te worden getoetst aan de Wet Natuurbescherming (Wnb).

Analyse

Onderliggend plan voorziet in het bouwen van een woning, mantelzorgwoning en een bijgebouw. Tevens wordt bestaande bebouwing gesloopt. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied op voorhand niet uit te sluiten zijn, is initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen



activiteiten (vooraf) te onderzoeken. In het kader van onderliggend initiatief heeft daarom een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1.

De resultaten en bevindingen van het onderzoek zijn als volgt.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Natura2000. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland en hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soortgroepen benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in de bomen en bezetten sommige algemene en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als mol en veldmuis er incidenteel een rust- en/of voortplantingslocatie. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten¹ geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging op enige afstand tot beschermd (natuur)gebied, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

Het aspect ecologie heeft geen beperkende invloed op onderliggend plan.

5.4 Bodem

Beleidskader

In het kader van het besluit bodemkwaliteit dient aangetoond te worden dat nieuwe bestemmingen (bij voorkeur) op schone grond worden gerealiseerd. Dit, om aan te kunnen tonen dat er geen risico's voor de gezondheid optreden bij het beoogde gebruik.

Analyse

In het kader van onderliggend initiatief heeft een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740/A1) plaatsgevonden. De doelstelling van het onderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen, de resultaten van het onderzoek zijn als volgt.



In totaal zijn er 4 boringen verricht, waarvan er 1 is afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit veen. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 11 aangetroffen op 1.10 meter min maaiveld.

In de bovengrond en in het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoeksrapport. De ondergrond is niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Uit milieukundig oogpunt is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Conclusie

Het aspect bodem heeft geen beperkende invloed op onderliggend plan.

5.5 Geluid

Beleidskader

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in wegverkeer, spoorwegverkeer en industrielawaai.

Analyse

In het kader van onderliggend plan heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai plaatsgevonden. Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 opgenomen.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Oosterlandenweg bedraagt ten hoogste 52 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB niet. Vanwege de 30 km/uur wegen Oosterholtseweg en Meerzicht wordt met 44 dB inclusief correctie aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

Overwogen wordt dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Aan de ontheffingscriteria zoals opgenomen in het gemeentelijke geluidsbeleid wordt voldaan. Er is in de voorliggende situatie sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij de nieuwe woning beschikt over een geluidsluwe gevel.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken een hogere grenswaarde vast te stellen van 52 dB vanwege de Oosterlandenweg. Bij het vaststellen van hogere grenswaarden dient te worden aangetoond dat de karakteristieke geluidswering van de gevels



voldoet aan afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai bedraagt bij de woning ten hoogste 57 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh.

5.6 Water

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Analyse

Op 4 december 2018 heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. Op basis van deze digitale toets concludeert het waterschap dat belangen van het waterschap worden geraakt. Daarom wordt de **normale procedure doorlopen**. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft een wateradvies ten aanzien van het aspect water opgesteld op basis van het plan. Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. De uitgangspuntennotitie is als bijlage 5 opgenomen. In de uitgangspuntennotitie wordt een aantal uitgangspunten ten aanzien van het aspect water benoemd. Er dient aangegeven te worden hoe deze uitgangspunten worden vertaald in het plan. Hieronder wordt deze vertaalslag gemaakt.

Watersysteem

Aanvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

- Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
- Dempen en graven watergangen: Voor het dempen, verleggen of graven van watergangen dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Relatie met het plan

Onderliggend plan houdt rekening met de Keur. Indien noodzakelijk wordt een watervergunning aangevraagd.

Wateroverlast

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Er treedt geen wateroverlast op bij woningen of andere kwetsbare functies.

- Hemelwaterafvoer: Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de grond. Hiervoor wordt een infiltratie voorziening aangelegd. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur.



- Aanleghoogte van bebouwing: Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 100 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. 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.

Relatie met het plan

Bij de inrichting van het terrein worden maatregelen getroffen om hemelwater in de grond te infiltreren. Tevens wordt bij de bouw rekening gehouden met de hiervoor aangegeven bebouwingshoogte.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) wordt geïnfiltreerd in de grond.
- Microverontreiniging: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen.
- Doorspoeling oppervlaktewater: Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen worden vermeden. Het watersysteem wordt ontworpen met aandacht voor doorspoeling.

Relatie met het plan

In onderliggend plan wordt schoon hemelwater geïnfiltreerd in de grond. De materiaalkeuze van de bebouwing is zodanig, dat dit geen verontreiniging van oppervlaktewater met zich meebrengt. Binnen het plan worden geen geïsoleerde vijverpartijen aangelegd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is.

- Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.
 - o Rijdend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt aan beide zijdes van de watergang een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.
 - o Binnen de 5 meter strook langs de watergang geldt de keur, hier is het beleid en de algemene regels van het waterschap van toepassing.
 - o Het plaatsen van bomen langs de watergang zal in de watervergunning worden meegenomen.



Relatie met het plan

Het inrichtingsplan leidt niet tot noodzakelijke wijzigingen in het huidige beheer en onderhoud. Er kan aan bovenstaande voorwaarden worden voldaan.

Waterveiligheid

Beschermen van inwoners tegen overstromingen. Waarborgen van het veiligheidsniveau van dijken en beperken van gevolgen overstromingen door een waterrobuuste inrichting.

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. Hieronder de overstromingsrisicoparagraaf.

Overstromingsrisicoparagraaf

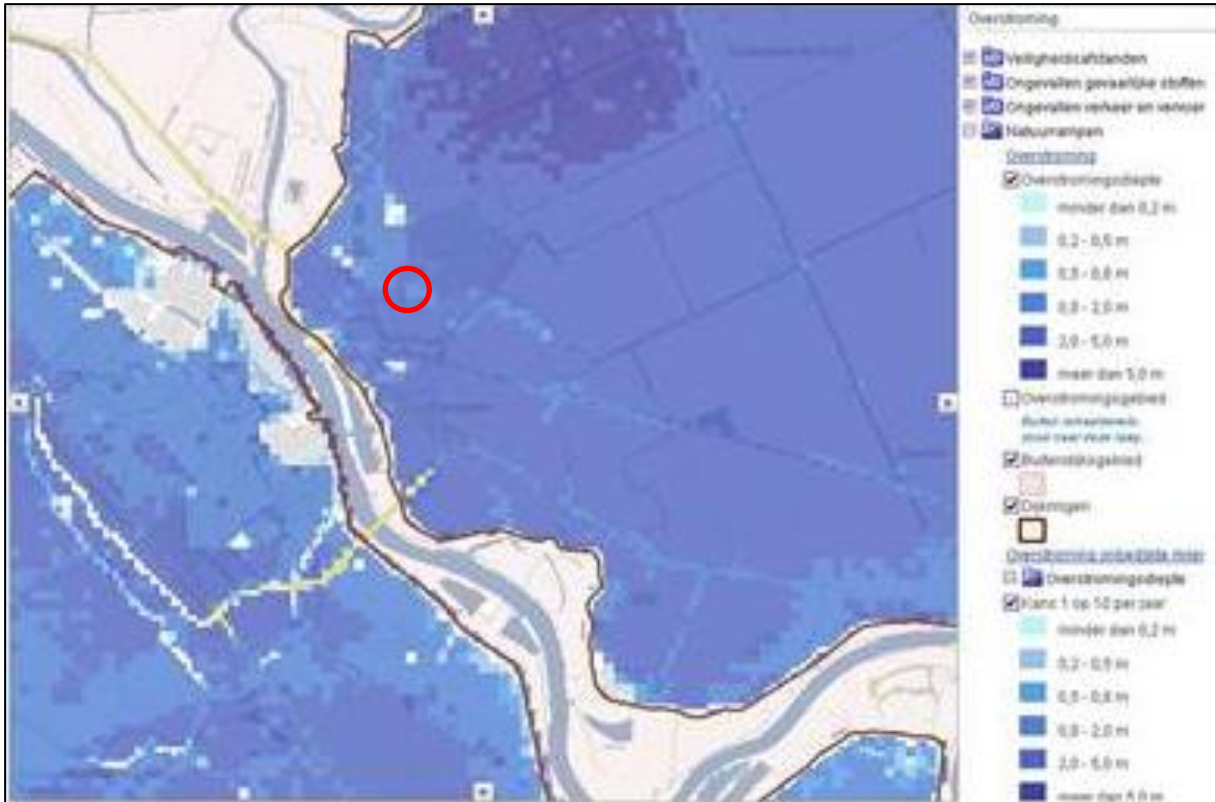
Quickscan

Het plangebied ligt in dijkkring 10, Mastenbroek. Deze dijkkring wordt omsloten door de IJssel aan de westzijde tussen Zwolle en IJsselmuiden, door het Zwarte Meer aan de noordzijde tussen IJsselmuiden en Genemuiden en door het Zwarte Water aan de oostzijde tussen Genemuiden en Zwolle. Omdat het plangebied binnen dijkkring 10 ligt is een overstromingsrisicoparagraaf verplicht.

Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 10 is de overschrijdingskans genormeerd op 1/2000e per jaar. In het project Veiligheid Nederland in Kaart wordt de actuele kans op een overstroming per jaar groter dan 1% geschat. Indien de geïdentificeerde zwakke plekken in de dijkkring zijn aangepast bedraagt de geschatte overstromingskans 1/400e per jaar (Rijkswaterstaat DWW & Jacobs, 2005). Conform de aannahme van het PBL wordt, voor de overstromingsrisicozonering bij een dergelijke overschrijdingskans (norm), uitgegaan van een kleine kans op overstroom (Pieterse e.a. 2009).

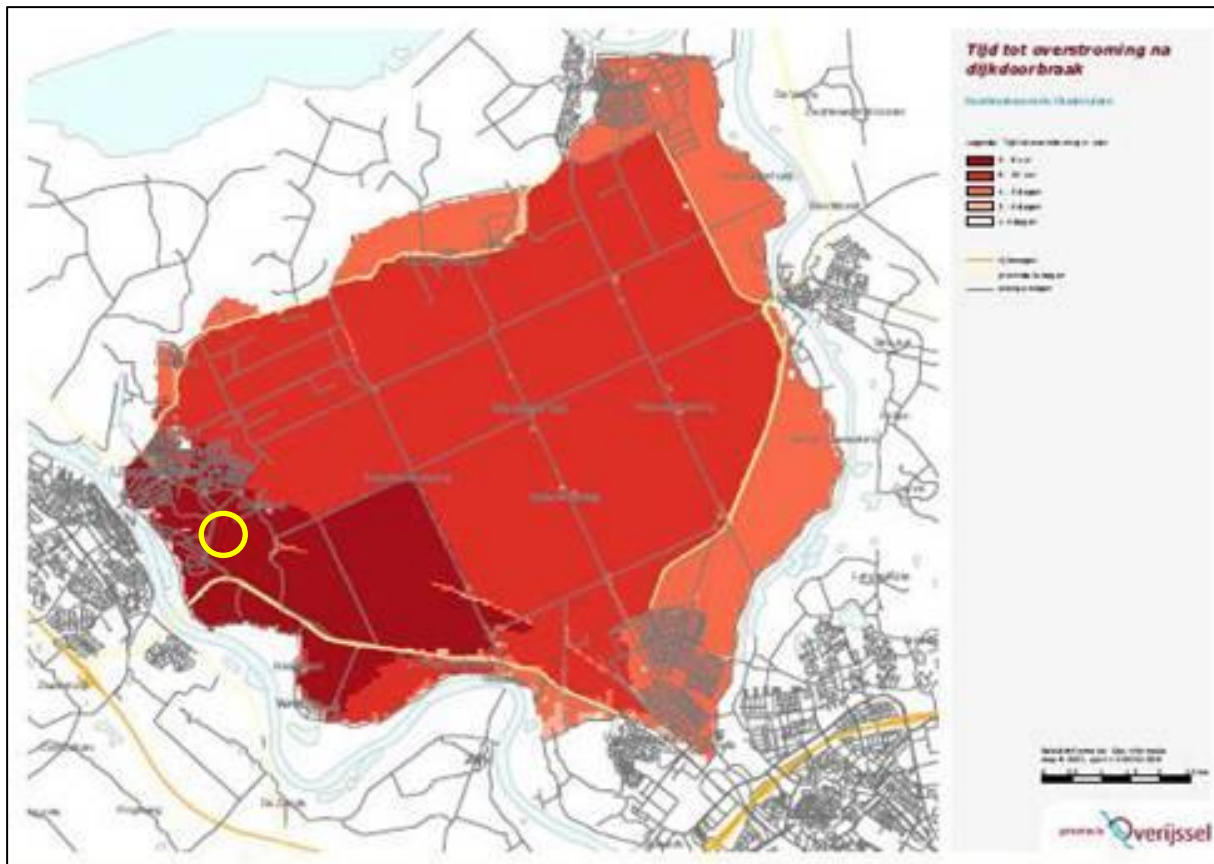
Op basis van de provinciale risicokaart wordt de maximale waterdiepte tijdens een overstroming geschat op 2,0 tot 5,0 meter voor de laagste gedeeltes van het plangebied (zie onderstaande figuur).



Maximale waterdiepte na dijkdoorbraak, dijkkring 10 bij IJsselmuiden

Voor dijkkring 10 zijn 3 verschillende doorbraakscenario's doorgerekend. Het maatgevende doorbraakscenario voor Meerzicht 1 is het scenario met een dijkdoorbraak ter hoogte van IJsselmuiden. De tijd tot het plangebied onder water komt indien een dijk doorbreekt (aankomsttijd) wordt voor een dijkdoorbraak in IJsselmuiden geschat tussen de 0 en 6 uur (zie de volgende figuur).

Vooralsnog wordt voor dit gebied bij een dreigende overstroming ingezet op vroegtijdige evacuatie. Het Zwarte Meer wordt van de IJssel en het Ketelmeer gescheiden door de balgstuw bij Ramspol en de verbindende kering traject IJsselmuiden-Ramspol. De balgstuw heeft een normfrequentie van 1/4000 per jaar (gelijk aan de normfrequentie van dijkkring 7, Noordoostpolder), de verbindende kering heeft een normfrequentie van 1/500 per jaar. De normfrequentie van dijkkring 10 is vastgesteld op 1/2000 per jaar. De beheerder van dijkkring 10 is Waterschap Drents Overijsselse Delta.



Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak

Evacuatie

Dijkkring 10 wordt volgens de omgevingsverordening gecategoriseerd als snel en diep. Om het aantal slachtoffers te beperken kan de dijkkring preventief worden geëvacueerd. Dit betekent dat de overstromingsdreiging voortijdig moet worden onderkend en dat besloten moet worden tot evacuatie. Algemeen wordt aangehouden dat dit proces twee dagen in beslag neemt (Kolen, 2009). De duur van de uitvoering is afhankelijk van de gekozen strategie. Literatuuronderzoek (Kolen, 2009) geeft aan dat 10 tot 20% van de bevolking geen gehoor geeft aan de oproep tot evacueren, deze blijven om voor hen moverende redenen, achter in het gebied. Dit betekent dat met preventief evacueren het aantal slachtoffers met 80 tot 90% reduceert.

In geval van een hoogwater op de rivier kan worden aangenomen dat er voldoende tijd is om de dreiging te onderkennen en te besluiten (vergelijk de Betuwe in 1995). Voor dijkkring 10 geldt dat niet in alle gevallen het mogelijk zal zijn om tijdig te besluiten tot evacueren. Bij storm of het plotseling falen van de waterkeringen zal er onvoldoende tijd zijn voor besluitvorming en uitvoering.

Het verplaatsen van mensen naar buiten de dijkkring in reactie op het ontstaan van een bres is vrijwel onhaalbaar gezien de snelheid waarmee de overstroming zich door het gebied verplaatst. Na een doorbraak is het daarom verstandiger om te vluchten naar een hogere plek (de zolder). In geval van een doorbraak door storm op het IJsselmeer is het, door de storm zelf, onmogelijk om mensen te verplaatsen of zelfs hulp te bieden in het gebied. Tenslotte zijn mensen slecht voorbereid op een mogelijke overstroming omdat deze gebeurtenissen zich vrijwel nooit voordoen (veiligheidsnorm is



gemiddeld eens in de 2000 jaar). Als een dijkdoorbraak plaatsvindt zijn evacuatiemogelijkheden naar elders nagenoeg onmogelijk. Wel is dan nog evacuatie naar bovenverdiepingen mogelijk.

Conclusie

Het aspect water vormt geen beperking voor onderliggend initiatief. Evacuatie als gevolg door dijkdoorbraak is gezien de snelheid van het water vrijwel onmogelijk. Ondanks dat de kans op een dijkdoorbraak klein is, biedt evacuatie op een zolder een goede mogelijkheid om in veiligheid te komen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Indien een ontwikkeling of bestemmingsplanwijziging de realisatie van een milieugevoelige functie mogelijk maakt, dient gekeken te worden of er zich in de omgeving van de ontwikkeling bedrijven bevinden die vanuit oogpunt van hun functie hinder ondervinden van het plan of andersom. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' biedt inzicht in de afstanden die gelden tussen bedrijven en milieugevoelige functies.

Analyse

Onderliggend plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van een mantelzorgwoning mogelijk. In de direct omgeving bevinden zich geen bedrijven die vanuit het oogpunt van milieu belemmerend zijn voor deze mantelzorgwoning of andersom.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering heeft geen beperkende invloed op onderliggend initiatief.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Milieubeheer in werking getreden. In deze wet is ook de regeling voor luchtkwaliteit opgenomen. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Analyse

Het plan betreft de realisatie van 2 woningen (reguliere woning en mantelzorg woning). Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.



Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.9 Verkeer

Het plan voorziet in het toevoegen van een mantelzorgwoning bovenop een bestaande woning. Dit leidt niet tot een significante wijziging van het aantal verkeerbewegingen of een gewijzigde parkeerbehoefte. Parkeren vindt, zoals dat nu ook gebeurt, op eigen terrein plaats.

5.10 Mer-beoordeling

Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2000 of meer woningen.

Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld.



Als bijlage 6 van deze toelichting is een aanmeldnotitie MER opgenomen. In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldingsnotitie aan moet voldoen. In de aanmeldnotitie worden de voorgenomen activiteiten en de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven. Deze gevolgen zijn niet negatief, wat voor het college van B&W rede is geweest om geen milieueffectrapportage op te stellen voor onderliggend plan.

5. 11 Conclusie

Ruimtelijke en milieukundige aspecten vormen geen belemmering voor onderliggend initiatief.



6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure 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 maatschappelijke 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 ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de plannen heeft afstemming plaatsgevonden met de naaste burens aan Meerzicht 3. Dit betreft familie waarmee de paardenstal wordt gedeeld.

De enige burens die rechtstreeks zicht hebben op de bouwplannen zijn de bewoners van Meerzicht 2. Aan het begin van het planproces zijn de eerste ontwikkelingen mondeling gedeeld met deze burens. Daarnaast hebben de bewoners van Meerzicht 2 inzicht gekregen in het principebesluit en de situatieschets. Dit besluit en de schets zijn besproken. Daarbij is ook gesproken over het 'laan herstellen' en gesproken over gezamenlijke wensen t.a.v. mogelijke boomsoorten. Er is afgesproken dat op het moment dat de tekeningen definitief zijn de plannen opnieuw besproken zouden worden.

Dit gesprek heeft begin januari plaatsgevonden. In dat gesprek zijn de tekening van de woning met mantelzorgdeel en de paardenstal besproken. De bewoners van Meerzicht 2 staan positief t.o.v. de plannen. Ze hebben geen opmerkingen of voorstellen om de plannen te wijzigen. Ze hebben aangegeven geen overlast maar juist meer zicht te krijgen n.a.v. de plannen.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van dit besluit zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele verzoeken voor planschade. In onderhavige situatie zal het kostenverhaal in een anterieure overeenkomst (planschadeverhaalovereenkomst) tussen de gemeente en de initiatiefnemer vastgelegd worden.



Bijlagen

Bijlage 1. Ecologisch onderzoek



Bijlage 2. Bodemonderzoek



Bijlage 3. Akoestisch onderzoek



Bijlage 4. Watertoets



Bijlage 5. Uitgangspuntennotitie Waterschap



Bijlage 6. M.e.r- aanmeldnotitie

