

Ruimtelijke onderbouwing Dorpsweg te IJsselmuiden

(4 eengezinswoningen)



Initiatiefnemers: Bouwcombinatie
IJsselmuiden

Datum: 2 november 2017
Status: definitief
Opsteller: R.G. Zuidema

ZUIDEMA
Omgevingsrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging projectgebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Beleidskaders	5
2.1 Europees en rijksbeleid	5
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	5
2.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water (2000).....	5
2.1.3 Nationaal Waterplan 2016-2021	6
2.1.4 Beleidslijn grote rivieren	6
2.1.5 Natura 2000-gebieden (2003)	7
2.1.6 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	7
2.1.7 Conclusie	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	7
2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017).....	7
2.2.2 Omgevingsverordening	8
2.2.3 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel	9
2.2.4 Conclusie provinciaal beleid.....	12
2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3.1 Structuurvisie Kampen 2030	13
2.3.2 Gebiedsvisie IJsselmuiden (2011).....	14
2.3.3 Woonvisie 2010-2020 en Lokaal Woonplan.....	14
2.3.4 Groenstructuurvisie.....	15
2.3.5 Extern veiligheidsbeleid.....	15
2.3.6 Beleid afwijken bestemmingsplannen	16
2.3.7 Welstandsnota	16

3 Omgevingsaspecten.....	18
3.1 Algemeen.....	18
3.2 Cultuurhistorie.....	18
3.2.1 Archeologie.....	18
3.2.2 Monumentenzorg.....	19
3.3 Milieu.....	20
3.3.1 Bedrijven en milieuzonering	20
3.3.2 Bodem	20
3.3.3 Geluid	21
3.3.4 Luchtkwaliteit.....	22
3.3.5 Externe veiligheid.....	22
3.6 Water.....	23
3.6.1 Watertoets	23
3.6.2 Overstromingsrisico	23
3.7 Ecologie	23
3.7.1 Gebiedsbescherming.....	23
3.7.2 Soortenbescherming	24
3.8 Verkeer en parkeren.....	25
3.9 Kabels en leidingen.....	25
3.10 Besluit m.e.r.	25
3.10.1 Wettelijk kader	25
3.10.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	26
 4 Uitvoerbaarheid	 28
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
4.2 Financiële uitvoerbaarheid.....	28

Bijlagen

- I. standaard waterparagraaf
- II. Rapport bodem onderzoek

1 Inleiding

1.2 Aanleiding

Het projectgebied betreft een perceel gelegen aan Dorpsweg, tussen de nummer 29a en 35a, in IJsselmuiden. Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan IJsselmuiden-dorp, (vastgesteld op 23 juni 2002). Het perceel heeft de bestemming 'Bijzondere doeleinden'.

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel vier eengezinswoningen met aangebouwde garages te bouwen. De woningen en garages worden geschakeld gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn is gelegen in een lijn met het aangrenzende panden. Om het verschil in de ligging van de voorgevels van de aangrenzende panden op te vangen maakt de voorgevelrooilijn, tussen de twee geschakelde woningen en de tweelingenwoningen, een verspringing van 0.6 meter. Zie afbeelding 1.1

De vormgeving is eenvoudig, in twee bouwlagen met een kap. Deze bouwstijl is passend in het straatbeeld. De woningen zijn evenals de andere woningen aan de Dorpsstraat georiënteerd met een duidelijke voorgevel aan de straatzijde. Elke woning heeft een eigen oprit en parkeergelegenheid op eigen perceel.



Afbeelding 1.1, situering voorgenomen woningen

Bron: tekening Zienstra en Van Dijk nummer 151629 DO-01 dd 20 oktober 2017

Deze ontwikkeling is niet bij recht toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Voor de voorgenomen (ruimtelijke) ontwikkeling kan met toepassing van een omgevingsvergunning, afwijken strijdig gebruik, medewerking worden verleend. Ten behoeve van de aanvraag daartoe zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Dorpsweg in IJsselmuiden West, gemeente Kampen. IJsselmuiden West bestaat uit de oude kern van IJsselmuiden en de eerste uitbreidingen vanaf de jaren '60 van de 20e eeuw en betreft de westkant van de kern IJsselmuiden.

Het projectgebied is gelegen aan de Dorpsweg tussen de bestaande (woon)bebouwing. De woningen zullen genummerd worden aan de Dorpsweg, namelijk nummer 31, 31a, 33 en 33a.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan IJsselmuiden-dorp (vastgesteld op 23 juni 2002) en is daarin aangeduid met de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. Op gronden met deze bestemming is de bouw van vier woningen en daarbij behorende bouwwerken niet bij recht toegestaan.

Betreffende dit voornemen is vooroverleg gevoerd door de initiatiefnemer. Namens het college van burgemeester en wethouders is medewerking uitgesproken om dit project middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan afwijken en medewerking verlenen aan dit project.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgezet. De relevante beleidskaders van alle betrokken beleidsniveaus worden beschreven in hoofdstuk 2. De uitvoerbaarheid aspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 3. En ten slotte komt in hoofdstuk 4 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het integrale beleid samengevat dat relevant is in het kader van deze ontwikkeling. 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 rijks betrokkenheid. 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 natuurlijke 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.

In dezen zijn de volgende nationale belangen van belang:

- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9)
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)

Hieronder word wet- en regelgeving met betrekking tot deze belangen behandeld.

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.

Dit project omvat de bouw van vier eengezinswoningen met aangebouwde garages binnen bestaand bebouwd gebied binnen de bebouwde kom van IJsselmuiden. Er wordt met dit project het gewenste kwaliteitsniveau niet negatief beïnvloed. Met dit project is de digitale watertoets doorlopen (zie paragraaf 3.6).

2.1.3 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting weer van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt daarmee proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het waterbeheer in Nederland is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen. Samenwerking is een belangrijke voorwaarde om tot een doeltreffend optreden te komen. In het Bestuursakkoord Water (2011) zijn duidelijke afspraken gemaakt wie waarvoor verantwoordelijk is in het waterbeheer. Uitgangspunt daarbij is dat maximaal twee bestuurslagen zich met een onderwerp bezighouden.

Het project gebied is volgens het Nationaal Waterplan gelegen binnen het stroomgebied rivieren.

Dit project omvat de bouw van vier eengezinswoningen met aangebouwde garages binnen bestaand bebouwd gebied binnen de bebouwde kom van IJsselmuiden. Er worden met dit project geen waterbelangen van groot belang belemmerd. Met dit project is de digitale watertoets doorlopen (zie paragraaf 3.6)

2.1.4 Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren dient twee doelen: primaire 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 termijn opgave 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.

Dit project omvat de bouw van vier eengezinswoningen met aangebouwde garages binnen bestaand bebouwd gebied binnen de bebouwde kom van IJsselmuiden. Er worden met dit project geen waterbelangen van groot belang belemmerd. Met dit project is de digitale watertoets doorlopen (zie paragraaf 3.6)

2.1.5 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 3.7.

2.1.6 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 kennen we de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), beoogt zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren door een motivering verplicht te stellen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De Ladder is uitsluitend van toepassing op 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Wat onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling' moet worden verstaan, volgt uit artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van IenM vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en Leisure.

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRVS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

2.1.7 Conclusie

Het Rijksbeleid staat de gewenste ontwikkelingen betreffende dit project niet in de weg.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur (vastgesteld 12 april 2017) bevat samen met de Omgevingsverordening het ruimtelijke beleid van de provincie Overijssel. De Omgevingsvisie is een integraal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving waarin het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd.

Hoofddambitie van de Omgevingsvisie is: *‘een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden’*. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema’s duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De Omgevingsverordening is een juridisch instrument dat zorgt dat het provinciale beleid van de Omgevingsvisie doorwerkt in plannen van andere overheden.

Het motto van het provinciale beleid is: inspireren, innoveren en investeren. Daarbij wordt uitgegaan van vertrouwen in bestuurlijke- en maatschappelijke partners, verbinden van verschillende disciplines en diverse partijen en door helder en daadkrachtig optreden versnellen in de uitvoering. In de Omgevingsvisie komt dit motto tot uitwerking in de werkwijze, het uitvoeringsmodel en de keuze voor instrumenten.

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, namelijk:

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

Het uitvoeringsmodel is in het kader van dit project in de volgende paragraaf, in het kader van de toets aan de Omgevingsverordening, nader uitgewerkt.

2.2.2 Omgevingsverordening

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij ruimtelijke ontwikkelingen 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.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Hierbij wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt er een toets plaats aan de zes in de omgevingsvisie aangegeven ontwikkelingsperspectieven voor de groene- en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Afbeelding 2.1 schematische weergave van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

2.3.3 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel

2.3.3.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende artikelen van belang:

- artikel 2.1.2, Principe van concentratie;
- artikel 2.1.5, Ruimtelijke kwaliteit;
- artikel 2.2.2, Nieuwe woningbouwlocaties;
- Artikel 2.6.4 (Nieuwe ontwikkelingen)

In artikel 2.1.2, lid 1 is aangegeven dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

In artikel 2.1.5 lid 1,2 en 3 is aangegeven dat in de toelichting op bestemmingsplannen onderbouwd moet worden dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.”

In artikel 2.2.2 is aangegeven dat bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties, voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

In artikel 2.6.4 is aangegeven dat bestemmingsplannen alleen voorzien in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten.

Toetsing van het initiatief

Dit project omvat de bouw van vier eengezinswoningen met aangebouwde garages binnen bestaand bebouwd gebied binnen de bebouwde kom van IJsselmuiden. Dit project is een kleinschalige woningbouw locatie in het centrum van IJsselmuiden welke voorziet in een behoefte van een lokaal van karakter.

Dat met dit project wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken is nader onderbouwd in paragraaf 2.3.4.3.

Dat dit project in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel is nader onderbouwd in paragraaf 2.3.3.

Het project gebied is gelegen binnen Nationaal Landschap IJsseldelta. De kernkwaliteiten van dit Nationaal Landschap zijn:

- de weidsheid van het gebied,
- het reliëf (bijvoorbeeld de oude dijken) en
- de bijzondere geometrische verkaveling.

Met dit project wordt een passende invulling gegeven aan een deel van een braakliggend terrein. De voorgenomen woning vullen het ‘open gat’ in het straat- en bebouwingsbeeld van de Dorpsweg in. Dit project zorgt daarmee voor een kwaliteitsverbetering voor het projectgebied en de omgeving, wordt bijgedragen aan een verbetering en versterking van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta.

In de paragraaf “gebiedskenmerken” is onderbouwd aangegeven op welke wijze dit project bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

2.3.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”.

In dorpen buiten de stedelijke netwerken mag worden gebouwd voor de lokale behoefte aan wonen, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus dienen bij te dragen aan het vitaal en aantrekkelijk houden van dorpen. Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie.

Verantwoording

Dit project voorziet in de herontwikkeling van een braakliggend terrein met de bestemming “Bijzondere Doeleinden”. Het perceel en bebouwing hebben reeds jaren zijn (maatschappelijke) functie verloren. De locatie is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied van het dorp IJsselmuiden. Het betreft een inbreidingslocatie. Met dit project worden vier eengezinswoningen met aangebouwde garages mogelijk gemaakt. De invulling is passend in het straatbeeld en de functies van omliggende gronden. Deze herontwikkeling geeft een passende invulling aan deze inbreidingslocatie.

2.3.3.3 Gebiedskenmerken

Bij de Omgevingsvisie is de Catalogus Gebiedskenmerken vastgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe de provincie de ruimtelijke kwaliteit wil realiseren. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene omgeving als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. De provincie hanteert hierbij een lagenbenadering. In totaal zijn er vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving).

Bij de natuurlijke laag en de agrarische laag maakt het projectgebied onderdeel uit van het rivierenlandschap waarbinnen specifiek het landschap ‘oeverwallen’. Het rivierenlandschap kenmerkt zich met wegdorpen op de oeverwallen en de (handels)steden aan de rivier. Het is een dynamisch landschap, bestaande uit een samenhang tussen rivier, uiterwaarden, dijken, wielen, oeverwallen, komgronden en natuurlijk reliëf/ rivierduinen met veel functies, zoals water, verdediging, vervoer, handel, schoonheid, natuur.

De bouw van de vier eengezinswoningen met aangebouwde garages zijn gesitueerd op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Met deze ontwikkeling worden de voornoemde natuurlijke- en landschappelijke kenmerken niet aangetast.

Binnen de stedelijke laag valt het projectgebied in ‘Woonwijken 1955 – nu’ en is aangeduid als ‘Informeel trage netwerk’. Voor deze gebieden geeft de provincie als richting aan dat ontwikkelingen zich naar de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, in de bebouwing dienen te voegen maar daarbij als onderdeel daarvan wel herkenbaar mag zijn. Herstructurering dient voort te borduren op de bestaande kwaliteiten van de bebouwing en het stedenbouwkundig ontwerp. In het gebied ‘Informeel trage netwerk’ bestaat de ambitie om de ligging en de dichtheid van het netwerk in te zetten om de intensiteit van het gebruik te sturen. Daarnaast wil men het erfgoed langs het informeel trage netwerk benutten om de toeristische aantrekkelijkheid van gebieden te vergroten.

Randvoorwaarde is dat het karakteristieke onderscheid tussen het organisch gegroeide lint van bebouwing (Dorpsweg) en de planmatig aangelegde uitbreidingen ten noorden daarvan, wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.

Dit houdt in dat de met dit plan voorgenomen nieuwe bebouwing aan de Dorpsweg zich voegt in de aard, maat en schaal, ritme en het karakter van het historische lint.

Op het perceel was voorheen een schoolgebouw gesitueerd. Het schoolgebouw was ten opzichte van de woningen aan de dorpsweg op enige afstand van de dorpsweg gelegen. De bebouwingslijn maakt als het ware een sprong. De overige bebouwing langs de Dorpsweg is hoofdzakelijk op gelijke afstand van de weg gelegen. De voorgenomen woningen zijn gelegen in de bebouwingslijn van de aangrenzende woningen 35/35a. Zie afbeelding 1.1 (situatietekening).

De voorgenomen woningen zijn qua maat en schaal geënt op de aan de Dorpsweg gelegen woningen. De woningen omvatten een bouwlaag met kap. De goot- en nokhoogte bedraagt ca 3, respectievelijk 8 meter.

De woningen zijn grondgebonden met een kleinschalige hoofdmassa, vormgegeven met een individueel herkenbaar karakter, waarbij de voorgevels naar de Dorpsweg gekeerd. De gevelindeling van de woningen heeft een fijne ritmiek en een zorgvuldige detaillering. Dit uit zich door situering en grootte van de gevelopeningen en toevoeging van bijzondere elementen in de gevel, zoals de toevoeging van sluitstenen. De aangebouwde bijgebouwen (garages) zijn vormgegeven met een bouwlaag en platte afdekking.

De woningen en aangebouwde garages worden opgetrokken in baksteen ((licht)bruine en/of roodbruine tinten). Daarbij zal van een van de woningen de gemetselde gevel wit gesausd worden. De dakbedekking bestaat uit gebakken pannen, grijs of oranje/rood van kleur.

De laag van de beleving geeft aan dat het projectgebied binnen de aanduiding 'Ijssellinie inundatieveld' ligt. De Ijssellinie was een militaire verdedigingslinie die tussen 1951 en 1954 langs de IJssel gebouwd werd om Nederland door middel van inundatie (het onder water zetten van land) te beschermen tegen een landinvasie. In de gebiedskenmerken is dit gebied een van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

De bouw van de vier eengezinswoningen met aangebouwde garages zijn gesitueerd op een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Met deze ontwikkeling worden de gebiedskenmerken van dit gebied niet aangetast.

2.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Kampen 2030

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.



afbeelding 2.2 uitsnede kaart Structuurvisie Kampen 2030

In de structuurvisie is IJsselmuiden aangeduid als een dorp zonder een eigen compact centrum, waarbij het beeld wordt gedomineerd door slingerende dorpslinten, uitwaaiierend in het landschap. Groen en landschap dringen diep in het dorp door. De belangrijkste ontsluitingen lopen via de historische linten, waarbij de langs deze routes gelegen kleinschalige lintbebouwing de voorkanten van het dorp vormen. De kleinschalige maat, schaal en korrel van de 'organisch gegroeide' dorpslinten is de belangrijkste identiteit van IJsselmuiden. De structuurvisie geeft ruimte aan voor de in meer of mindere mate aanwezige behoefte aan nieuwe ontwikkelingen. Het uitgangspunt is dat op iedere plek aangesloten wordt bij de specifieke identiteit van die plek en ingezet wordt op aansluiting bij de dorpsmaat, schaal en korrel van de linten.

In de structuurvisie is tot 2030 ontwikkelingsruimte gereserveerd in IJsselmuiden voor circa 1050 nieuwe woningen, dit planvoornemen is hierin meegenomen.

Dit project voorziet in de herontwikkeling van een inbreidingslocatie gelegen binnen bestaand bebouwd gebied van het dorp IJsselmuiden. Met dit project worden vier eengezinswoningen met aangebouwde garages mogelijk gemaakt. Bij het bepalen van de verkaveling en de stedenbouwkundige randvoorwaarden is hier rekening mee gehouden. Dat met dit project wordt

aangesloten bij de specifieke identiteit van die plek in aansluiting bij de dorpse maat, schaal en korrel van de linten, is nader onderbouwd in paragraaf 2.3.3.3 (gebiedskenners).

2.3.2 Gebiedsvisie IJsselmuiden (2011)

Op 21 juli 2011 is een gebiedsvisie vastgesteld voor het dorp IJsselmuiden. Dit is een uitwerking van de Structuurvisie Kampen 2030. In deze paragraaf zal kort worden ingegaan op de in de Gebiedsvisie benoemde waarden/kwaliteiten van IJsselmuiden.

Gebiedsvisie benoemd de volgende waarden/kwaliteiten van het dorp IJsselmuiden:

- de historische linten op de zandruggen (daarbij gaat het uitdrukkelijk niet alleen om de bebouwingsstructuur, maar ook om het complete plaatje van route, de aan die route ontstane bebouwing, de beplantingsstructuur en de aardkundige waarden van de zandruggen (aanwezige hoogteverschillen, steilranden e.d.);
- de zogenaamde drietand van wegen (Trekvaart, Burgemeester van Engelenweg en Baan) als oude verbindingen tussen de zandgronden en de stad Kampen met begeleidende bebouwings-, beplantings- en waterstructuur (Trekvaart);
- de oude IJsselarm (drager van de zogenaamde groene vingers vanuit het buitengebied tot diep in de kern van het dorp).

Verder geeft de visie deelgebied aan waarvoor vervolgens kwaliteiten zijn benoemd. Het projectgebied is gelegen binnen het deelgebied Zandruggen. Voor het deelgebied van de zandruggen zijn de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden zeer hoog. De zandruggen met de daarop ontstane historische linten vormen de identiteit van het dorp en een karakteristiek onderdeel van het landschap van de IJsseldelta. De sterke relatie tussen de natuurlijke ondergrond en het patroon van wegen, bebouwing en opgaande beplanting die eeuwen geleden zijn ontstaan op de zandruggen, is nog steeds herkenbaar. Vooral deze 'leesbaarheid' wordt hoog gewaardeerd.

Als specifieke kwaliteiten binnen de zone zijn benoemd:

- De aanwezige aardkundige waarden van de zandruggen (met name de hoogteverschillen);
- De verspreide agrarische bebouwing als tastbare verwijzing naar de agrarische oorsprong;
- Restanten van oude buitens in de vorm van bebouwing, parkaanleg en laanstructuren;
- Het informele, dorpse karakter door de kleinschalige maat, schaal en korrel van de bebouwing en de onverwachte groene ruimtes en (groente)tuintjes;
- Diverse monumentale panden;
- Diverse monumentale bomen (zie groenstructuurplan);
De begraafplaatsen met oud en fraai bomenbestand;
- Restanten van oude kavelgrensbepantingen (op kaart groenstructuurplan).

Bij het bepalen van de verkaveling en de stedenbouwkundige randvoorwaarden is hier rekening mee gehouden. Binnen het project gebied zijn geen aardkundige waarden van de zandruggen meer aanwezig. Met dit project wordt aangesloten bij de specifieke identiteit van die plek in aansluiting bij de dorpse maat, schaal en korrel van de linten, is nader onderbouwd in paragraaf 2.3.4.3 (gebiedskenners). Aan de te kappen bomen is geen monumentale status toegekend. Daarbij wordt met dit project monumentale waarden niet aangetast (zie paragraaf 3.2.2)

2.3.3 Woonvisie 2010-2020 en Lokaal Woonplan

In de Woonvisie worden de verschillende woonbelangen in balans gebracht. De visie is daarom niet alleen gericht op de kwantiteit en kwaliteit van nieuw te bouwen woningen maar ook op de bestaande voorraad. Niet alleen gericht op een passende sociale huurvoorraad, maar ook bijvoorbeeld op het stimuleren van particuliere bouw met vrije bouwkavels. Daarnaast wordt erin

gestreefd naar maatwerk voor diverse doelgroepen. Het bevorderen van de samenhang tussen wonen, welzijn en zorg is daarvan een voorbeeld.

Ook worden er in de visie toekomstige ontwikkelingen geschetst. Deze hangen samen met een groei van Kampen naar 60.000 inwoners, de toenemende vergrijzing, de toenemende behoefte aan het combineren van wonen, zorg en welzijn en het zoeken naar een goed woningaanbod dat aansluit bij de woonwensen.

In het woonplan is aangegeven dat het woningbouwprogramma voor IJsselmuiden goed in balans is omdat er de laatste jaren weinig nieuwbouw is geweest. Daarbij is aangegeven dat er vanuit de gemeente voor IJsselmuiden geen aanleiding is om plannen te temporiseren.

De voorgenomen woningen sluiten aan bij de woningmarkt en behoefte van IJsselmuiden. Het project sluit aan bij het woningbouwprogramma van de gemeente.

2.3.4 Groenstructuurvisie

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 op 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.

Binnen het plangebied zijn leibomen aanwezig. Deze bomen zijn naar alle waarschijnlijkheid in de jaren 90 geplant en zijn daarmee circa 30 a 35 jaar oud. Aan de te kappen bomen is geen monumentale status toegekend. Deze bomen zijn jaren niet onderhouden. Vanwege de situering van de woningen in de bebouwingslijn van de aangrenzende woningen aan de Dorpsweg kunnen deze leibomen niet worden behouden. De gekozen situering van de woningen is van ruimtelijk belang. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 2.3.3.3 (gebiedskenners). Het niet onredelijk om de ruimtelijke kwaliteit welke dit project toevoegt te laten prevaleren boven het behoud van deze bomen.

2.3.5 Extern veiligheidsbeleid

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 ze 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 3.3.5

2.3.6 [Beleid afwijken bestemmingsplannen](#)

Voor het afwijken van een bestemmingsplan heeft de gemeente Kampen een beleid opgesteld. In dit beleid worden eisen gesteld aan aanvragen voor ontheffing van het bestemmingsplan dan wel het herzien van bestemmingsplannen welke jonger zijn dan vijf jaar.

Het geldende bestemmingsplan is ouder dan de gestelde vijf jaar. Het afwijkingenbeleid staat daarmee niet in de weg om medewerking te verlenen aan dit project.

2.3.7 [Welstandsnota](#)

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 om 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.

Het project tot de bouw van 4 woningen met aangebouwde garages is reeds beoordeeld voor de adviescommissie welstand. De commissie heeft beoordeeld dat het project voldoet aan de geldende welstandsnormen en dat daarmee voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand.

3 Omgevingsaspecten

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden bezien of het project vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het project dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

Opdrachtgever is voornemens om aan de Dorpsweg te IJsselmuiden vier woningen met aangebouwde garages te realiseren. Het projectgebied was onderdeel van een voormalig schoolterrein. De voormalige bebouwing is reeds gesloopt. Afbeelding 3.1 bevat een foto van het straat- en bebouwingsbeeld van de Dorpsweg ter hoogte van het plangebied in de periode tussen 1960 en 1980. Daarop is de voormalige basisschool in die periode te zien.



*Afbeelding 3.1 foto Dorpsweg periode tussen 1960 en 1980.
(bron: oude aanzichtkaart)*

3.2 Cultuurhistorie

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

Ten behoeve van de archeologische monumentenzorg bij ruimtelijke planvorming is door de gemeente Kampen een archeologische waardenkaart opgesteld, om zodoende de archeologische waarden te beschermen. Deze kaart moet geraadpleegd worden, alvorens bodemingrepen plaatsvinden. De verwachtingswaarde bepaalt of er een nader bodemonderzoek uitgevoerd moet worden alvorens een ruimtelijke ingreep plaatsvindt.

Ter plaatse van het plangebied kon tot voor kort de aanwezigheid van een rivierduin verwacht worden. Dit waren zowel in de prehistorie als de Middeleeuwen locaties waar mensen zich bij voorkeur vestigden. Uit booronderzoek op deze locatie in 2007 is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen rivierduin aanwezig is. Tijdens het onderzoek zijn ook geen archeologische niveaus aangetroffen.

Gezien de beperkte verwachtingswaarde wordt vrijstelling van archeologisch onderzoek geadviseerd. Wel geldt hierbij de meldingsplicht bij toevalsvondsten conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

3.2.2 Monumentenzorg

De gemeente Kampen is rijk aan gebouwd erfgoed. Binnen de gemeente Kampen zijn zowel gemeentelijke- als rijksmonumenten aangewezen op grond van de gemeentelijke monumentenverordening dan wel de monumentenwet. Een aanwijzing als monument heeft tot doel de betreffende objecten in stand te houden en de daaraan verbonden vergunningprocedures dwingen een zorgvuldige afweging van belangen af bij plannen voor verbouw of afbraak.

Binnen het project gebied is geen sprake van bebouwing. In de nabijheid van het project gebied zijn enkele rijks- en gemeentelijke monumenten gesitueerd. Deze zijn op een zodanige afstand gelegen dat dit project geen invloed kan hebben betreffende de monumentale waarden.

Het project is gesitueerd en vorm gegeven, passend binnen het straatbeeld van de Dorpsweg. Een nadere onderbouwing hiervan is aangegeven in paragraaf 2.3.4.3 (Gebiedskenmerken).

3.3 Milieu

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

3.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er balans is tussen de milieubelastende- en milieugevoelige activiteiten. Er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient te worden beoordeeld of in de omgeving van het projectgebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit project of waarvan het project juist hinder ondervindt

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 indicatieve afstanden hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar.

In de nabijheid (straal 50 meter) van het projectgebied zijn de volgende bedrijfsbestemmingen gesitueerd:

- Dorpsweg 17, eetcafé, bestemming 'Horeca'
- Dorpsweg 20, basisschool, bestemming 'Maatschappelijk'
- Dorpsweg 4, kantoor, bestemming 'Gemengd'

Volgens de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn restaurants, cafetaria's, snackbars (SBI-code 561) aangeduid met categorie 1 met een bijbehorende richtafstand van (maximaal) 10 meter. Het projectgebied is gelegen op circa 43 meter van het perceel Dorpsweg 17 met de bestemming 'Horeca'

Volgens de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs (SBI-code 852, 8531) aangeduid met categorie 2 met een bijbehorende richtafstand van (maximaal) 30 meter. Het projectgebied is gelegen op circa 33 meter van het perceel Dorpsweg 20 met de bestemming 'Maatschappelijk'.

Volgens de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering is overige zakelijke dienstverlening: kantoren (SBI-code 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82) aangeduid met categorie 1 met een bijbehorende richtafstand van (maximaal) 10 meter. Het projectgebied is gelegen op circa 44 meter van het perceel Dorpsweg 4 met de bestemming 'Gemengd'

De voorgenomen woningen zijn gelegen op grotere afstand dan de geldende indicatieve afstanden. Gezien voornoemde is ten behoeve van dit project sprake van een goed woon- en leefklimaat.

3.3.2 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 projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de beoogde functie(s).

Er is met dit project sprake van de toevoeging van een gevoelige functie. Er is door Royal HaskoningDHV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusie van het onderzoek is aangegeven in de rapportage van 21 september met referentie: P&SBD5101R001D01, versie: 01/Finale versie. In het rapport is betreffende dit plangebied de volgende conclusie aangegeven:

Gesloopte school Dorpsweg

Ter plaatse van de locatie van voormalige school zijn:

- In de grond overschrijdingen gemeten van de achtergrondwaarde voor metalen en PAK. De verhoogde gehalten in de grond zijn waarschijnlijk te relateren aan de bijmengingen met puin die in de grond zijn aangetroffen.*
- In het grondwater overschrijdingen gemeten van de streefwaarde voor barium. Er zijn geen eenduidige oorzaken te geven voor de verhoogde gehalten in het grondwater. Er zijn geen aanwijzingen dat de verhoogde gehalten het gevolg zijn van een oorzaak/activiteit op de onderhavige locatie.*
- Is een stukje asbesthoudend materiaal aangetroffen. De concentratie in de grond is echter beneden de hergebruiksnorm/interventiewaarde.*

Conclusie

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt niet dat de locatie verontreinigd is met asbest boven de norm. De in grond en grondwater gemeten verhoogde gehalten vormen geen aanleiding voor de uitvoering van aanvullend onderzoek.

De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. Er zijn op basis van de resultaten van het onderzoek geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning.

Uit het voornoemde onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied van voldoende kwaliteit is voor de voorgenomen woonpercelen.

3.3.3 Geluid

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure 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.

Wegverkeerslawaai

De voorgenomen woningen zijn aan te merken als een geluidsgevoelig object. Het projectgebied is gelegen aan de Dorpsweg en gelegen binnen de zone van deze weg. De Dorpsweg is gelegen binnen de 30 km zone van het dorp IJsselmuiden. Voor 30-km zones is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het projectgebied is geen sprake van een spoorweg. In dezen kan Railverkeerslawaai geen invloed hebben.

Industrielawaai

Het projectgebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een gezoneerd industrieterrein. In dezen kan Industrielawaai geen invloed hebben.

3.3.4 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.

Luchtkwaliteitsnormen, vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of aan een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke- of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Er is in dezen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

3.3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Met dit project is de bouw van vier woningen voorzien.

Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} per jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat de grenswaarde wordt overschreden als de voorgenomen woning zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

De risicokaart Nederland is nagezien. Daarbij bleek dat in de nabijheid van het project gebied (straal 200 meter) geen buisleidingen, routes voor transport van gevaarlijke stoffen dan wel bedrijven welke werken met gevaarlijke stoffen (BEVI inrichting), zijn gelegen.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht voor te toevoeging van een kwetsbaar object binnen het invloed gebied (200 meter) van een transport route dan wel binnen de contour van een inrichting.

Daarmee behoeft in het kader van dit project niet te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden van zelfredzaamheid. Tevens behoeft niet te worden ingegaan op de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, de huidige en te verwachten personendichtheid in het projectgebied, de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen ter reductie van het groepsrisico en de mogelijkheden voor ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico. Daarbij zou voornoemde afwegingen achterwege kunnen blijven als het groepsrisico relatief laag is (kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde) of als de toename van het groepsrisico relatief klein is (kleiner dan 10%).

3.6 Water

3.6.1 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).

Op 19 augustus 2017 is de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van deze digitale toetsing heeft het waterschap Drents Overijsselse Delta aangegeven dat de korte procedure kan worden gevolgd. Concreet betekent dit dat direct door kan worden gaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast (zie bijlage 1).

3.6.2 Overstromingsrisico

In de omgevingsverordening (paragraaf 2.14.4) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing 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.

Volgens de risicokaart Nederland is ter plaatse van het projectgebied sprake van een kleine kans op overstroming. Daarbij is aangegeven dat sprake is van een beschermd gebied. Het projectgebied is daarbij gelegen in het zogenaamde overstroombare gebied in geval van een dijkdoorbraak. Daarbij is aangegeven dat de maximale stroomsnelheid relevant is (hoger dan 0.5 m/s per diepte meter), er geen aantal potentieel inwoners getroffen worden door een mogelijke overstroming. Bij een dijkdoorbraak zal er sprake zijn van wateroverlast van beperkte aard.

3.7 Ecologie

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

3.7.1 gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

aangewezen. Hiernaast zijn binnen de gemeente Kampen een aantal gebieden aangewezen als Weidevogelgebied en/of Ganzenfoerageergebied.

Het projectgebied is gelegen in een bestaande woonwijk en is omringd door hoofdzakelijk woonpercelen, waardoor het projectgebied kan worden aangemerkt als verstoord en het heeft geen bijzondere functie voor beschermde plant- of diersoorten. Het perceel ligt braak en is deels voorzien van bestrating en is ingezaaid met gras, welke regulier gemaaid wordt. Op het perceel zijn geen waterlopen aanwezig. Het is onwaarschijnlijk dat er met werkzaamheden binnen het project gebied aan beschermde flora en fauna schade wordt toegebracht, wordt verjaagd dan wel wordt aangetast.

Ten behoeve van de te bouwen woningen dienen de leibomen langs de Dorpsweg te worden gekapt. In deze bomen kan sprake zijn van nesten van vogels. De kap van de bomen dient buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden.

3.7.2 Soortenbescherming

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

In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en Faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het projectgebied.

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

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

Het project gebied is gelegen op ruim 5 kilometer van het natura2000 gebied 'Zwarte Meer' en het natura2000 gebied 'Ketelmeer & Vossemeer'. Het 'Zwartemeer is aangeduid als Habitatrichtlijngebied en Vogelrichtlijngebied. Het 'Ketelmeer & Vossemeer is aangeduid als Vogelrichtlijngebied.

Het Zwarte Meer ligt in de voormalige IJsseldelta tussen de Noordoostpolder en het Kampereiland. Het is een groot, ondiep randmeer dat grotendeels bestaat uit open water met lokaal watervegetaties van voedselrijke milieus. Het gebied Ketelmeer en Vossemeer bestaat uit een uitgestrekt zoetwatermeer, zand- en modderbanken en moerasvegetatie.

Gelet op de ligging van het projectgebied in binnen de bestaande bebouwing van het dorp IJsselmuiden alsmede de omvang van het project, zal deze geen effect hebben op dit gebied dan wel de daarin voorkomende biotopen en habitat.

Daarnaast dient bij werkzaamheden de algemene zorgplicht van de Wet Natuurbescherming te worden betracht.

3.8 Verkeer en parkeren

Het project omvat de bouw van 4 woningen met aangebouwde garages op een inbreidingslocatie aan de Dorpsweg te IJsselmuiden. Voorheen was het projectgebied onderdeel van het terrein van een basisschool.

De Dorpsweg is een reguliere dorpsweg met hoofdzakelijk woonbebouwing afgewisseld met bedrijven en maatschappelijke functies. De Dorpsweg heeft een dergelijke omvang dat het verkeer betreffende deze 4 woningen kan worden opgevangen.

De 4 woonpercelen zullen worden ontsloten aan de Dorpsweg. Bij elke woning is op eigen perceel parkeerruimte per woning aanwezig. Overige parkeerbehoefte kan worden opgevangen in het openbaar gebied. Voornoemde is afgestemd met de gemeentelijke organisatie.

3.9 Kabels en leidingen

Bij aanvang van de bouwwerkzaamheden zal een zogenaamde Klikmelding worden gedaan om eventuele kabels en leidingen binnen het projectgebied in beeld te brengen.

De kaart 'Nutsvoorzieningen (27-06-2017, Provincie Overijssel) – WFS' is nagezien betreffende de ligging van verschillende soorten leidingen, zoals aardgastransportleidingen, buisleidingen en hoogspanningsleidingen. Daarnaast zijn straalpaden van zendstations en ontvangstations opgenomen, en ook de informatie over laagvliegroutes en luchthavens. Daarbij is gebleken dat er geen straalpaden over het projectgebied zijn gelegen.

3.10 Toepassen besluit m.e.r.

3.10.1 Wettelijk kader

Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. (uitvoeringswetgeving met betrekking tot de m.e.r.) gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling gewijzigd zijn van absolute in indicatieve waarden. Dit blijkt uit het aangepaste artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit. Onder dit artikelonderdeel vallen alle activiteiten die beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden vallen. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van Kampen) zich er moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling.

Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-beoordeling, vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

M.e.r.-plichtige inrichtingen

Indien het (nieuwe) bestemmingsplan de vestiging van inrichtingen mogelijk maakt welke genoemd zijn in het Besluit milieueffectrapportage is het plan zelf m.e.r.-plichtig. Het gaat dan alleen om inrichtingen welke zich nog nieuw kunnen vestigen, niet eventueel reeds aanwezige inrichtingen (AbRvS 18 juni 2008, nr. 200704458/1).

Plichten voortvloeiend uit de Natuurbeschermingswet

Ook op grond van de Natuurbeschermingswet kan een MER plicht ontstaan indien er sprake zou zijn van mogelijk "significant negatief effect" ten gevolge van het bestemmingsplan. Als daar sprake van is moet een zogenaamde passende beoordeling worden opgesteld en ontstaat er een MER-plicht. Als uit een zogenaamde "voortoets" is gebleken dat geen "significant negatief effect" te verwachten is, en dus geen "passende beoordeling" gemaakt moet worden is een MER-plicht dus ook niet aan de orde.

3.10.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije worden onderzocht?') moet aandacht besteedt worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd.

De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het projectgebied grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in paragraaf 5.8.2 heeft dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het projectgebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het projectgebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied en is eveneens geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In paragraaf 3.3 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4 Uitvoerbaarheid

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

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Daarmee zal het ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze kenbaar maken.

Bij de definitieve besluitvorming zal het college de ingekomen zienswijzen in overweging nemen. Vervolgens zal het besluit op de aanvraag gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank.

4.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het project. De initiatiefnemers en de gemeente hebben hiervoor een anterieure overeenkomst ondertekend. Eventuele planschadekosten en aan dit project verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van deze afwijking zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

Bijlagen

- I. standaard waterparagraaf