



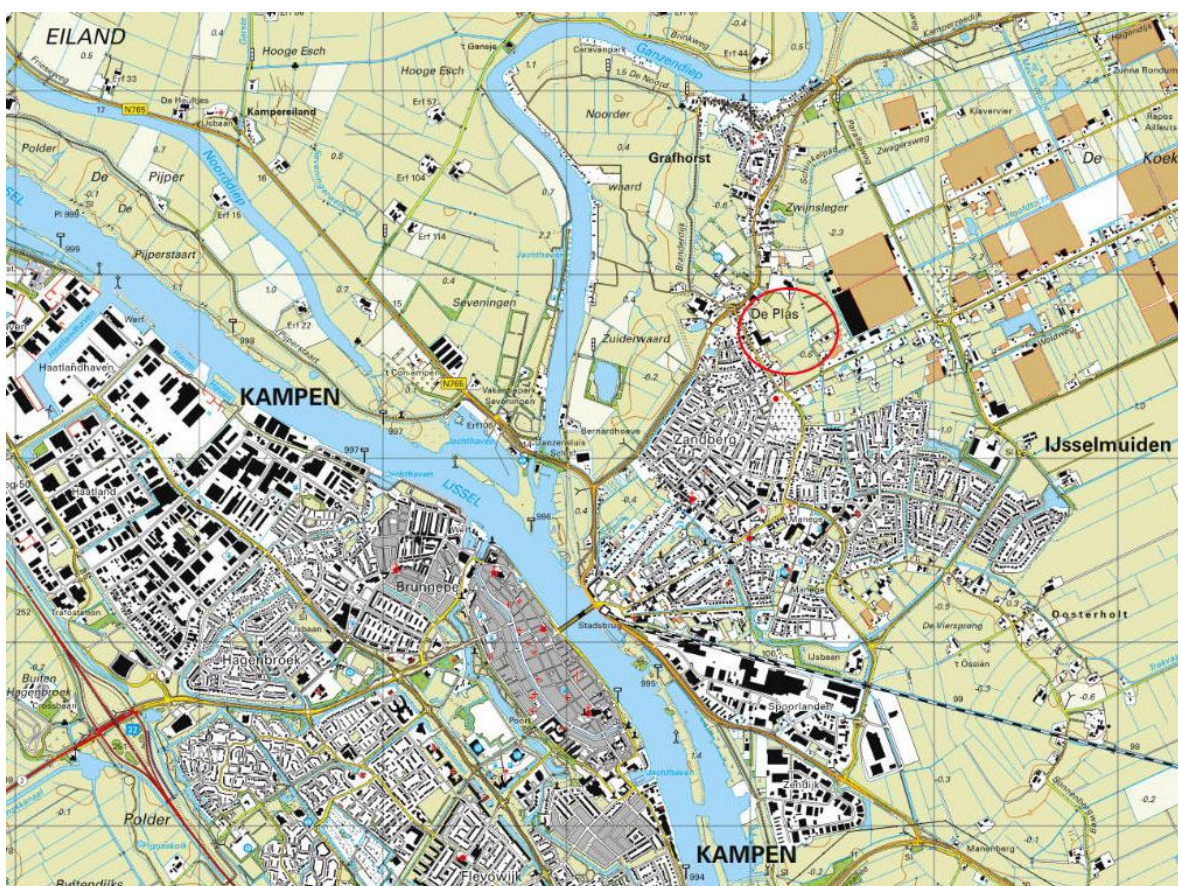
ONDERWERP: AANMELDINGSNOTITIE VORMVRIJE MER-BEOORDELING
PROJECT: BESTEMMINGSPLAN DE BAKKERIJ - IJSSELMUIDEN
DATUM: 14 FEBRUARI 2022
VAN: ANITA VAN BOMMEL

1. INLEIDING

Op en rondom de plek waar ooit bakkerij Fuite stond, wordt in de toekomst een nieuwe duurzame en toekomstbestendige wijk ontwikkeld: De Bakkerij (zie afbeelding 1).

De nieuwbouw op deze locatie is een samenwerking van gebiedsontwikkelaar BPD (Bouwfonds Gebiedsontwikkeling), Bemog Project Ontwikkeling en gemeente Kampen. Het gebied beslaat ongeveer 23 hectare.

Het doel van dit plan is om een woongebied te ontwikkelen voor de realisatie van circa 300 woningen, waarbij rekening is gehouden met een dorps karakter, duurzaamheid en energie, gezondheid, inclusie, toegankelijkheid en veiligheid.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

Bron: www.topotijdreis.nl

2. MER-BEOORDELINGSPLICHT

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Een woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (circa 300 woningen) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijvoorbeeld op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van circa 300 woningen. Ondanks dat de ontwikkeling naar aard en omvang beperkt is, is sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling blijft onder de drempel van de m.e.r.-plicht. Er is wel sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Procedure

De voorliggende aanmeldingsnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...!'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedurestappen doorlopen moeten worden:

- Door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de terinzagelegging van het ontwerpbesluit;
- Het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- Het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij het bestemmingsplan 'De Bakkerij IJsselmuiden'. Deze aanmeldingsnotitie is ook als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

2. De kenmerken van het project

Beschrijving van het project

In het plangebied worden circa 300 woningen gerealiseerd, verdeeld over de categorieën goedkoop (36%), middelduur (36%) en duur (28%). Met dit aantal en het soort woningen wordt voorzien in de woningbehoefte. Ook wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningbouwversnelling.

De stedenbouwkundige opzet voor De Bakkerij is gebaseerd op de landschappelijke ondergrond en de kenmerkende/bijbehorende hoogteverschillen. Bepalend daarbij is de zogenaamde 'nullijn' in het gebied. Dit is de lijn die de overgang tussen het hogere en lagere deel van het gebied markeert en samenvalt met de hoogtelijn van 0 NAP. De nullijn is een belangrijk structurerend element en bestaat naast een brede watergang met groene taluds uit de hoofdontsluiting van De Bakkerij.

De woonwijk is ingedeeld in een drietal verschillende buurten/plandelen voortkomende uit de landschappelijke structuur. Op de hogere, zanderige gronden achter de Plasweg/Grafhorsterweg liggen De Brink, bij de entree van de wijk, en De Erven. Ten oosten van de 'nullijn' ligt, in het lagere gebied, De Polderstegen.

Afbeelding 2 geeft de verkaveling van het gebied weer.



Afbeelding 2: Overzicht plangebied

Bron: SVP, De Bakkerij, Stedenbouwkundig ontwerp en programma, kaartenset, IJsselmuiden, 25-01-2022

3. De plaats van het project

Het plangebied ligt ten noorden van de kern IJsselmuiden en bevindt zich ten westen van de Polder Mastenbroek (Hartogsweg/Oudendijk) (zie afbeelding 1).

4. De kenmerken van de potentiële effecten

De voorgenoemen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit onderdeel zijn de milieueffecten van de voorgenoemen ontwikkeling beschouwd.

Archeologie

In het kader van het bestemmingsplan 'De Bakkerij – IJsselmuiden' is archeologisch onderzoek uitgevoerd:

- Boshoven, E.H. Plangebied Ringdijk te IJsselmuiden, gemeente Kampen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek), Weesp, RAAP-Notitie 5028, 2015;
- Holl, J. Verkenkend archeologisch booronderzoek Koekoeksweg-Plasweg te IJsselmuiden. Econsultancy, Rapportnummer 13012.003, 2021;
- Holl, J. Karterend archeologisch booronderzoek Koekoeksweg-Plasweg te IJsselmuiden, gemeente Kampen, Econsultancy, 2021.

Uit de onderzoeken blijkt het volgende. Uit het plangebied zijn geen archeologische monumenten bekend; wel zijn er verwachtingswaarden. Op de gemeentelijke archeologische waardenkaart heeft het plangebied, op grond van het hoogteverloop, een westelijke zone waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt, een centrale zone met een middelmatige verwachting en een oostelijke zone met een lage verwachting.

Tijdens booronderzoek (zowel in 2015 als in 2020) zijn geen archeologische indicatoren waargenomen. Het gaat hier echter om verkennende bodemonderzoeken, die zich richten op de bodemopbouw en mogelijke bodemverstoringen die de archeologische trefkans kunnen beïnvloeden en niet zo zeer op het onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische vondsten en/of sporen. Daarom is aanvullend onderzoek verricht in de vorm van karterend booronderzoek.

Tijdens het karterend booronderzoek is dekzand in het grootste deel van het plangebied op -2,5 à -4,6 m NAP (0,8 tot 4,4 m -mv) aangetroffen. Hier is sprake van een dekzandlandschap, waar het dekzand in het zuiden en enkele kleine zones in het noordwesten relatief hooggelegen is. In enkele boringen direct langs de Plasweg en Grafhorsterweg is pleistoceen zand op 1,5 à 2,0 m -mv (-0,9 tot -1,6 m NAP) aangetroffen. Hier is vermoedelijk een rivierduin aanwezig.

In een groot deel van de boringen is houtskool aangetroffen. Er zijn geen concentraties aan te wijzen en het houtskool is verspreid over het gehele plangebied aanwezig. Op basis hiervan wordt het houtskool niet gezien als aanwijzing voor een archeologische vindplaats. In 10 boringen zijn kleine fragmentjes niet nader te determineren bot aangetroffen. Ook hier gaat het om losse fragmentjes verspreid over het plangebied. Deze vondsten worden eveneens niet gezien als directe aanwijzing voor een vindplaats.

In één boring is een fragment vuursteen aangetroffen. Deze had recente breuken, vermoedelijk door de Avegaarboor en geen nadere bewerkingsporen. Vandaar dat het fragment niet als artefact gezien wordt. Ook is in één boring een aardewerkfragment uit de Nieuwe tijd gevonden. Deze is vermoedelijk door de Avegaarboor naar beneden gedraaid.

Het fragment is in de top van het dekzand aangetroffen, maar dit niveau lag in de Nieuwe tijd enkele meters onder maaiveld. Ook hier is dus geen sprake van een vindplaats.

De resultaten van het onderzoek, met name de aangetroffen vondstmateriaal, geven geen aanleiding om een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de geplande bodemingrepen.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering

De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van woningen, betreft hindergevoelige functies. Zodoende is beoordeeld of voor de woningen geen hinder van omliggende functies valt te verwachten en andersom of deze functies niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de ontwikkeling.

Het plangebied is niet te typeren als 'gemengd gebied' en valt daarmee onder 'rustige woonwijk'. De volgende bedrijven zijn in en net buiten het plangebied bestemd:

Inrichting	Type	Straat	Categorie
IJ.V.V. voetbalvereniging	Veldsportcomplex	Bergweg 3	3.1
EOGS B.V.	Overige metaalbewerking	Bergweg 6	3.2
V.O.F. Boer Internationale transporten	Goederenwegvervoerbedrij ven	Plasweg 31	3.2
H. Brink Land en tuinbouwmechanisatieb edrijf	Dienstverlening t.b.v. landbouw	Grafhorsterweg 59	3.1
K. Doornwaard & Zn	Dienstverlening t.b.v. landbouw	Grafhorsterweg 81	3.1
O. van Asselt	Dienstverlening t.b.v. landbouw	Grafhorsterweg 83	3.1
D.J. van Pijkeren	Fokken en houden van rundvee	Parallelweg 1	3.2
De Oosteinde	Tuincentrum	Koekoeksweg 4	
Mertens BV	Dienstverlening t.b.v. landbouw	Koekoeksweg 4b	3.1
Aannemersbedrijf Kalter	Bouwbedrijf en aannemersbedrijf met werkplaats	Koekoeksweg 8b	3.1
Autobedrijf Nieuwbroek	Autohandel	Koekoeksweg 15a	2
Holtland Metaal B.B.	Constructiewerkplaats	Koekoeksweg 10	3.2

Wezenberg onroerend goed B.V.	Goederenwegvervoerbedrijf en, handel in vrachtauto's, autospuitinrichting, autowasserij, stalling van vrachtwagen met koelinstallatie en werkplaats voor onderhoud en herstelwerkzaamheden aan vrachtwagens.	Veilingweg 1	4.1
G. van den Berg	Fokken en houden van rundvee	Koekoeksweg 11	3.2
J.B. Meuleman	Fokken en houden van overige graasdieren (paardenfokkerij)	Ringdijk 5	3.1
D. Koostra	Fokken en houden van rundvee	Ringdijk 7	3.2

De vetgedrukte bedrijven hebben een contour waarbinnen woningen zijn geprojecteerd. Voor deze twee bedrijven is een nadere onderbouwing noodzakelijk.

Plasweg 31

De activiteiten van Transportbedrijf Boer hebben een geluidsinvloed op de omgeving. In dat kader moet worden beoordeeld of in de gewenste nieuwe situatie nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Enerzijds dient ter plaatse van de nieuwe woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Anderzijds dient Transportbedrijf Boer niet te worden belemmerd in zijn bedrijfsmatige activiteiten met de realisatie van de nieuwe woningen.

De meest nabijgelegen woningen in het plangebied liggen op een afstand van circa 20 meter vanaf Transportbedrijf Boer. Daarom dient de feitelijke geluidssituatie met een onderzoek te worden bepaald en worden getoetst aan de richtwaarden.

Door het bedrijf Alcedo heeft er een akoestisch onderzoek plaats gevonden (Akoestisch onderzoek naar de invloed van Transportbedrijf Boer, nr. 20-08129.R01.V02, 20 januari 2022). Uit dit onderzoek blijkt dat er overschrijdingen plaats vinden van de richtwaarden.

Vanwege de geconstateerde overschrijdingen is onderzocht of met redelijkerwijs uitvoerbare maatregelen alsnog een goede woon- en leefkwaliteit kan worden gewaarborgd.

Uitgangspunt daarbij is dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Uitgangspunt bij de maatregelen voor de woningen die nabij Transportbedrijf Boer zijn gepland (zie figuur 11 in het akoestisch onderzoek) zijn:

1. De woningen met twee bouwlagen krijgen op de 2e bouwlaag (1ste verdieping) dove gevels aan de zijde van Boer. Door toepassing van deze dove gevels (een gevel zonder te openen delen en met voldoende geluidswering), vindt hier geen toetsing meer plaats aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit.
2. Bij de overige woningen moet, uitgezonderd op een kopgevel, overal op de 2e bouwlaag worden voldaan aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Gestreefd wordt naar een situatie waarbij, op de 3e bouwlaag (2e verdieping) bij vrijwel alle woningen kan worden voldaan aan de grenswaarden.

Om dit te realiseren is een geluidsscherm nodig met een hoogte van 3,45 meter +NAP. Deze hoogte komt overeen met een hoogte van circa 3,20 meter ten opzichte van de rand van de verharding van het perceel van Boer. In paragraaf 4.4 van het geluidrapport zijn de maatregelen beschreven met de locaties.

De maatregelen moeten in de regels van het bestemmingsplan en op de verbeelding worden opgenomen.

Met de maatregelen wordt een goede woon- en leefklimaat gewaarborgd en worden de activiteiten van Boer gerespecteerd.

Ringdijk 7

Voor de Ringdijk 7 is een aandachtsgebied van 100 meter van toepassing. Deze heeft betrekking op geur waarvoor een vaste afstand van 100 meter van toepassing is. Specifiek hiervoor is door de gemeente een geurverordening en visie opgesteld door het bedrijf Antea group. Voor het plangebied wordt middels de geurverordening de wettelijke afstand van 100 meter teruggebracht naar 50 meter.

Voor de omliggende agrarische bedrijven levert deze aanpassing geen belemmering op. De minimaal aan te houden afstand tot bestaande woningen blijft gelijk. Ten opzichte van de bestaande woningen gelegen binnen de bebouwde kom moet nog steeds een afstand van 100 meter worden aangehouden. Voor bestaande woningen gelegen buiten de bebouwde kom moet nog steeds een afstand van 50 meter worden aangehouden. Indien een veehouderij binnen deze afstandscontour is gelegen, is uitbreiding van de veehouderij niet mogelijk. Ook al wordt voor drie plangebieden (in de geurvisie en verordening gaat het om drie gebieden) de minimale afstand teruggebracht van 100 meter naar 50 meter. Voor de bestaande burgerwoningen levert deze aanpassing dan ook geen extra geurhinder op.

Wat betreft het woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners past de aanpassing van de minimaal aan te houden vaste afstand binnen de randvoorwaarden die de wetgever stelt. De wetgever biedt de mogelijkheid om de afstand tussen de geurgevoelige objecten en een agrarisch bedrijf te verkleinen van 100 meter naar 50 meter, waarbij nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aangezien het om slechts één inrichting met vaste afstandsdieren betreft waarvan de geurcontour over het plangebied lag, achten wij het verantwoord om de vereiste afstand van deze bedrijven te verkleinen.

Bovendien liggen de toekomstige woningen die op minder dan 100 meter van de grens van de inrichting liggen aan de randen van het plangebied, daar waar de woonwijk overgaat naar het landelijk gebied. Verder hebben de toekomstige bewoners zelf de keuze of ze in een gebied willen wonen waarvoor op basis van een geurverordening een kleinere geuraafstand wordt vereist dan de standaardafstand uit de wet- en regelgeving.

Ook is voor de Ringdijk 7 een vaste afstand van 100 meter van toepassing voor de mestplaat. Rekening houdende met de geurcontour van 50 meter en de huidige situatie van de mestplaat zijn er geen woningen binnen deze contour gesitueerd. Hiermee wordt het bedrijf niet benadeeld.

Bodem

Er is een aantal onderzoeken in het plangebied uitgevoerd om te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling in het gebied. De strategieën van de onderzoeken zijn bepaald op het milieuhygiënisch vooronderzoek. Ook zijn van de verschillende verhardingslagen de kwaliteit bepaald. De volgende onderzoeken zijn in het plangebied uitgevoerd:

- Milieuhygiënisch vooronderzoek Koekoeksweg-Plasweg te IJsselmuiden, Econsultancy, 13012.001, 16 oktober 2020;
- Verkennend bodemonderzoek Koekoeksweg-Plasweg te IJsselmuiden, Econsultancy, 13012.006, 5 februari 2021;
- Verkennend waterbodemonderzoek Koekoeksweg, Plasweg en Ringdijk te IJsselmuiden, Econsultancy, 13012.004, 29 januari 2021;
- Verkennend onderzoek asbest in bodem/puin, Koekoeksweg-Plasweg te IJsselmuiden, Econsultancy, 13012.005, 5 februari 2021;
- Nader onderzoek asbest in de bodem Koekoeksweg-Plasweg te IJsselmuiden, Econsultancy, 13012.010, 30 juni 2021;
- Verkennend bodemonderzoek asbest in de bodem Plasweg 7-9 te IJsselmuiden, Econsultancy, 13012.012, 31 december 2021;
- Nader bodemonderzoek (PAK) Fase 1&2 en verkennend asbest in puin Koekoeksweg-Plasweg te IJsselmuiden, Econsultancy, 15 december 2021;
- Verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in bodem Plasweg 5B, 9 en 11 te IJsselmuiden, Econsultancy, 11 november 2021, 17196.01, Econsultancy.

Uit de onderzoeken blijkt dat in het overgrote gedeelte van het plangebied licht verhoogde gehalten aan metalen, minerale olie, PAK en PCB in de grond of in het grondwater zijn vastgesteld. Op drie plekken (deellocaties) in het onderzoeksgebied is een sterk verhoogd gehalte met PAK aangetroffen. Met een nader bodemonderzoek is de mate en de omvang van deze PAK-verontreinigingen vastgesteld. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat op alle drie deellocaties een sterke PAK-verontreiniging is aangetroffen. In het kader van de Wet bodembescherming gaat het om een geval van ernstige bodemverontreiniging op alle drie de deellocaties. De verontreinigingen zijn voor 1 januari 1987 ontstaan, waardoor het gaat om bestaande gevallen. De verontreinigingen kunnen vooraf aan het bouwrijp maken van het gebied worden gesaneerd. Hiervoor moet een BUS-melding bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst IJsselland) worden ingediend.

Na uitvoer van de saneringswerkzaamheden moet de Omgevingsdienst IJsselland instemmen met het evaluatieverslag van de uitgevoerde saneringen. Als de grondsaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd dan zijn de drie deellocaties geschikt voor de voorgenomen bouwplan.

Op de overige percelen is de kwaliteit van de grond en het grondwater voldoende vastgelegd. De vastgestelde gehalten vormen geen aanleiding voor de uitvoering van aanvullend onderzoek. Deze gehalten geven geen milieuhygiënische risico's voor de voorgenomen ontwikkeling van de bouw van woningen met tuin.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ecologie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd (Ecogroen, Natuurtoets woningbouwlocatie De Bakkerij, IJsselmuiden, 25 januari 2022). In deze natuurtoets is gekeken naar gebieds- en soortenbescherming.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden. De meest dichtsbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Rijntakken' en 'Zwarte Meer', die op een afstand van respectievelijk circa 1.200 en 3.700m van het plangebied liggen.

Doordat het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden is gelegen, zijn directe negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, op voorhand uitgesloten. Versturende effecten door bijvoorbeeld licht of geluid tijdens de werkzaamheden worden eveneens uitgesloten, gezien de ruime afstand tot habitattypen en leefgebieden en de tussenliggende infrastructuur en bebouwing.

Voor stikstofemissies als gevolg van werkzaamheden in de aanlegfase geldt per 1 juli 2021 een vrijstelling. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de gebruiksfase van het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie van > 0,00 Mol/ha/jaar op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen met een (naderende) overschrijding van de kritische depositiewaarde in omliggende Natura 2000-gebieden.

Significant negatieve gevolgen op stikstofgevoelige (zoekgebieden voor) leefgebieden en habitattypen in Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming is niet aan de orde. Daarmee staat de Wet natuurbescherming vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Het plangebied ligt niet in Natuur Netwerk Nederland. Het meest dichtsbijzijnde NNN-gebied is 'Uiterwaarden IJssel en 'IJsselmonding', dat op een afstand van circa 1.200m ligt. Directe negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, waaronder oppervlakteverlies, worden vanwege deze ligging zijn op voorhand uitgesloten. Indirecte (uitstralende) effecten door bijvoorbeeld licht of geluid worden gezien de aard en omvang van de ingreep, de afstand en de tussenliggende houtopstanden en infrastructuur eveneens uitgesloten.

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de soorten in het plangebied. Hieruit blijkt het volgende:

- Binnen het plangebied is één paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis aangetroffen. Bij de sloop van bebouwing aan de Plasweg 19 gaat deze paarverblijfplaats verloren. Van aantasting van vliegroutes of onmisbare foerageergebieden voor vleermuizen is geen sprake.
- Tijdens het gerichte onderzoek naar egel zijn binnen het plangebied meerdere egels waargenomen. Bij de voorgenomen ontwikkeling gaan mogelijk vaste voortplantings- en/of rustplaatsen en foerageergebied van egel verloren.
- Op de beelden van de wildcamera's zijn meerdere waarnemingen van steenmarter gedaan binnen het plangebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling gaan geen mogelijke vaste voortplantings- en/of rustplaatsen en onmisbare foerageergebieden van steenmarter verloren.
- Op basis van de veldbezoeken, camerabeelden en bekende verspreidingsgegevens worden verblijfplaatsen van kleine marterachtigen binnen de plangrenzen uitgesloten. Door de werkzaamheden gaat een klein areaal beperkt geschikt foerageergebied verloren. Er is geen sprake van essentieel foerageergebied. Vervolgstappen in het kader de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde voor wezel, hermelijn en bunzing.
- Te handhaven bebouwing heeft mogelijk een functie als jaarrond beschermde nestplaats van huismus en boerenwaluw. In de te slopen bebouwing ontbreken jaarrond beschermde nesten van vogels. Daarnaast vormt het te bebouwen deel van het plangebied voor soorten als huismus en boerenwaluw beperkt foerageergebied, waarvoor in de te handhaven delen in en rondom het plangebied ruimschoots alternatief foerageergebied aanwezig is. In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen (potentiële) jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aangetroffen. Rondom het plangebied is wel broedbiotoop aanwezig van algemene vogelsoorten. Het betreft vogels zoals heggenmus, houtduif en merel die kunnen broeden in groenelementen.
- Met eDNA-onderzoek is het voorkomen van grote modderkruiper vastgesteld in de brede wetering binnen het plangebied. Met het eDNA-onderzoek en schepnetonderzoek zijn geen grote modderkruipers vastgesteld in de smalle sloten in het plangebied. Het plangebied heeft daardoor naar verwachting alleen een functie als overwinteringsgebied van grote modderkruiper. Op basis van terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens worden geen overige beschermde vissoorten in het plangebied verwacht.
- In het plangebied ontbreken groeiplaatsen van beschermde flora en verblijfplaatsen en onmisbare foerageergebieden van beschermde amfibieën, reptielen en ongewervelden.

Op basis hiervan wordt het volgende geconcludeerd:

- Een ontheffing Wet natuurbescherming voor egel en ruige dwergvleermuis is aan de orde bij het bouwrijp maken van het plangebied. De wetering met overwinteringsgebied van grote modderkruiper wordt ingepast en behoudt haar functie voor grote modderkruiper. Aan het verkrijgen van een ontheffing Wet natuurbescherming voor egel en ruige dwergvleermuis worden onder andere voorwaarden gesteld aan de periode waarin ruigte en struweel wordt verwijderd (buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode).

Daarnaast is van belang dat voor egel opnieuw leefgebied wordt ontwikkeld op de nieuwbouwlocatie en dat in de nieuwbouw vervangende verblijfplaatsen voor ruige dwergvleermuis gerealiseerd worden. In deze specifieke situatie is uitzicht op ontheffing voor egel en ruige dwergvleermuis, omdat voldaan kan worden aan de voorwaarden voor het verlenen van ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels beschadigen moeten altijd voorkomen worden. Dit is voor de te verwachten soorten mogelijk door de werkzaamheden in elk geval op te starten na half juli en voor begin maart. Indien werkzaamheden in de periode half februari tot half december worden opgestart wordt geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te voeren. Vervolgstappen voor vogels zijn niet aan de orde, mits rekening gehouden wordt met het broedseizoen. Zodoende vormt het onderdeel broedvogels geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.
- Tijdens de werkzaamheden kunnen door rijsporen en graafwerkzaamheden geschikte voortplantings- en overwinteringsplekken ontstaan voor rugstreeppad. Geadviseerd wordt om sleuven/ rijsporen na gebruik weer aan te vullen en de aanwezigheid van gronddepots vanaf april (actieve periode van rugstreeppad) te mijden.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet binnen redelijke grenzen gewaarborgd worden dat door de (toekomstige) vestiging van bedrijven geen onverantwoorde veiligheidsrisico's ontstaan voor de omgeving. Ook andere risicobronnen moeten worden geïnventariseerd en beoordeeld om een uitspraak te kunnen doen over de aanvaardbaarheid van de risico's en de mogelijkheden tot het beperken ervan. In en rond het plangebied kunnen verschillende ramptypen zich voordoen. De volgende risicobronnen zijn onderzocht:

Luchtverkeer

Risico's met betrekking tot luchtverkeer worden in dit plan buiten beschouwing gelaten als niet relevant. De kans op een calamiteit ten gevolge van een ongeluk met luchtverkeer is zo klein dat dit risico verwaarloosbaar is.

Spoorwegverkeer

Risico's met betrekking tot vervoer over het spoor zijn voor het plangebied niet relevant, omdat over de spoorlijn geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Ten zuiden van het plangebied ligt de rijksweg N50 op een afstand van circa 4,5 km. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In het kader van het bestemmingsplan 'IJsselmuiden Dorpsrand' is aangegeven dat op basis van tellingen ten behoeve van het "Basisnet weg" naar het aantal en soort transporten met gevaarlijke stoffen die over de N50 worden vervoerd, blijkt dat er geen aanleiding is om het plaatsgebonden risico en groepsrisico nader te onderzoeken.

Transport over water

Op circa 1,6 km ligt vaarweg de IJssel. De PR 10-6 contour ligt op het water. Het risico als gevolg van een ongeval op de IJssel is verwaarloosbaar.

Inrichtingen

In het plangebied en in de directe omgeving zijn, qua externe veiligheid, geen relevante inrichtingen aanwezig.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen, qua externe veiligheid, relevante buisleidingen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. Voor De Bakkerij is wegverkeerslawaaï relevant.

Het plan De Bakkerij regelt de mogelijke realisatie van ruim 300 woningen welke allen komen te liggen binnen de bebouwde kom (stedelijk gebied). Het plan wordt aan de noordzijde begrensd door de N760, aan de westzijde door de Plasweg en aan de zuidzijde door de Koekoeksweg. De begrenzing aan de oostzijde is met een niet gezoneerd bedrijventerrein.

Een deel van het plan is gelegen binnen het aandachtsgebied van de N760 en de Koekoeksweg, zodat onderzoek naar geluid vanwege wegverkeerslawaaï noodzakelijk is. Voor de wegen in het plangebied en de Plasweg geldt een maximale snelheid van 30 km/uur.

Door de gemeente Kampen is een geluidonderzoek verricht (Bestemmingsplan “de Bakkerij” IJsselmuiden Wegverkeerslawaaï, kenmerk 28-01-2022/2, 28 januari 2022) waaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB LDEN in acht wordt genomen. Er zijn geen woningen gesitueerd waarvoor een hogere grenswaarde noodzakelijk is.

Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Er zijn geen geluidwerende maatregelen of voorzieningen noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geur

Dieren met geuremissiefactor (OU-dieren)

De wettelijke eisen ten aanzien van de geurbelasting ten gevolge van dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld volgen uit artikel 3 van de Wgv. Er zijn specifieke eisen voor concentratie- en niet-concentratiegebieden. De normen uit de Wgv zijn in de volgende tabel samengevat.

Ligging	Geurnorm (OUE/m ³ 98 percentiel)		
	Minimaal	Wettelijke norm	Maximaal
Niet-concentratiegebied			
Binnen bebouwde kom	0.1	2	8
Buiten bebouwde kom	2	8	20
Concentratiegebied			
Binnen bebouwde kom	0.1	3	14
Buiten bebouwde kom	3	14	35

De gemeente Kampen ligt in een niet-concentratiegebied, zoals bedoeld in de Meststoffenwet. Wettelijk geldt voor de gemeente Kampen een standaardnorm van 8 OUE/m³ buiten de bebouwde kom en een norm van 2 OUE/m³ voor geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom.

Vaste afstand dieren (dieren zonder geuremissiefactor)

In artikel 4 van de Wgv zijn de wettelijke afstanden vermeld van bedrijven waar 'vaste afstand dieren (VA-dieren)' worden gehouden. De Wgv biedt de mogelijkheid om de wettelijk voorgeschreven afstanden te wijzigen (artikel 6, lid 3 Wgv). De minimale vereiste afstanden, uitgedrukt in meters, kunnen zowel verkleind worden als vergroot (zie tabel).

Ligging	minimaal	Wettelijke afstand	maximaal
Binnen bebouwde kom	50	100	onbeperkt
Buiten bebouwde kom	25	50	onbeperkt

Door het bedrijf Anteagroup is op 11 januari 2022 zowel een gebiedsvisie (Anteagroup, Gebiedsvisie in het kader van de geurverordening, gemeente Kampen, 22 november 2021)) als een geurverordening (Verordening geurhinder en veehouderij 2022, gemeente Kampen, 11 januari 2022) opgesteld welke naar verwachting in mei 2022 wordt vastgesteld.

Uit de gebiedsvisie blijkt dat voor het plangebied De Bakkerij de wettelijke norm voor een niet-concentratiegebied binnen de bebouwde kom niet wordt overschreden. Er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

In de nabijheid van het plangebied is wel een agrarisch bedrijf aanwezig waarvoor een vaste afstand voor dieren van toepassing is. Voor het plangebied wordt middels de geurverordening de wettelijke afstand van 100 meter teruggebracht naar 50 meter.

Voor de omliggende agrarische bedrijven levert deze aanpassing geen belemmering op. De minimaal aan te houden afstand tot bestaande woningen blijft gelijk. Ten opzichte van de bestaande woningen gelegen binnen de bebouwde kom moet nog steeds een afstand van 100 meter worden aangehouden. Voor bestaande woningen gelegen buiten de bebouwde kom moet nog steeds een afstand van 50 meter worden aangehouden. Indien een veehouderij binnen deze afstandscontour is gelegen, is uitbreiding van de veehouderij niet mogelijk.

Ook al wordt voor het plangebied de minimale afstand teruggebracht van 100 meter naar 50 meter. Voor de bestaande burgerwoningen levert deze aanpassing dan ook geen extra geurhinder op.

Wat betreft het woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners past de aanpassing van de minimaal aan te houden vaste afstand binnen de randvoorwaarden die de wetgever stelt. De wetgever biedt de mogelijkheid om de afstand tussen de geurgevoelige objecten en een agrarisch bedrijf te verkleinen van 100 meter naar 50 meter, waarbij nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aangezien het om slechts één inrichting met vaste afstandsdieren betreft waarvan de geurcontour over het plangebied lag, achten wij het verantwoord om de vereiste afstand van deze bedrijven te verkleinen. Bovendien liggen de toekomstige woningen die op minder dan 100 meter van de grens van de inrichting liggen aan de randen van het plangebied, daar waar de woonwijk overgaat naar het landelijk gebied. Verder hebben de toekomstige bewoners zelf de keuze of ze in een gebied willen wonen waarvoor op basis van een geurverordening een kleinere geurafstand wordt vereist dan de standaardafstand uit de wet- en regelgeving.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet luchtkwaliteit mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- Het bestemmingsplan c.q. het projectbesluit niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- De luchtkwaliteit per saldo verbetert als gevolg van het bestemmingsplan c.q. het projectbesluit of ten minste gelijk blijft;
- Het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen;
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Bij ministeriële regeling (de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin het vaststellen van een bestemmingsplan c.q. het nemen van een projectbesluit in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor onder meer woningbouwlocaties en kantoorlocaties zijn categorieën van gevallen aangewezen (zie onderstaande opsommende lijst). Bedrijventerreinen zijn niet opgenomen in een categorieaanwijzing. Het gaat om de volgende categorieën van gevallen:

- Woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- Infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- Kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Op basis van het aantal motorvoertuigbewegingen, het percentage vrachtverkeer en het verwachte realisatiejaar van het project, kan via de zogeheten NIBM-tool worden vastgesteld of er sprake is van een relevante invloed op de luchtkwaliteit. Met behulp van de NIBM-tool is de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt.

Voorliggend plan maakt een ontwikkeling mogelijk, die onder de gestelde normen blijft. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer is in dat geval geen onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist. Er wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 6 december 2019 heeft een digitale watertoets plaatsgevonden op www.dewatertoets.nl. Op basis van de aangeleverde informatie is door het waterschap Drents Overijsselse Delta een uitgangspuntennotitie opgesteld en heeft op 17 maart 2020 een informeel overleg plaats gevonden tussen waterschap en ontwikkelaar. Op 8 december 2021 is een aangepaste versie van de uitgangspuntennotitie opgesteld. 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 in de waterparagraaf van het bestemmingsplan verwerkt en op punten aangepast. Daarnaast is een waterhuishoudingsplan opgesteld (Witteveen+Bos, Waterhuishoudingsplan gebiedsontwikkeling Fuite, 9 maart 2021).

Enkele belangrijke aspecten worden achtereenvolgens beschreven.

De bestaande Ringdijksloot, een primaire A-watgang, blijft gehandhaafd. Deze watgang is in beheer en onderhoud bij het waterschap en wordt rijdend onderhouden. De waterafvoer vanaf het achtergelegen gebied langs de Grafhorsterweg naar de Ringdijksloot, een secundaire B-watgang die door het plangebied ligt, wordt verlegd en in de nieuwe verkaveling van het plan De Bakkerij opnieuw ingepast. De nieuwe watgang loopt dwars door het plangebied en krijgt een extra aansluiting op de Ringdijk ter hoogte van de Koekoeksweg.

Het stedenbouwkundig ontwerp bevat veel groen en een stelsel van nieuwe watgangen, rietland en overloopgebieden. Het huidige waterpeil wordt behouden in zowel de Mastenbroekpolder als de Koekoekspolder, met als peilscheiding de bestaande overige waterkering, de Ringdijk.

Het meest oostelijke gedeelte van het plangebied is door de gemeente in 2019 verkocht aan Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD). Het gebied wordt ingericht als waterretentiegebied voor de opvang van hemelwater vanuit het glastuinbouwgebied. Het WDOD onderzoekt, mede op verzoek van de gemeente, de mogelijkheid voor de opvang van het water op een groter oppervlak. Hierdoor kunnen kansen benut worden voor een betere landschappelijke inrichting en overgang tussen de gebiedsontwikkeling De Bakkerij en het glastuinbouwgebied.

In het plan komt de waterberging nadrukkelijk naar voren. Door de combinatie van berging op eigen terrein, doorlatende verhardingen, overloopgebieden en het rietland, is rekening gehouden met verschillende belastingniveaus van hemelwaterafvoer. Er is niet alleen ontworpen op de dagelijkse norm, de 'normale buien', maar er is ook voldoende ruimte gecreëerd voor opslag door het rietland, het oppervlaktewater en overloopgebieden, als de dagelijkse neerslagsituatie overschreden wordt en de belasting op het watersysteem te groot wordt. Dit maakt het ontwerp niet alleen robuust maar ook veerkrachtig.

Een klimaatbestendige inrichting kan worden gerealiseerd met een passende waterhuishouding. Gebiedsontwikkeling De Bakkerij biedt veel kansen om een klimaat adaptieve inrichting te realiseren. Er worden verschillende klimaat adaptieve maatregelen opgenomen in het plan: maatregelen die water vasthouden en de negatieve effecten als gevolg van droogte en extreme neerslag tegen gaan en biodiversiteit versterken in het gebied.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de nieuwe woonwijk De Bakkerij geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.