

Ruimtelijke onderbouwing

Kampen, Veerweg 38-40

Gemeente Kampen

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het plan	7
1.2 Beschrijving van het besluitgebied	7
1.3 Geldende planologische situatie	8
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.4 Conclusie	23
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aspecten	24
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.2 Verkeer en parkeren	27
4.3 Conclusie	28
Hoofdstuk 5 Milieuaspecten	29
5.1 Bodem	29
5.2 Geluid	30
5.3 Luchtkwaliteit	30
5.4 Externe veiligheid	32
5.5 Natuur en ecologie	35
5.6 Bedrijven en milieuzonering	37
Hoofdstuk 6 Waterhuishouding	40
6.1 Algemeen	40
6.2 Beleid	40
6.3 Situatie besluitgebied	40
6.4 Watertoets	42
6.5 Overleg	42
6.6 Conclusie	42
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	43
7.1 Inleiding	43
7.2 Economische uitvoerbaarheid	43
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 8 Conclusie	44

Hoofdstuk1 Inleiding

1.1 Aanleidingvoor het plan

Aan de Veerweg langs de IJssel in Kampen staan twee woningen uit 1928 en één woning uit 1880. De drie woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. De initiatiefnemer is daarom voornemens de bestaande woningen te slopen en een appartementengebouw met tien moderne en duurzame appartementen te realiseren. De ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Woonwijken Kampen'.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het initiatief hieraan voldoet.

1.2 Beschrijving van het besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het noorden van de wijk Brunnepe in de kern van Kampen. Aan de noord(west)zijde bevindt zich de Veerweg met enkele woonpercelen en rivier de IJssel. Aan de oostzijde is haven Nieuwe Buitenhaven aanwezig. Aan de zuidzijde is de Veerweg met enkele woonpercelen gesitueerd. De westzijde wordt begrensd door enkele woonpercelen aan de Veerweg en evenementencentrum MEET-POINT.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het besluitgebied wordt verwezen naar Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1.1 Globale ligging besluitgebied

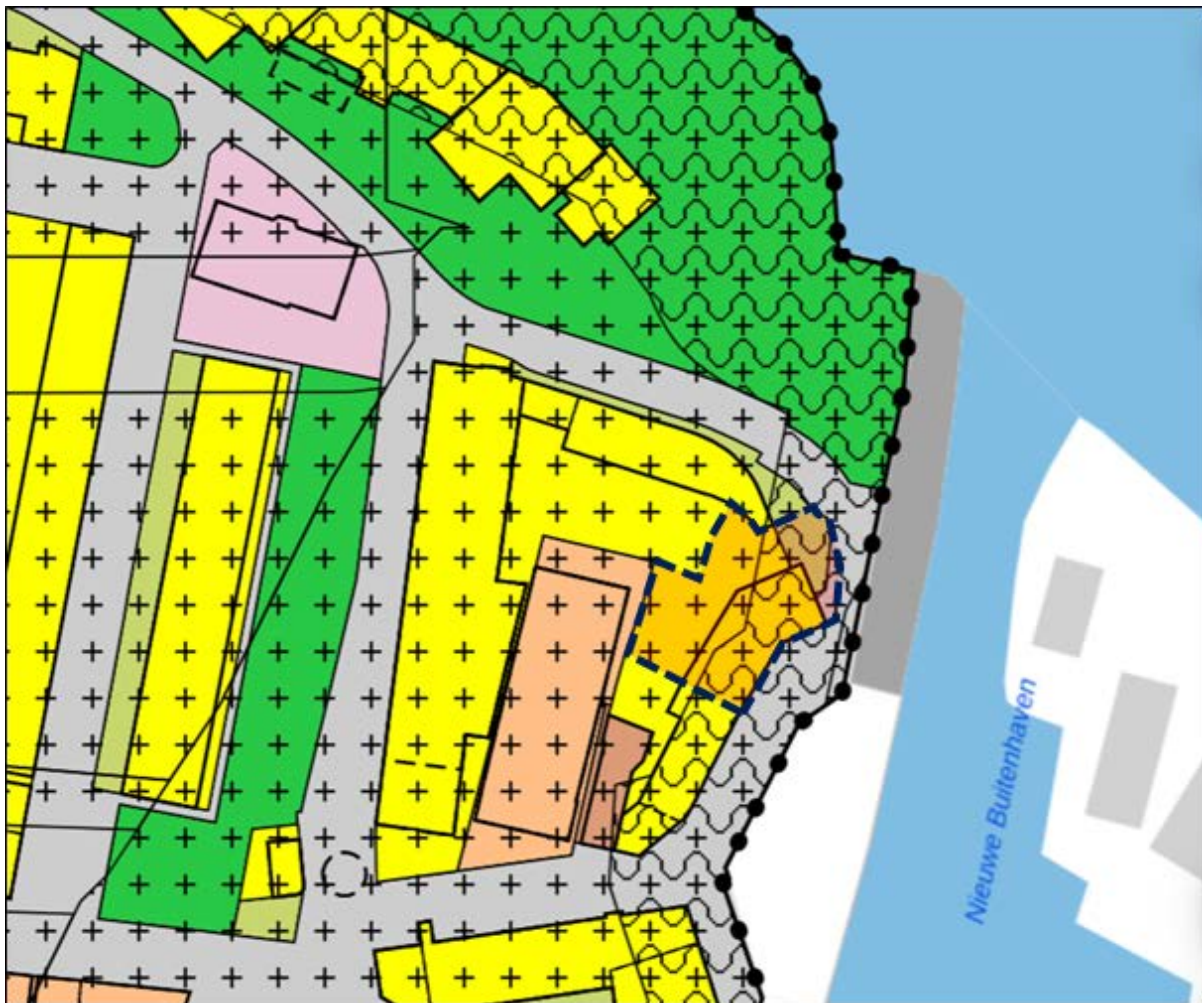


Figuur 1.2 Begrenzing besluitgebied

1.3 Geldende planologische situatie

De vigerende juridisch-planologische situatie van het besluitgebied is vastgelegd in bestemmingsplan 'Woonwijken Kampen', vastgesteld door de gemeenteraad van Kampen bij besluit van 21 juli 2011.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. De globale begrenzing van het besluitgebied is aangeduid met een blauwe omlijning.



Figuur 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied zijn tevens de bestemmingsplannen 'Deprogrammeren Woningbouw (parapluplan)', 'Parkeren (parapluplan)' en 'Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)' van toepassing. In het bestemmingsplan 'Deprogrammeren Woningbouw (parapluplan)' wordt plancapaciteit wegbestemd om tot een goede balans te komen op de woningmarkt. Het bestemmingsplan 'Parkeren (parapluplan)' betreft een thematische herziening om het parkeerbeleid van de gemeente Kampen te borgen in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)' heeft als doel om woningsplitsing en woningomzetting te reguleren.

Het geldende bestemmingsplan kent ter plaatse van het besluitgebied de bestemmingen 'Wonen' met een maximum bouwhoogte van 10 meter, 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak is bebouwing toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter. Het beoogde appartementengebouw overschrijdt de maximale goot- en bouwhoogte. Daarnaast is het gebouw deels buiten het bouwvlak en binnen de bestemming 'Tuin' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' geprojecteerd. Om die redenen is de voorgenomen realisatie van het nieuwe appartementengebouw op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Woonwijken Kampen' niet mogelijk.

Ondanks de tegenstrijdigheid met het bestemmingsplan heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente het voornemen om met toepassing van artikel 2.11 in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor onderhavig initiatief. Hiertoe is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het plan. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het besluitgebied en de ontwikkeling. Daarna wordt in Hoofdstuk 4, Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6 ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. Hoofdstuk 7 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. De ruimtelijke onderbouwing sluit af met een concluderend hoofdstuk Hoofdstuk 8.

Hoofdstuk2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen aan de westzijde van de Nieuwe Buitenhaven en ten noordwesten van het centrum van Kampen. In de huidige situatie zijn in het besluitgebied een woning uit het jaar 1880 en twee woningen uit de jaren '20 van de vorige eeuw aanwezig. De woningen zijn georiënteerd op de haven. Aan de achterzijde van de woningen bevinden zich tuinen en bijgebouwen. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het besluitgebied.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie besluitgebied (gezien vanuit het zuiden)



Figuur 2.2 Impressie huidige situatie besluitgebied (gezien vanuit het oosten)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om alle bebouwing in het besluitgebied te slopen en daarvoor in de plaats een appartementengebouw met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen te realiseren. Het plan voorziet in de bouw van tien moderne en duurzame appartementen. De kenmerkende knik van de huidige bebouwing wordt in het nieuwe appartementengebouw toegepast. De oriëntatie op haven en de IJssel blijft eveneens behouden. Het appartementengebouw sluit qua bouwhoogte aan bij de bouwhoogten van de omliggende bebouwing. Aan de achterzijde van de bebouwing worden negen parkeerplaatsen gerealiseerd. De ontsluiting is gesitueerd aan de noordoostzijde van het besluitgebied. De appartementen vallen in de categorie goedkope huur. De appartementen worden levensloopbestendig en conform wettelijke duurzaamheidsnormen uitgevoerd. In en rondom het appartementengebouw worden ecologische compensatiemaatregelen getroffen.

Voor de ontwikkeling zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. De bebouwing wordt in de rooilijn van de Veerweg geplaatst, met de kenmerkende knik van de bebouwing richting de Nieuwe Buitenhaven, die de overgang tussen Veerweg en het nieuwe Berkpark duidelijk markeert. Stedenbouwkundig vormt het een passende afronding van de bebouwing langs Veerweg, en vormt het een verbinding tussen oud en nieuw. De bebouwing is duidelijk op de Haven en op de IJssel georiënteerd, en maakt met het (beperkte) hoogteaccent een duidelijk, maar bescheiden gebaar richting binnenstad. Het appartementengebouw is als één volume vormgegeven en heeft grotendeels een plat dak. Een deel van het gebouw heeft een hellende kap en sluit daarmee aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving. De gevraagde oriëntatie op de belangrijke openbare ruimtes is overtuigend aanwezig door de typologie van gestapelde woningen. Het parkeren is grotendeels aan de achterzijde van de bebouwing opgelost, uit het zicht van de openbare ruimte. Het andere deel wordt door middel van openbare parkeerplekken opgelost. De centrale entreehal van het appartementengebouw is bereikbaar vanaf de Veerweg. De hoofdentree met postvakken ligt aan de achterzijde. De entreehal is vanaf de Veerweg duidelijk herkenbaar doordat deze over de volledige hoogte van het gebouw zichtbaar is. In die zin heeft het gebouw een duidelijk adres aan de Veerweg. Op de navolgende afbeelding is de situatietekening van de toekomstige situatie in het besluitgebied weergegeven.



Figuur 2.5 impressie beoogde bebouwing (gezien vanuit het noorden)

Met het plan vindt binnen het besluitgebied een herontwikkeling plaats van een woongebied met verouderde woningen naar een woongebied dat ruimte biedt aan toekomstbestendige, duurzame en levensloopbestendige appartementen.

Hoofdstuk3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en gezonder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, electriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling past bij de bestaande bebouwing in de omgeving van het besluitgebied. De kenmerken en identiteit van de omgeving is rekening gehouden met het ontwerp. Het initiatief voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de NOVI. In het besluitgebied zijn geen onderwerpen uit het Barro van toepassing waar rekening mee moet worden gehouden in onderhavige onderbouwing. Met de ontwikkelingen binnen het besluitgebied zijn geen nationale belangen gemoeid.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt

buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met elf woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel. Voorliggende ontwikkeling voorziet per saldo in het toevoegen van zeven woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Dit plan wordt daarom niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Wel dient de behoefte aan woningen te worden aangetoond, zie hiervoor paragraaf 3.3.

3.1.3 Conclusie rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de regels en voorwaarden die gesteld worden op rijksniveau.

3.2 Provinciaalbeleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel en Uitvoeringsmodel

Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en is vanaf 1 mei 2017 van kracht. De provinciale Omgevingsvisie wordt elk jaar bijgewerkt. Dat gebeurt met de jaarlijkse Actualisatie. Het gaat om alle eerder vastgestelde beleidswijzigingen die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. Het uitvoeringsinstrument dat aan de Omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Een bespreking van het Uitvoeringsmodel en de beleidskeuzes van de provincie komt aan de orde in de volgende paragraaf (Omgevingsverordening Overijssel).

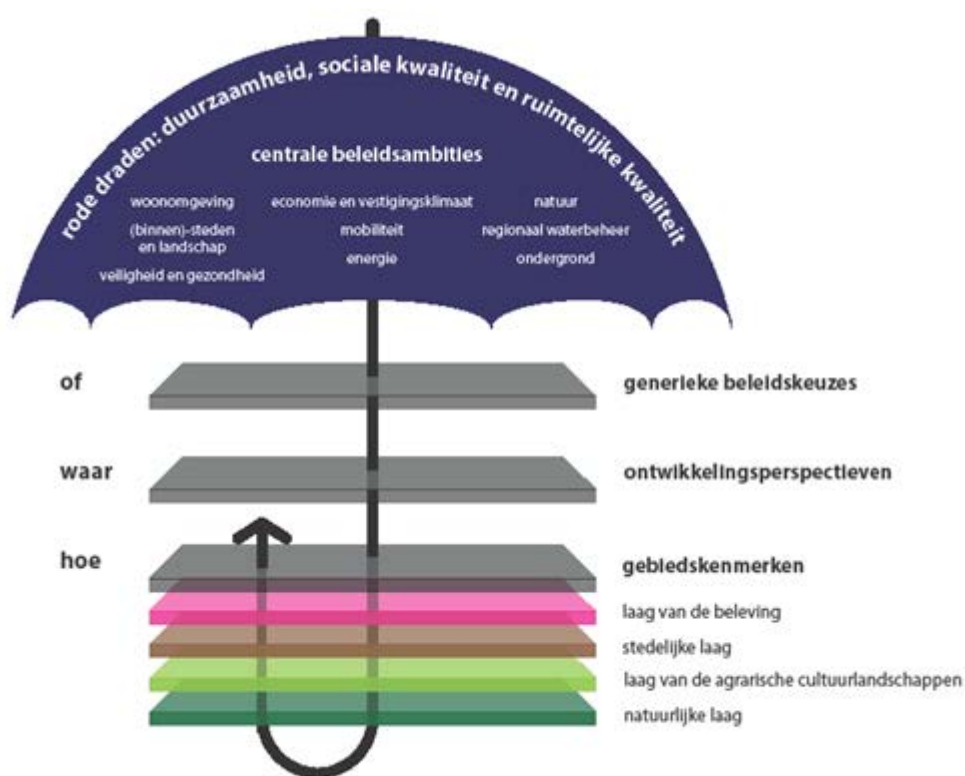
Omgevingsverordening Overijssel (2017)

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het

beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling en dergelijke kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Navolgend is een schematische afbeelding weergegeven van het uitvoeringsmodel.



Figuur 3.1 Schematische weergave uitvoeringsmodel

Hierna worden de vier lagen nader toegelicht.

1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

2. Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3. Hoe - gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven wil de provincie verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken wordt verstaan: de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

1. Of - Generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van Europa, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de structuurvisie staan de provinciale generieke beleidskeuzes die bepalend zijn voor de vraag of een initiatief mogelijk is. Het gaat om integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel en een deel voor specifieke gebieden in Overijssel.

Met het initiatief vinden is sprake van een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd en het initiatief is regionaal afgestemd (zie paragraaf 3.3.2).

2. Waar - ontwikkelingsperspectieven

Ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving

Voor onderhavig initiatief geldt het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. De Provincie biedt ruimte aan de stedelijke netwerken om de grootstedelijke cultuur en bedrijvigheid te versterken. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-,

voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). 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 (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Met het plan vindt binnen het besluitgebied een herontwikkeling plaats van een woongebied met verouderde woningen naar een woongebied dat ruimte biedt aan toekomstbestendige, duurzame en levensloopbestendige woningen. Het initiatief past daarmee binnen de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving.

3. Gebiedskenmerken - Hoe

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaan we de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. De gebiedskenmerken worden onderscheiden in vier lagen:

- de natuurlijke laag
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap
- de stedelijke laag
- de laag van de beleving

Gebiedskenmerken Natuurlijke laag

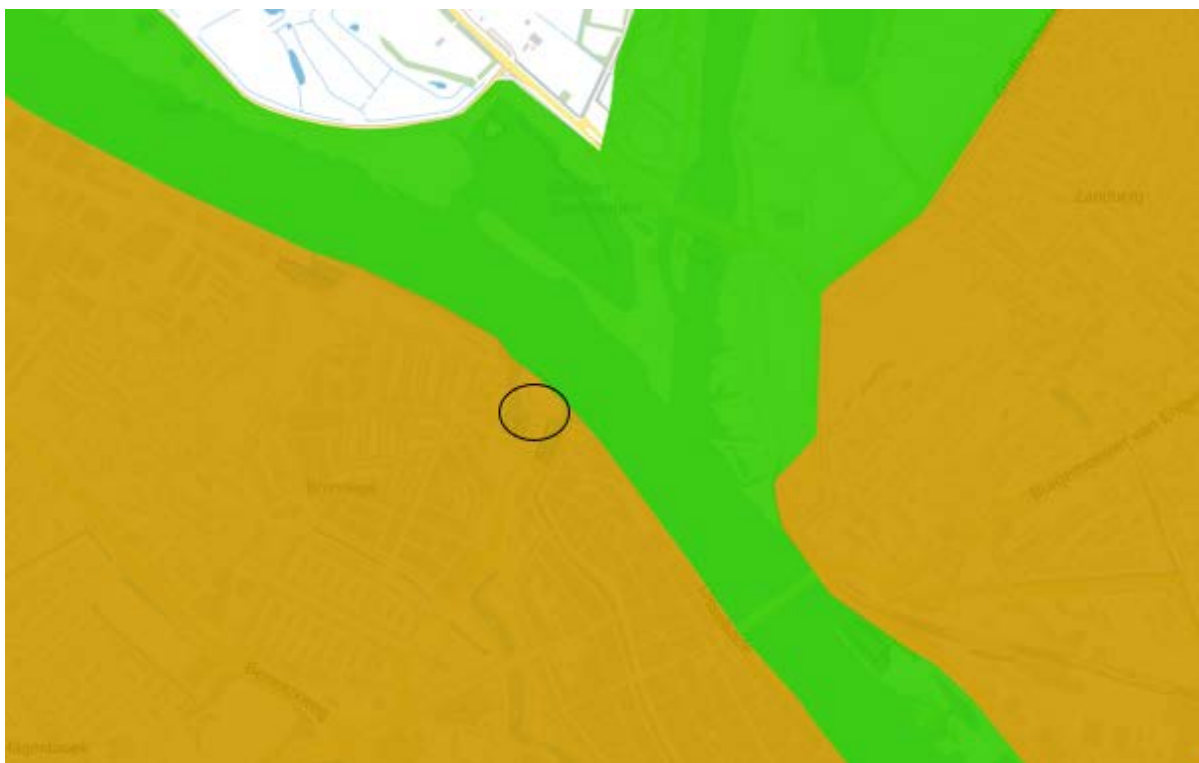
De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

Het (beter) afstemmen van locatiekeuzes en inrichtingsopgaven op de natuurlijke laag is een duurzame strategie. Het betekent onder andere:

- het behoud van kwaliteiten van de natuurlijke laag, zoals aardkundige waarden en natuurlijk reliëf
- het intact laten of versterken van de veerkracht van het watersysteem en daarmee anticiperen op klimaatverandering
- het voorkomen dat locatiekeuzes leiden tot wateroverlast (bijvoorbeeld door te bouwen op de hooggelegen droge delen in het landschap)
- het behouden en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit)

In de natuurlijke laag worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Het besluitgebied valt binnen het gebiedstype 'Oeverwallen' (zie navolgende afbeelding). Voorgenomen initiatief binnen bestaand stedelijk gebied doet geen afbreuk de gebiedskenmerken van de natuurlijke laag. De ontwikkeling is niet in strijd met het gebiedstype 'Oeverwallen'.



Figuur 3.2 Uitsnede besluitgebied binnen de 'natuurlijke laag en laag van het agrarisch cultuurlandschap' Oeverwallen.

Gebiedskenmerken Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap. De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is:

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

Het gebied maakt ook binnen deze laag deel uit van het gebiedstype 'Oeverwallen'. Voorgenomen initiatief binnen bestaand stedelijk gebied doet geen afbreuk de gebiedskenmerken van de laag van het agrarisch landschap.

Gebiedskenmerken Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

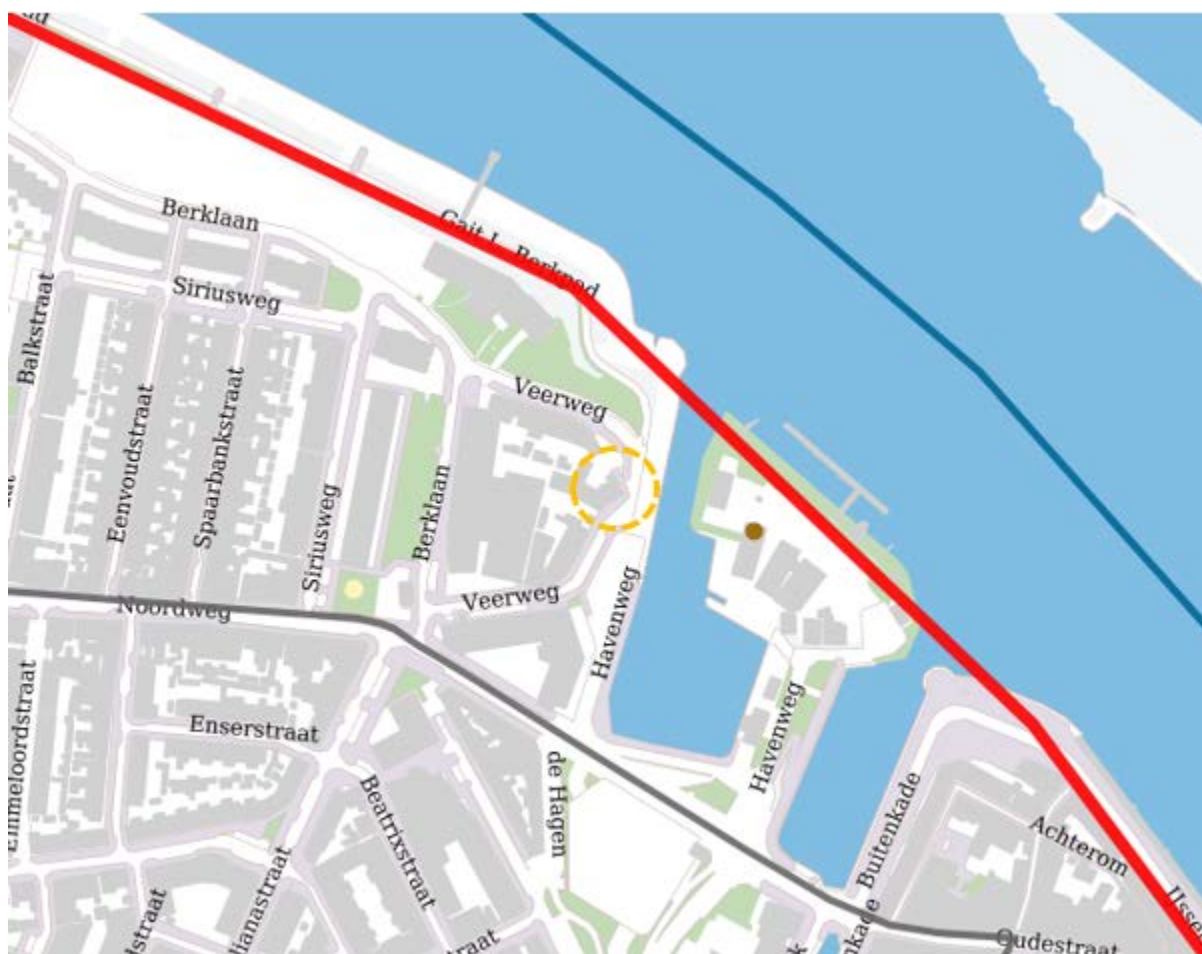
Het besluitgebied ligt binnen de stedelijke laag in het gebiedskenmerk 'Bebouwingsschil 1900-1950'. De bebouwing tussen 1900 en 1950 bestaat grotendeels uit arbeiderswoningen direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Kenmerkend voor deze bebouwingsschil is de gesloten en compacte vorm waarbij iedere wijk een ander karakter heeft. Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een appartementengebouw ten behoeve van tien appartementen ter vervanging van drie

bestaande verouderde woningen binnen bestaand stedelijk gebied. De oriëntatie op de haven en de kenmerkende draaiing van bebouwing blijft behouden.

Gebiedskenmerken Laag van de beleving

In de laag van beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw en tussen nut en schoonheid.

Zoals op navolgende afbeelding is te zien, is het besluitgebied gelegen in de nabijheid van de gebiedskenmerken 'Gebieden voor verblijfsrecreatie', 'Recreatieve routes en vaarwegen' en 'Stads- en dorpsfronten'.



Figuur 3.3 Uitsnede besluitgebied in de 'Laag van de beleving'

De ambitie is de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving. Dit hangt samen met de recreatieve vaarroutes in het gebied. Met het plan zijn geen specifieke uitgangspunten voor de laag van de beleving van toepassing.

3.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Kampen - structuurvisie 2030

Op 28 mei 2009 heeft de gemeenteraad van Kampen de structuurvisie Kampen - structuurvisie 2030 vastgesteld. In de structuurvisie wordt ingezet op de ontwikkeling van de historische stad en de kenmerkende omgeving van de IJssel. Evenwicht tussen nieuwe stedelijke functies en bestaande landschappelijke kwaliteiten heeft daarbij een grote prioriteit.

De visie kijkt vooruit naar 2030 en biedt een kader voor een aantal verschillende maar samenhangende ontwikkelingen. Het gaat voornamelijk om de ontwikkeling van woningbouw, uitbreiding van bedrijventerrein, ontwikkelen van glastuinbouwgebied de Koekoek en het verder benutten van de recreatieve potenties in het gebied. De voorkeur wordt gegeven aan inbreiding boven uitbreiding in het landschap.

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven. Het besluitgebied is gelegen in een cycloamrood gebied. Deze gebieden zijn in de structuurvisie aangeduid als 'Ontwikkeling wonen'.



Figuur 3.4 Uitsnede structuurvisie

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van tien duurzame en toekomstbestendige appartementen ter vervanging van drie verouderde woningen in bestaand stedelijk gebied. Daarmee is sprake van inbreiding. Op basis hiervan kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling past binnen

de structuurvisie van de gemeente Kampen.

3.3.2 Woonvisie 2016-2021

Sinds 7 juli 2016 is de Woonvisie 2016 - 2021 van kracht. Het woonbeleid gaat in op de thema's woonopgave, betaalbaarheid, beschikbaarheid, wonen, welzijn en zorg en bestaande voorraad. In diverse woonmilieus is meer aanbod nodig. De gemeente Kampen maakt een onderscheid tussen een kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave.

Kwantitatief

De gemeente heeft ruimte voor 1.880 nieuwe woningen. Het doel is om tot een gezonde woningbouwprogrammering te komen. Afgesproken is dat de gemeente maximaal 100 procent plancapaciteit heeft, dus dat er niet meer woningbouw mogelijk gemaakt wordt dan dat er daadwerkelijk vraag naar bestaat.

Kwalitatief

Naast de kwantitatieve opgave is het belangrijk dat over de kwalitatieve opgave wordt nagedacht. Nagedacht moet worden over de type woningen, doelgroepen en prijzen. Een belangrijk onderdeel van de Woonvisie is de wens om in alle prijscategorieën voldoende woningen te bouwen, zodat gemixte woonwijken ontstaan. Om tot een goede verdeling te komen is een leidraad ingevoerd: 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur. Daarnaast wordt gestreefd er naar dat 20% van de nieuw te bouwen woningen sociale huurwoningen zijn.

Toetsing

De voorgenomen appartementen betreffen goedkope huurwoningen. Volgens de Woonvisie is hier veel vraag naar. Het initiatief voorziet in een deel van de woningbouwbehoefte in de gemeente Kampen. Voorgenomen initiatief voldoet aan de kwalitatieve opgaven. Het initiatief is daarmee in lijn met de Woonvisie 2016-2021.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

3.4 Conclusie

Het voornemen voldoet aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten.

4.1.2 Toetsing

Archeologie

Door VUHbs is in september 2020 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 2 bijgevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

Op basis van de historisch bekende gegevens kan voor het besluitgebied met name een hoge verwachting uitgesproken worden op het aantreffen van sporen en resten van bewoning uit de perioden Late Middeleeuwen (vanaf de 14^e eeuw) en de Nieuwe Tijd. Ten oosten van het besluitgebied is vastgesteld dat verschillende ophogingslagen voorkomen vanaf het maaiveld tot 0.45 m NAP (gelijk aan circa 255 cm onder maaiveld in het huidige besluitgebied). Ten westen van het besluitgebied is vastgesteld dat deze voorkomen tot 0.17 m NAP (circa 283 cm onder maaiveld in het huidige besluitgebied), met de oudste sporen en resten voorkomend vanaf 1.60 m NAP (circa 140 cm onder maaiveld in het huidige besluitgebied) en dieper. De top van dit niveau zal in enige mate zijn verstoord door de nog aanwezige bebouwing, maar oudere sporen en resten kunnen goed bewaard zijn gebleven. Daarnaast geldt voor de Late Middeleeuwen voorafgaand aan de 14^e eeuw een onbekende verwachting op het aantreffen van sporen en resten van bewoning op de onderliggende oeverafzettingen. Dit niveau is slecht bekend en niet onderzocht in de omgeving van het . Oudere bewoning wordt niet verwacht; voorafgaand aan de Late Middeleeuwen was het besluitgebied gelegen in een veengebied dat relatief ongeschikt was voor bewoning, en dat bovendien grotendeels is geërodeerd door de rivier.

Omdat er nog relatief weinig onderzoek is gedaan naar sporen en resten uit de periode Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd in de voormalige wijk de Nieuwe Hagen, en dit terrein bovendien niet verstoord is geraakt door recente fabrieken, maakt dat dit besluitgebied een hoog kennispotentieel heeft. De beoogde werkzaamheden vormen een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische sporen en resten. Op basis van het geldende bestemmingsplan is archeologisch onderzoek bij het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 100 m² noodzakelijk. Het besluitgebied is groter dan 100 m² waardoor archeologisch vervolgonderzoek verplicht is.

Voor wat betreft de vorm van het vervolgonderzoek wordt geadviseerd dit allereerst uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding van de sloop- en saneringswerkzaamheden onder het maaiveld. Bij de sloop- en saneringswerkzaamheden onder maaiveld kunnen immers al eventueel aanwezige archeologische sporen en resten verstoord raken. Het is niet noodzakelijk om voor locaties een dubbele begeleiding uit te voeren; als er al sloopwerkzaamheden zijn begeleid, en de saneringswerkzaamheden op dezelfde locatie reiken niet dieper dan de voorgaande werkzaamheden, dan hoeven deze niet opnieuw begeleid te worden.

Indien de resultaten van de archeologische begeleiding van de sloop- en saneringswerkzaamheden daar

aanleiding toe geven, is een proefsleuvenonderzoek voorafgaand aan de aanleg van de bouwput voor de nieuwbouw, of een archeologische begeleiding van de ontgraving van de bouwput voor de nieuwbouw noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In het onderzoek van VUHbs wordt ook ingegaan op de historische ontwikkeling van het besluitgebied. Voor de historische ontwikkeling is historisch kaart- en fotomateriaal geraadpleegd.

De oudste kaart waar het besluitgebied nauwkeurig op kan worden afgebeeld betreft de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832. Hier is te zien dat het besluitgebied is gelegen ten noorden van het bolwerk van de Hagenpoort. De Veerweg kent in dit kaartbeeld al ongeveer haar huidige tracé, en is dus gelegen aan de oostzijde van het besluitgebied. Van de percelen in het besluitgebied kan het gebruik worden achterhaald via de bijbehorende Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel (OAT). Hierin is af te lezen dat het grootste deel van het perceel (perceelnummer 32) eigendom is van een scheepstimmerman met de naam Jakob van Dijk. Het perceel is volgens de OAT in gebruik als een huis, erf en schuur. Het gebouw aan de zuidzijde binnen het besluitgebied betreft waarschijnlijk de schuur. Het gebouw aan de noordoostzijde van het besluitgebied (perceelnummer 28) betreft volgens de OAT een veerhuis dat in bezit is van de Stad Kampen. Het westelijke deel van het besluitgebied (perceelnummer 35) is eigendom van een koopman met de naam Pieter Beijer, en is in gebruik als een huis en erf. Binnen het besluitgebied is op dit perceel echter geen bebouwing aanwezig.



Figuur 4.1 Kadastrale minuutkaart uit 1811-1832



Figuur 4.2 Topografische kaart uit 1899

De Nieuwe Buitenhaven is aangelegd in 1867. Het eerste kaartbeeld waarop de Nieuwe Buitenhaven te zien is, is de topografische kaart van 1899. De huidige Veerweg is nu een doodlopende straat tegen de Buitenhaven aan. Langs de Veerweg is bebouwing aanwezig, waaronder dus ook in het besluitgebied. Dit is in ieder geval de woning op het adres Veerweg 38 (aangeduid met pijl), die is gebouwd in 1880. Dit gebouw is ook te zien op prentbriefkaarten uit 1900-1910.



Figuur 4.3

Prentbriefkaart uit 1900-1910



Figuur 4.4 Prentbriefkaart uit 1900-1910

Aan de rechterzijde van deze woning zijn twee lagere huizen te zien, die uiterlijk in 1928 zijn gesloopt en vervangen door de bestaande bebouwing op de adressen Veerweg 39 en 40. Langs de IJssel is nabij de Nieuwe Buitenhaven een scheepswerf gelegen. De langgerekte loodsen van deze scheepswerf langs de IJssel zijn ook nog zichtbaar op de achtergrond van de hier getoonde prentbriefkaarten. Deze gebouwen, evenals de bijbehorende insteekhavens die nog wel zichtbaar waren op het vorige kaartbeeld ten noorden van het besluitgebied, zijn niet meer zichtbaar op de topografische kaart van 1937. In dit kaartbeeld is echter ook de bebouwing op de adressen Veerweg 39 en 40 nog niet ingetekend, hoewel

deze waarschijnlijk al wel aanwezig is geweest. De thans nog bestaande bebouwing is voor het eerst geheel te zien op de topografische kaart van 1955. In dit laatste kaartbeeld is ook goed te zien dat het besluitgebied buiten het terrein van de fabriek is gelegen, die in het eerdere archeologische onderzoek ten westen van het besluitgebied voor bodemverstoring heeft gezorgd.



Figuur 4.5 Topografische kaart uit 1937



Figuur 4.6 Topografische kaart uit 1955

Op basis van het voorgaande blijkt dat er in het verleden in en om het besluitgebied verschillende ontwikkelingen plaats hebben gevonden. Er is bebouwing gesloopt en nieuw- en aangebouwd. Daarnaast hebben de loop van de Veerweg en de haven(s) ook de nodige veranderingen ondergaan.

De bestaande bebouwing in het besluitgebied hebben geen specifieke bijzondere cultuurhistorische waarde. Ze zijn ook niet aangemerkt als gemeentelijk en/of rijksmonument. Met het plan is sprake van herontwikkeling door verouderde woningen te slopen en hiervoor in de plaats ruimte te bieden aan toekomstbestendige, duurzame en levensloopbestendige woningen. De kenmerkende draaiing van bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is, komt terug in de nieuwe bebouwing.

4.1.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Wel geldt dat archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van archeologische begeleiding van de sloop- en saneringswerkzaamheden noodzakelijk is. Indien archeologische sporen en resten worden gevonden, is een proefsleuvenonderzoek voorafgaand aan de aanleg van de bouwput voor de nieuwbouw, of een archeologische begeleiding van de ontgraving van de bouwput voor de nieuwbouw noodzakelijk.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

4.2.2 Toetsing

Verkeer

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van tien appartementen ter vervanging van drie bestaande woningen. Hiermee worden feitelijk zeven extra woningen toegevoegd. Om de verkeersgeneratie van de woningen te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen uit de CROW-publicatie uit 2018 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het type woningen is aangesloten bij de uitgangspunten van de parkeernorm van de gemeente Kampen (zie navolgende paragraaf). Uitgaande van vijf appartementen in de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop, inclusief sociale huur' met maximaal 3,8 verkeersbewegingen per woning en vijf appartementen in de categorie 'huur, appartement, duur' met maximaal 5,8 verkeersbewegingen per woning, met de verstedelijkingsgraad 'schil centrum' en het gebiedstype 'matig stedelijk' bedraagt het totale aantal verkeersbewegingen maximaal 48 per dag. De huidige drie woningen zorgen echter ook voor de nodige verkeersbewegingen. Het initiatief heeft daarmee geen significante toename in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen is gebruik gemaakt van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de nota parkeernormen gemeente Kampen van 11 augustus 2020. Vijf van de te realiseren appartementen zijn kleiner dan 60 m² en de overige vijf appartementen zijn groter dan 60 m². Bij de berekening is daarom uitgegaan van vijf appartementen kleiner dan 60 m² in de categorie 'huur, appartement, midden of goedkoop, inclusief sociale huur' met de bijbehorende norm van 1,2 parkeerplaats per appartement ($5 \times 1,2 = 6$ parkeerplaatsen) en vijf appartementen groter dan 60 m² in de categorie 'huur, appartement, duur' met de bijbehorende norm van 1,6 parkeerplaats per appartement ($5 \times 1,6 = 8$ parkeerplaatsen) in de schil centrum. Om in de parkeerbehoefte van tien appartementen te kunnen voorzien, zijn er veertien parkeerplaatsen benodigd.

In de huidige situatie is er een historisch recht van drie woningen in de categorie 'categorie huur, huis, vrije sector (grondgebonden)' met een norm 1,7 parkeerplaats per woning. Deze parkeerbehoefte (5,1 parkeerplaatsen) komt in de toekomstige situatie te vervallen. Dus de totale parkeerbehoefte die wordt toegevoegd aan de omgeving bedraagt negen parkeerplaatsen (14pp – 5,1pp).

Op de inrichtingstekening in paragraaf 2.2 is te zien dat binnen het besluitgebied wordt voorzien in negen parkeerplaatsen. Daarmee voorziet de ontwikkeling in zijn eigen parkeerbehoefte.

4.2.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.3 Conclusie

Voorgaand zijn de ruimtelijke aspecten archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren behandeld. De aspecten cultuurhistorie en verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Voor het aspect archeologie is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Hoofdstuk5 Milieuaspecten

5.1 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Door Mateboer Milieutechniek B.V. is in maart 2021 een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 3 bijgevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

De locatie is in het verleden onderdeel geweest van een scheepswerf. Ter plaatse is tevens een smederij aanwezig geweest. In de grond zijn onder andere bijmengingen met puin, baksteen, beton en kolen waargenomen. Ter plaatse van verschillende boringen zijn overschrijdingen van de interventiewaarde met koper, lood, nikkel, zink, PAK en/of minerale olie aangetoond. De verontreinigingen met zware metalen en PAK zijn te relateren aan de waargenomen bijmengingen, waarschijnlijk veroorzaakt door voormalige aanwezige activiteiten. Op de locatie zijn hoge gehalten met PAK aangetoond. De verontreiniging met minerale olie is waarschijnlijk te relateren aan de aangetoonde hoge PAK gehalten.

Er is op de locatie sprake van een immobiele bodemverontreiniging vermoedelijk veroorzaakt vóór 1 januari 1987. Hiervoor is het omvangcriterium van de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing ter bepaling van de ernst en saneringsnoodzaak. In onderhavig geval kan worden aangegeven dat ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met nikkel, koper, lood, zink, PAK en minerale olie in de grond (traject: 0,0 – 1,50 m -mv.). Conform de Wet Bodembescherming is sprake van een saneringsnoodzaak. Op basis van de risicobeoordeling met Sanscrit (2.7.0) zijn er bij het huidig gebruik van de locatie (wonen met tuin) onaanvaardbare humane risico's. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de locatie moet met spoed te worden gesaneerd.

Aanbevolen wordt om de verontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie in de grond op de locatie te saneren voorafgaand aan de herontwikkeling van de locatie. De sanering dient uitgevoerd te worden door een gecertificeerd bedrijf. Daarnaast dienen de saneringswerkzaamheden milieukundig en archeologisch begeleid te worden door een gecertificeerd bedrijf. Bij de sloop- en saneringswerkzaamheden onder maaiveld kunnen immers al eventueel aanwezige archeologische sporen en resten verstoord raken. In paragraaf 4.1 is de archeologische begeleiding verder toegelicht. Voorafgaand aan de sanering dient een saneringsplan of BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag. Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan gestart worden met de sanering.

De omvang van de interventiewaarde overschrijdingen met zware metalen, PAK en minerale olie is middels de aanvullende boringen voldoende vastgesteld. Richting de woning Veerweg 39 en 40 is de verontreiniging nog niet volledig afgeperkt. In de woning was het nog niet mogelijk om te boren. Voorafgaand aan de sanering kunnen hier nog enkele boringen worden gezet. Een andere optie is de wanden van de ontgravingscontour tijdens de sanering langs de woning uitkeuren en indien deze nog verontreinigd blijkt, verder saneren en een wijziging qua omvang aan het bevoegd gezag doorgeven.

Conclusie

Voorafgaand aan de herontwikkeling van het besluitgebied wordt de locatie gesaneerd. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de kosten voor de sanering kan worden geconcludeerd dat

de saneringskosten de uitvoering van het plan niet belemmeren. Het aspect bodem vormt een belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

De wegen rondom het besluitgebied hebben een 30 km/uur regime. Voor voor deze wegen geldt op basis van de Wgh geen onderzoeksplicht. De verkeersintensiteiten op de omliggende wegen, de Veerweg, Noordweg en Havenweg zijn minimaal. Gezien de lage verkeersintensiteiten is de verwachting dat er geen geluidshinder plaatsvindt. Er is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de omliggende wegen is om die reden geen akoestisch onderzoek nodig. Er is tevens geen sprake van geluidshinder als gevolg van (gezoneerde) industrieterreinen of een spoorweg, omdat deze niet aanwezig zijn in de omgeving van het besluitgebied.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst

te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In het besluitgebied worden maximaal tien wooneenheden gerealiseerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten.

Het totaal aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie bedraagt 48 per dag (zie paragraaf 4.2). Met behulp van de NIBM rekenrool (versie augustus 2020) is bepaald dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, zoals op navolgende afbeelding is weergegeven. Deze tool gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	48
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

De monitoringstool¹ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het besluitgebied tussen 2018, 2020 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2018, 2020 en 2030 in het besluitgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het besluitgebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke

ordering de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

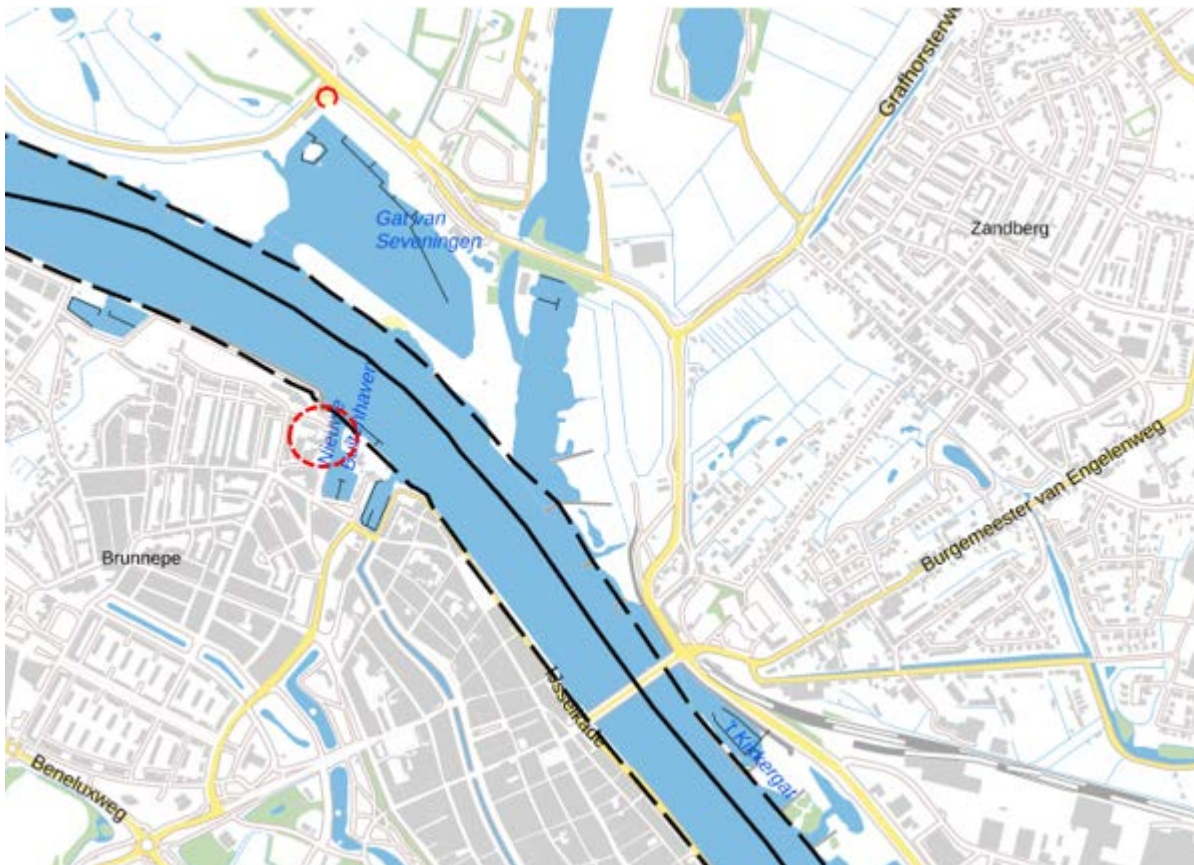
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de nieuwbouw van tien appartementen ter vervanging van drie bestaande woningen. Per saldo neemt het aantal kwetsbare objecten in het besluitgebied daarmee toe met zeven. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het besluitgebied is aangeduid met een rode ovaal.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart Nederland

Stationaire risicobronnen

Risicovolle inrichtingen

De risicokaart Nederland laat zien dat er geen inrichtingen in de directe omgeving van het besluitgebied gelegen zijn die vallen onder het Besluit externe veiligheid.

Mobiele risicobronnen

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen hoofdgastransportleidingen gelegen.

Vervoer over water

Over de rivier de IJssel vindt transport van brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) plaats. De IJssel maakt deel uit van een vervoersnetwerk voor gevaarlijke stoffen over water, beschreven in het definitief ontwerp Basisnet water. Voor het Basisnet water zijn risicoberekeningen opgesteld. Het invloedsgebied van de IJssel ter plaatse van het besluitgebied bedraagt 35 meter. Uit de risicoberekeningen blijkt dat voor de binnenvaart tot 2030 met alle denkbare ontwikkelingen er geen $PR 10^{-6}$ contour op de oever terecht komt en dat nergens de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden.

Voor deze vaarweg in de IJssel geldt tevens een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter, gemeten vanaf de waterlijn van de IJssel.

De woningen liggen op circa 50 meter vanaf de waterlijn en liggen daarmee buiten het invloedsgebied

en plasbrandaandachtsgebied van de IJssel.

Vervoer over de weg

Over de omliggende wegen vindt geen structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.5 Natuur en ecologie

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, in het kader van de Wet natuurbescherming, in beeld worden gebracht of er sprake is van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten.

Toetsing

Quickscan ecologie

Door Mateboer is in mei 2020 een quickscan ecologie uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 4 bijgevoegd. De belangrijkste resultaten zijn in de navolgende alinea's samengevat.

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied is gelegen in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Rijntakken en bevindt zich op circa 300 m afstand ten noordoosten van het besluitgebied. Vanwege de nabijheid van Natura 2000 gebied 'Rijntakken' dient een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden. De AERIUS-berekening wordt aan het einde van deze paragraaf besproken.

De sloop en nieuwbouw heeft betrekking op een relatief klein oppervlak dat in de huidige situatie grotendeels bebouwd en verhard is. Ook het gebruik zal in de toekomst niet wijzigen (wonen). Hierdoor is een relatie met de aangewezen soorten en habitats van de beschermde gebieden afwezig.

Er zijn geen negatieve effecten tijdens of na de werkzaamheden op de waarden en functionaliteit van het NNN (Natuurnetwerk Nederland). Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Flora

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht. De Wet natuurbescherming wordt voor de soortgroep flora niet overtreden.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen streng beschermde grondgebonden zoogdieren aangetroffen in of rondom de onderzoekslocatie. Voor de licht beschermde soorten (zoals een mol of een bruine rat) geldt dat de werkzaamheden mogelijk versturend kunnen werken. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond

van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Broedvogels

Binnen en buiten het onderzoeksgebied is veel vegetatie aanwezig. De geplande werkzaamheden, verwijderen van vegetatie, kunnen voor verstoring of verwijderen van nestlocaties zorgen. Daarnaast is er in de voormalige smederij een kans dat actieve broedvogelnesten aanwezig zijn. Binnen de Wet natuurbescherming zijn alle vogelnesten tijdens de broedperiode beschermd en deze mogen niet verstoord of verwijderd worden.

Tijdens het veldbezoek zijn vogels waargenomen zoals huismus, spreeuw, huiszwaluw en gierzwaluw. Alle vogelsoorten zijn beschermd tijdens het broedseizoen. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval aanwezig is (actieve broedplaatsen). De meeste soorten broeden in de periode van half maart tot half juli, echter buiten deze periode kunnen ook broedende vogels worden aangetroffen. Deze zijn, onverminderd de periode wanneer het broedgeval is, beschermd. Dit geldt voor het actieve spreeuwennest dat is waargenomen in het besluitgebied. In het besluitgebied zijn sporen van bewoning door de huismus en gierzwaluw waargenomen. Dat zijn jaarrond beschermde soorten. Negatieve effecten op de huismus en gierzwaluw zijn, bij de sloop van de gebouwen, dan ook niet uit te sluiten.

Vleermuizen

Uit het bureauonderzoek blijkt dat in de omgeving van het besluitgebied verschillende boom- en gebouwbewonende soorten aanwezig zouden kunnen zijn. Dit kunnen de rosse vleermuis en de laatvlieger zijn. Verder is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ook in de omgeving van het besluitgebied aanwezig zijn. Tot slot kan ook de watervleermuis in het gebied voorkomen omdat het foerageergebied (de IJssel) naastgelegen is.

Gelet op het biotoop dat aanwezig is, is het zeer waarschijnlijk dat het onderzoeksgebied niet als foerageergebied wordt gebruikt. Gelet op de omvang, het gebruik van het gebied en de ligging is het zeer waarschijnlijk dat het onderzoeksgebied niet als vliegroute gebruikt wordt. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is nader onderzoek echter wel noodzakelijk.

Overige soortgroepen

Gezien het ontbreken van geschikt leefgebied zijn beschermde amfibieën, reptielen, vissen en/of ongewervelde dieren, met uitzondering van enkele algemene soorten als bruine kikker en gewone pad, niet te verwachten in het besluitgebied. Voor deze soorten geldt in de provincie Overijssel automatisch de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ingrepen. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soort(groep)en.

Nader onderzoek ecologie

Naar aanleiding van de uitgevoerde ecologische quickscan heeft Mateboer Milieutechniek B.V. nader ecologisch uitgevoerd. De rapportage is als Bijlage 5 bijgevoegd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder samengevat.

Huismus

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden verdwijnen zes verblijfplaatsen van jaarrond beschermde soorten (categorie 2). Bij deze overtreding moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Overijssel. De struiken dienen buiten het broedseizoen van huismussen (broedseizoen: maart – augustus) verwijderd te worden.

Gierzwaluw

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden verdwijnen drie nesten van jaarrond beschermde broedvogelsoorten (categorie 2). Bij deze overtreding moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Overijssel.

Huiszwaluw

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden verdwijnen negen nesten van jaarrond beschermde broedvogelsoorten (categorie 2). Bij deze overtreding moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Overijssel.

Gewone dwergvleermuis

Er zijn geen verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden of vliegroutes vastgesteld. Er is geen sprake van een overschrijding op de Wet natuurbescherming en er is geen ontheffingsaanvraag nodig.

Ontheffingsaanvraag

Er dient een activiteitenplan te worden opgesteld ten behoeve van de ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming voor de soorten huismus, gierzwaluw en huiszwaluw. Met het nemen van maatregelen uit het activiteitenplan wordt de ontheffing van de Wet natuurbescherming voor deze soorten naar verwachting verleend.

Effectbeoordeling stikstofdepositie

Om inzicht te krijgen in deze stikstofdepositie is door BJZ.nu een effectbeoordeling stikstofdepositie uitgevoerd. De effectbeoordeling is als Bijlage 6 bijgevoegd. De conclusie van dit onderzoek is hieronder kort weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat in de aanlegfase per saldo geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Voor de beoogde gebruiksfase van het voornemen is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Conclusie

Het aspect natuur en ecologie vormt met een ontheffing voor de huismus, gierzwaluw en huiszwaluw geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het besluitgebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van tien appartementen ter vervanging van drie bestaande woningen. Het besluitgebied ligt tegen het centrum van Kampen aan en in de omgeving zijn verschillende functies aanwezig. Om die reden maakt het deelgebied deel uit van een 'gemengd gebied'.

Bedrijvigheid in het besluitgebied

Binnen het besluitgebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen kunnen worden aangemerkt als milieuhindergevoelig.

Bedrijvigheid in de omgeving van het besluitgebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het besluitgebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het besluitgebied. In de omgeving van het besluitgebied zijn enkele hinderveroorzakende functies gelegen.

Scheepswerf stichting Kamper Kogge

Op een afstand van circa 30 m ten westen van het besluitgebied, op het perceel Havenweg 7, is de stichting Kamper Kogge aanwezig. Het is aangeduid als scheepswerf voor de bouw van houten schepen, met daaraan gerelateerde recreatieve en educatieve activiteiten en ondergeschikte horeca. Op basis van de VNG-brochure geldt voor scheepswerven een richtafstand van 50 m ten aanzien van het aspect geluid. Deze scheepswerf is echter niet bedrijfsmatig in gebruik, maar betreft een historische scheepswerf waar nu vaartochten en rondleidingen worden gegeven. Om die reden zal de hinder afkomstig van de scheepswerf minder zijn dan van een reguliere scheepswerf. Hinder afkomstig van de historische scheepswerf op de woningen wordt, gezien het voorgaande, niet verwacht.

Partycenter MEET-POINT

Op een afstand van circa 12 m ten zuidwesten van het beoogde appartementengebouw, op het perceel

Veerweg 5, is partycenter MEET-POINT gelegen. Het partycenter kan op basis van de VNG-brochure als 'Discotheken, muziekcafé's' worden gecategoriseerd. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 m. Deze afstand wordt niet gehaald. Omdat er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand echter met één stap worden verminderd tot 10 m. De afstand tussen de nieuw te realiseren woningen en het partycenter is daarmee voldoende groot.

Maatschappelijke functies Veerweg 18

Het pand aan de Veerweg 18 biedt ruimte aan diverse maatschappelijke organisaties, zoals een visvereniging en een vereniging voor beoefenaars van beeldende kunst. Daarnaast biedt het pand ruimte aan een fotograaf. Het functie van het pand kan op basis van de VNG-brochure worden gecategoriseerd als 'Buurt en clubhuizen'. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 m. De afstand van het appartementengebouw tot het pand aan de Veerweg 18 bedraagt 10 m. Omdat er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand echter met één stap worden verminderd tot 10 m. De afstand tussen de nieuw te realiseren woningen en de maatschappelijke functies in het pand Veerweg 18 is daarmee voldoende groot.

Jachthaven Nieuwe Buitenhaven

Op een afstand van 20 m ten oosten van het besluitgebied ligt jachthaven Nieuwe Buitenhaven. De jachthaven kan gecategoriseerd worden als 'jachthavens met diverse voorzieningen', waarvoor op basis van de VNG-brochure een afstand van 50 m geldt. Omdat er sprake is van een gemengd gebied kan deze richtafstand met één stap worden verminderd tot 30 m. De jachthaven is kleinschalig. Daarnaast geldt dat er slechts beperkt voorzieningen aanwezig zijn. De voorzieningen die er zijn betreft een havenkantoor/clubhuis van watersportvereniging 'De Buitenhaven'. De afstand tot het havenkantoor/clubhuis bedraagt ruim 100 m. Om die reden kan worden aangenomen dat de afstand tussen het nieuw te realiseren appartementengebouw en de jachthaven voldoende groot is.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk6 Waterhuishouding

6.1 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In het ruimtelijke plan moet worden aangetoond dat de waterhuishouding ter plaatse niet negatief wordt beïnvloed door de boogde ruimtelijke ontwikkelingen.

6.2 Beleid

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Voor het besluitgebied zijn het Waterbeheersplan 2016 - 2021 en de Beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015) van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta) van toepassing. Daarnaast is de Keur van het waterschap een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelede hemelwater te garanderen.

6.3 Situatie besluitgebied

6.3.1 Algemeen

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van tien appartementen ter vervanging van drie verouderde woningen. Het verharde oppervlak zal toenemen. Het plan ligt in het stroomgebied Kamperveen. Rondom en in het besluitgebied liggen geen watergangen die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP -0.7 m.

6.3.2 Waterveiligheid

Waterkering

Het besluitgebied is gelegen nabij de IJssel. Op navolgende afbeelding wordt duidelijk dat de kade aan de Veerweg is aangemerkt als primaire waterkering. Het besluitgebied ligt binnen de oranje lijnen in beschermingszone A. De functie en stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Het initiatief houdt rekening met de wijze van onderhoud en de daarbij geldende voorwaarden. Binnen de Keur worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de

waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk.



Overstromingsrisico

Het besluitgebied ligt in dijkringgebied. Het is een gebied met een risico op overstromingen. Het initiatief is gelegen in de Invloedzone Grote Rivieren. Voor deze zone is de Beleidslijn Ruimte voor de rivier van toepassing. Het initiatief betreft de realisatie van een appartementengebouw. In dit appartementengebouw is een trappenhuis opgenomen. Dit biedt bewoners de kans om zichzelf bij extreme waterstanden in veiligheid te brengen. Daarnaast wordt, indien mogelijk, een verhoogde drempel aangelegd.

6.3.3 Wateroverlast

Bij dit initiatief is rekening gehouden met de randvoorwaarden die worden gesteld aan het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte, het gescheiden houden van hemelwater, de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater en de eisen die aan woningen worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast. Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het besluitgebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt.

6.3.4 Afvoer hemelwater

In de huidige situatie wordt afvloeiend hemelwater afgevoerd richting het riool. In de toekomstige situatie zal hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding worden geïnfiltreerd via infiltratiekratten die onder de parkeerplaatsen worden aangelegd. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing wordt ondergronds afgevoerd naar deze infiltratiekratten. Het initiatief houdt ook rekening met het gemeentelijk rioleringsbeleid en de capaciteit van het huidige rioolstelsel.

6.4 Watertoets

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde digitale watertoets wordt door het waterschap geconcludeerd dat de Normale procedure moet worden doorlopen. Dit betekent dat belangen van het waterschap worden geraakt. De samenvatting van de watertoets is als Bijlage 7 bijgevoegd.

6.5 Overleg

De ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt aan het waterschap toegezonden om het waterschap in de gelegenheid te stellen hierop te reageren.

In september 2020 is de ontwikkeling en de locatie van bebouwing voorgelegd aan het waterschap. Het beleid van het waterschap is er op gericht dat de bebouwde oppervlakte in beschermingszone A niet toeneemt. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft aangegeven in principe geen bezwaren tegen het initiatief te hebben gezien de beperkte mogelijkheden. Wel geldt als voorwaarde dat de nieuwbouw niet dichterbij de waterkering mag komen, dat er geen kruipruimte en kelders worden aangelegd en dat er gebruik wordt gemaakt van grondverdringende palen. Daarnaast dient voor de ontwikkeling een watervergunning te worden aangevraagd.

6.6 Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste 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 of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie-regeling van toepassing is. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de aanvraag van de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het besluitgebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de omwonenden op verschillende manieren geïnformeerd. Op basis van eerder ingediende zienswijzen en andere opmerkingen is het initiatief een aantal keer gewijzigd. Een vorig plan ging uit van twaalf appartementen. Op basis van de eerdere zienswijzen is dat aantal gewijzigd naar tien appartementen.

Het voorliggende initiatief is in februari 2020 tijdens een inloopavond besproken met de bewoners van omliggende woningen. De intentie was dat het plan met alle omwonenden fysiek zou worden besproken, maar in verband met de coronacrisis hebben de gesprekken telefonisch plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze reacties en gesprekken zijn nog enkele kleine wijzigingen aan het bouwplan gedaan.

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van deze procedure verwerkt.

Hoofdstuk8 Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde realisatie van een appartementengebouw met tien woningen ter vervanging van drie bestaande verouderde woningen besproken. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uit getrokken.

In de huidige situatie zijn in het besluitgebied twee woningen uit de jaren '20 van de vorige eeuw en één woning uit 1880 aanwezig. De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. De initiatiefnemer is daarom voornemens de bestaande woningen te slopen en een nieuw appartementengebouw te realiseren. Met het plan vindt binnen het besluitgebied een herontwikkeling plaats van een woongebied met verouderde woningen naar een woongebied dat ruimte biedt aan toekomstbestendige, duurzame en levensloopbestendige woningen. De ontwikkeling voorziet daarmee voor in de woonbehoefte binnen Kampen.

Bovendien blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat er voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn.

Eindnoten

1. <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>

