

● RAPPORT

Ruimtelijke onderbouwing Plasweg 5 IJsselmuiden Afwijken van het bestemmingsplan

22 januari 2021



omgeving
manager

www.omgevingmanager.nl



Naam	Foppen Advies
Adres	Burgemeester J. Schipperkade 10A
Postcode	8321 EH - Urk
Telefoon	0527 - 680 870
Fax	0527 - 690 609
E-mail	info@omgevingmanager.nl

IBAN	NL62 SNSB 0898 7801 87
BIC	SNSBNL2A
Kvk	563 186 18
BTW	NL 138.443.907.B02

Ruimtelijke onderbouwing Plasweg 5 IJsselmuiden Afwijken van het bestemmingsplan

Opdrachtgever Spijkerboer Bouwadvies

Project Plasweg 5 IJsselmuiden

Auteur Laura Usmany

Bijdrage Willem Foppen

Projectnummer 512-2001

Datum 22 januari 2021

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
2	HET PLAN	5
2.1	PLANMOTIVATIE	5
2.2	OMSCHRIJVING VAN HET PLAN	5
2.3	INDELING WONING	7
2.4	AANPASSING VAN HET BOUWPLAN CONFORM PRINCIPEBESLUIT	8
3	WETTELIJK KADER	9
3.1	BESTEMMINGSPLAN	9
3.2	WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	9
3.3	WET NATUURBESCHERMING	10
4	BELEIDSKADER	11
4.1	VERKEERSVEILIGHEID EN PARKEREN	11
4.2	WELSTAND	11
4.3	WATERTOETS	12
5	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	14
5.1	GEBIEDSVISIE DORPSRAND IJSSELMUIDEN	14
5.2	LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN	14
6	MILIEUKWALITEIT LEEFOMGEVING	15
6.1	ALGEMEEN	15
7	EFFECTEN WONING OP DE WERK- EN LEEFOMGEVING	18
7.1	ALGEMEEN	18
7.2	OMGEKEERDE WERKING	18
7.3	VERKEER EN PARKEREN	18
8	CONCLUSIE	19
9	BIJLAGENOVERZICHT	20

1 Inleiding

Familie Keppel is voornemens om een woning te realiseren op de locatie Plasweg 5 te IJsselmuiden. Deze activiteit past niet bij recht in het bestemmingsplan. De woning wordt gebouwd op een locatie waar dit niet in het bestemmingsplan is toegestaan.

Om de woning te realiseren is een omgevingsvergunning nodig voor het afwijken van het bestemmingsplan. Afwijken is alleen mogelijk als wordt aangetoond dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het voortraject heeft de gemeente Kampen een eerder principeverzoek om op het perceel twee extra woningen te realiseren negatief beantwoord. Uit de antwoordbrief van de gemeente blijkt dat mogelijk wel mee kan worden gewerkt aan het realiseren van één extra woning. Familie Keppel heeft daarop haar plan aangepast. Omgeving Manager is gevraagd om voor het aangepaste plan een ruimtelijke onderbouwing te schrijven.

In figuur 1 is de huidige situatie van het perceel weergegeven.



Figuur 1 – Situering perceel Plasweg 5 te IJsselmuiden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader uiteengezet waarna in hoofdstuk 4 de relevante beleidskaders worden beschreven. In hoofdstuk 5 staat de landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 6 is de beoordeling weergegeven van de milieukwaliteit van de leefomgeving. Vervolgens worden in hoofdstuk 7 de mogelijke gevolgen van het plan voor de omgeving beschreven. In hoofdstuk 8 staat de conclusie. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 een overzicht gegeven van de bijlagen die onderdeel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing.

2 Het plan

2.1 Planmotivatie

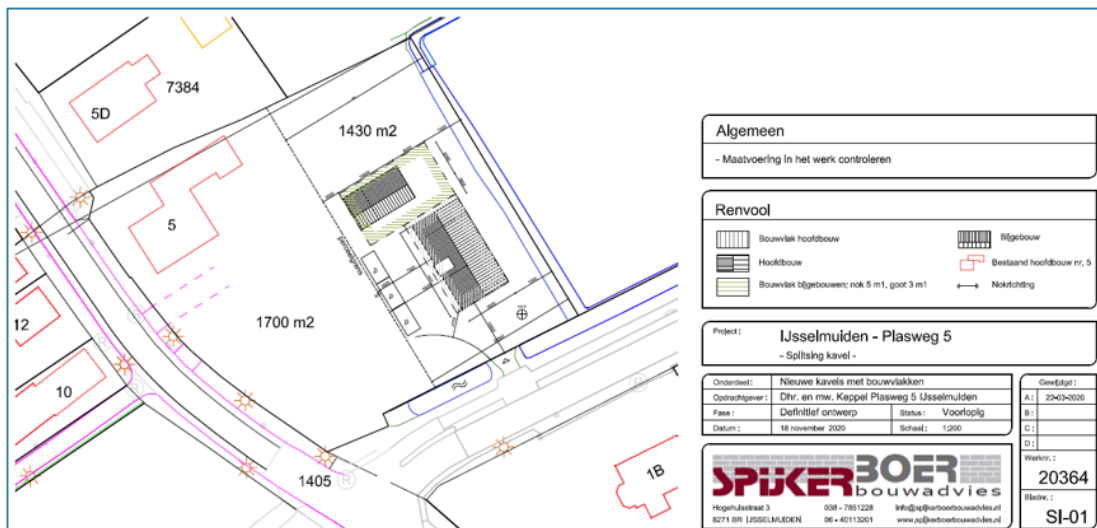
Op het perceel aan de Plasweg 5 is in de huidige situatie een woonhuis en een tuinbouwkas van circa 900 m² aanwezig. Voor het overige bestaat het perceel uit tuin. Het voornemen is om de tuinbouwkas te slopen en op het perceel een tweede woning bij te bouwen. De tuinbouwkas is economisch niet meer rendabel. Ook past de tweede woning meer dan de tuinbouwkas tussen de al bestaande woonbebouwing. Daarom wil de familie Keppel op die plek een vrijstaande woning realiseren. Op figuur 2 is de locatie van de huidige tuinbouwkas weergegeven. De locatie van de nieuwe woning komt meer richting de Koekoeksweg.



Figuur 2 – Locatie van de huidige tuinbouwkas.

2.2 Omschrijving van het plan

Het voornemen is om op het perceel een tweede vrijstaande woning te realiseren. Zoals eerder omschreven bestaat de huidige kavel uit een woonhuis, tuin en een tuinbouwkas van circa 900 m². Het huidige woonhuis wordt ontsloten vanaf de Plasweg en de Tuinbouwkas is ontsloten vanaf de Koekoeksweg. De nieuwe woning zal eveneens worden ontsloten vanaf de Koekoeksweg. De oppervlakte van het totale perceel is circa 3.100 m². In figuur 3 is de situatietekening weergegeven van de te bouwen woning op het perceel. De figuren 4 en 5 geven weer hoe de woning er van de buitenkant komt uit te zien.



Figuur 3 – Situatietekening van de nieuwe woning op het perceel.



Figuur 4 – Tekening 1 van de vrijstaande woning.



Figuur 5 – Tekening 2 van de vrijstaande woning.

2.3 Indeling woning

In figuur 6 is de indeling weergegeven van de nieuw te bouwen woning. De woning komt te bestaan uit een begane grond en eerste verdieping. Op de begane grond is er een keuken, eet- en zitgedeelte, bijkeuken en een slaapkamer aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en een badkamer.



Figuur 6 – Indeling nieuwe woning.

2.4 Aanpassing van het bouwplan conform principebesluit

In een eerder principeverzoek is er aanvraag gedaan voor het bouwen van twee woningen aan de Plasweg 5. Het Team Ontwerp en Inrichting (hierna: O&I) heeft op 4 augustus 2020 een negatief advies gegeven voor het bouwen van twee nieuwe woningen op het perceel Plasweg 5. Dit advies is als bijlage 1 bij dit rapport gevoegd. Volgens O&I zorgt het eerder ingediende plan niet voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Ook is de ontwikkeling van twee nieuwe wooneenheden op die locatie te massief. Verder wordt de hoek Plasweg en Koekoeksweg door de nieuwe bebouwing dichtgezet.

De gemeente stelt dat de mogelijkheden voor de bouw van één extra woning op het perceel eventueel wel tot de mogelijkheden behoort. Dit moet op basis van een landschappelijke inpassing zijn. In het advies wordt onder andere aangehaald dat een open structuur richting de Koekoeksweg wenselijk is. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt er toegelicht waarom een woning past aan de Plasweg 5 en zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

3 Wettelijk kader

3.1 Bestemmingsplan

3.1.1 IJsselmuiden Dorpsrand

Het perceel valt onder het bestemmingsplan 'IJsselmuiden Dorpsrand' dat op 12 december 2013 is vastgesteld. Het terreindeel waar de woning op gerealiseerd wordt, heeft de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Onder deze bestemming is het uitsluitend toegestaan om de gronden te gebruiken voor agrarische glastuinbouwdoeleinden.

Het plan voor het realiseren van een woning is in strijd met het bestemmingsplan.

3.1.2 Parapluplan Parkeren

Het bestemmingsplan Parkeren is vastgesteld op 28 maart 2019. Het parapluplan regelt het toetsingskader voor parkeren. Uitgangspunt is dat een vergunning alleen kan worden afgegeven bij voldoende parkeergelegenheid. In artikel 4.1 onder a van het Parapluplan Parkeren wordt aangegeven dat het bouwen van een gebouw slechts is toegestaan, als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Verder staat er in artikel 2.1 lid 1 sub c dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12 staat dat een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

1. Met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. In de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. In overige gevallen, indien e motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In voorgenoemd geval is er sprake van een situatie zoals genoemd onder 3. Om een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen, moet door middel van een ruimtelijke onderbouwing aantoonbaar gemaakt moeten worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.10 lid 1, sub a van de Wabo is hierbij de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

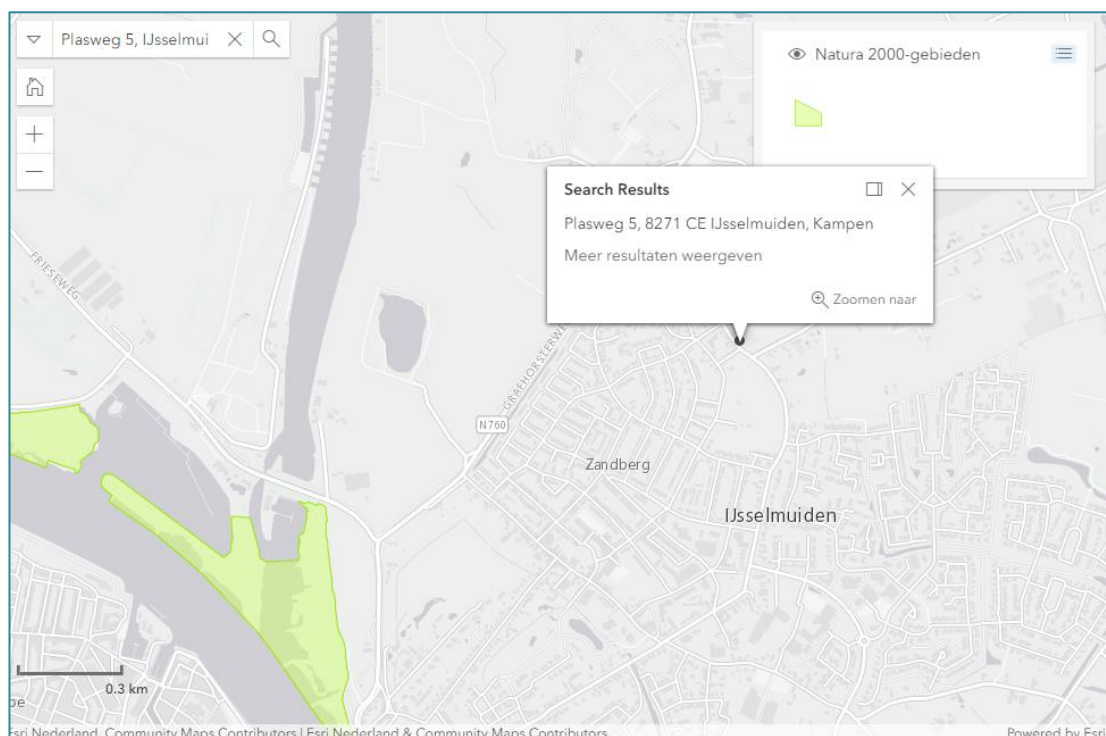
3.3 Wet natuurbescherming

3.3.1 Gebiedsbescherming (Natura 2000)

In artikel 2.7 lid 2 van de wet Natuurbescherming (hierna: Wnb) staat:

“Het is verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.”

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied ‘Rijntakken’. Op net iets meer dan 1 kilometer afstand van de planlocatie. Om die reden moet beoordeeld worden of het plan geen significante gevolgen heeft. In figuur 7 is de planlocatie t.o.v. het Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ weergegeven.



Figuur 7 - Planlocatie t.o.v. Natura 2000-gebied 'Rijntakken'

3.3.2 Soortenbescherming (Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en overige soorten)

In paragraaf 3.1 en 3.2 van de Wnb staan verboden beschreven voor het doden of vangen, of het verstoren van nesten van beschermende diersoorten die genoemd zijn in respectievelijk de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Verder worden in paragraaf 3.3 nog meerdere diersoorten genoemd waarvoor dit verbod tevens geldt. In artikel 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wnb zijn mogelijkheden opgenomen voor een ontheffing dan wel vrijstelling van de genoemde verboden. Daarom dient onderzocht te worden of er bepaalde diersoorten in de nabije omgeving van het plangebied zich bevinden. Wanneer dit het geval is dient er een ontheffing of vrijstelling aangevraagd te worden.

4 Beleidskader

4.1 Verkeersveiligheid en parkeren

In de Nota parkeernormen gemeente Kampen (hierna: Nota) is het parkeerbeleid van de gemeente vastgelegd. Deze Nota is op 26 augustus 2020 in werking getreden. Bij de ontwikkeling van het plan moet het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied worden gerealiseerd.

In bijlage 1 van de Nota worden de parkeernormen per functie weergegeven. De parkeernormen die van toepassing zijn op het project zijn de 'Parkeernormen woningen'. Deze parkeernorm per vrijstaande woning is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: parkeernormen m.b.t. het voorgenomen project

Functie	Eenheid	Norm (buitengebied)
Koop, vrijstaand	Per woning	2,4

4.2 Welstand

In de welstandsnota gemeente Kampen wordt voor de aanvragers van een omgevingsvergunning beschreven aan welke criteria bouwwerken moeten voldoen. De welstandsnota is op 30 maart 2017 in werking getreden. De welstandsnota geldt alleen voor vergunningsplichtige bouwwerken zoals bepaald in de Wabo en Besluit omgevingsrecht. De nieuw te bouwen woning aan de Plasweg 5 valt daar ook onder.

IJsselmuiden, buitengebied valt onder welstandsniveau 2. De gebiedsgerichte criteria gaan hierbij uit van de kwaliteiten en karakteristieken van een bepaald (type) gebied. De criteria zijn vooral bedoeld voor middelgrote en grote (ver)bouwplannen, waarbij een goede aansluiting met de omgeving een voorwaarde is.

In de Welstandsnota Kampen van 30 maart 2017 staat het volgende beschreven:

“Het grootste deel van de woonhuizen is voornamelijk opgetrokken uit (licht)bruine en roodbruine baksteen met smalle lichte voeg en hier en daar wit gesausd pleisterwerk. De daken hebben meestal pannen, maar een enkele boerderij is nog met riet gedekt. Zowel het houtwerk als metselwerk is zorgvuldig gedetailleerd. Staand verband, kruisverband en staand klezorenverband komt vaker voor dan half-steensverband. Versieringen in het metselwerk zoals vlechtwerk, rollagen boven de ramen, sluitstenen, speklagen e.d. komt veel voor. De dakkapellen zijn vaak mee-ontworpen objecten. Voordeuren zijn verschillend vormgegeven. Er zijn in IJsselmuiden-Dorp stijlelementen uit de Neorenaissance, de Art Nouveau en de Amsterdamse School te vinden. Kenmerkend is een hoge architectonische kwaliteit en rijke detaillering van de vroegste bebouwing

De bebouwingskarakteristieken zoals omschreven, waaronder de bestaande verhoudingen van kleinschalige heterogene bebouwing, dienen te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt. Nieuwbouw en verbouw kan het karakter van IJsselmuiden-Dorp versterken en eventueel herstellen, door deze qua schaal passend te maken en te werken met eenzelfde hoogwaardige (al dan niet eigentijdse) detaillering als de representatieve historische bebouwing. De herkenbaarheid van de verschillende linten (de drietand) dient te worden behouden.”

De volgende criteria die in de Welstandsnota zijn opgenomen zijn van toepassing:

Situering

- De bebouwing is met de voorgevel naar de weg gekeerd;
- Nieuwe bebouwing voegt zich naar de bestaande structuur en kenmerkende kaprichingen.

Vormgeving

- Een nieuw bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm, in aansluiting op de belendingen;
- Nieuwe bebouwing is gerelateerd aan de bestaande maat - schaal en hoog – laag verhoudingen;
- Vernieuwing in de vorm van een moderne invulling is mogelijk in delen van het lint waar de historische bebouwing niet toonaangevend is. Gesloten gevelwanden en platte daken zijn dan niet toegestaan;
- De gevels, vooral in de plint, vertonen een open karakter maar zijn niet als galerij uitgevoerd;
- De plaats en afmetingen van raam- en deuropeningen in de gevels is op elkaar afgestemd;
- Aan- op- en uitbouwen, waaronder dakkapellen, voegen zich naar het bestaande bouwwerk;

Detailering, materiaal en kleur

- Zorgvuldige en consequente detailering toepassen;
- De detailering, materialen en kleuren van een nieuwe invulling is afgestemd op de omringende bebouwing;
- Bij verbouwingen en aanbouwen aansluiten op het bestaande (hoofd)gebouw;
- Binnen de lintbebouwing zijn diverse kleuren en materialen toegestaan, mits deze aansluiten op het kleurenpalet van de omgeving;
- Geen felle en contrasterende kleuren toepassen.

Aan de criteria wordt min of meer voldaan. Opvallend aan de woning zijn de massieve houtdelen die gebruikt zijn als staanders en geveldelen. Dit geeft de woning een heel eigentijds karakter. Anderzijds is hout een heel natuurlijk en tijdloos product. De vraag is hoe dit zich verhoudt het criterium “De detailering, materialen en kleuren van een nieuwe invulling is afgestemd op de omringende bebouwing”. Door de natuurlijke uitstraling en de ingetogen kleurstellingen wordt ook aan dit criterium tegemoet gekomen. De combinatie van die materialen voor de nieuw te bouwen woning past in het buitengebied c.q. de dorpsrand waar de woning wordt geplaatst. Uiteindelijk zal over het geheel de welstandscommissie een oordeel moeten geven.

4.3 Watertoets

De watertoets is ingevuld op 14 januari 2021. Daaruit bleek dat de normale procedure gevolgd moet worden. Deze procedure houdt in dat het Waterschap een uitgangspuntennotitie opstelt waarmee rekening gehouden moet worden. Hiervoor staat

een termijn van vier weken. Zodra de notitie binnen is, kan deze worden nageleverd en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing worden gevoegd.

5 Landschappelijke inpassing

5.1 Gebiedsvisie Dorpsrand IJsselmuiden

In de Gebiedsvisie Dorpsrand IJsselmuiden wordt omschreven dat rekening gehouden moet worden met het volgende:

“geconcentreerd bouwen op de zandrug en in de lage delen op verhogingen (terpen) waarbij de tussenliggende gronden in agrarisch gebruik (weiland) blijven en de sloten en lagere delen (plasdrasgebieden/moerasbosjes) dienst doen als waterberging.”

In het plan wordt gebouwd op grond waar momenteel nog een tuinbouwkas van ongeveer 900 m² is gesitueerd. In de nieuwe situatie zal er geen ‘nieuw’ stuk grond worden bebouwd. In de huidige situatie is al voldaan aan de eis van de Gebiedsvisie Dorpsrand IJsselmuiden. Dit hoeft daardoor geen problemen op te leveren.

5.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het landschapsontwikkelingsplan (hierna: LOP) richt zich op behoud en versterking van de kenmerkende gebiedswaarden in de verschillende IJsseldeltalandschappen. Het uitgangspunt hierbij is de doorontwikkeling van de beeldstructuur in vlakken, lijnen en punten is.

Het adres aan de Plasweg 5 valt onder gebiedsperspectief 5: Stroomruggen en dijken – leefbaar bovenland. In dit deelgebied wordt ingezet op het behoud en de versterking van de cultuurhistorie, natuurlijke landschappelijke kwaliteiten en het multifunctionele karakter.

De gewenste ontwikkelingen zijn:

1. Versterken van het eigen karakter van de oude kernen, de kronkelende dijken en de aanliggende erven;
2. Versterken of handhaven van de zichtlijnen naar de achterliggende open polders;
3. Aanleggen van opgaande beplanting langs de dijken (hakhout);
4. Functiemenging van landbouw, wonen, cultuurhistorie en recreatief medegebruik;
5. Hergebruiken van beeldbepalende en monumentale gebouwen;
6. Aanleggen van beplanting op de perceelsgrenzen (hakhout), fruitgaarden met fruitbomen met een hoge stam, erfbeplanting en meidoornhagen;
7. Ontwikkelen van natte natuur bij de kolken;
8. Ontwikkelen van verblijfsrecreatie en recreatief medegebruik (gericht op het water)

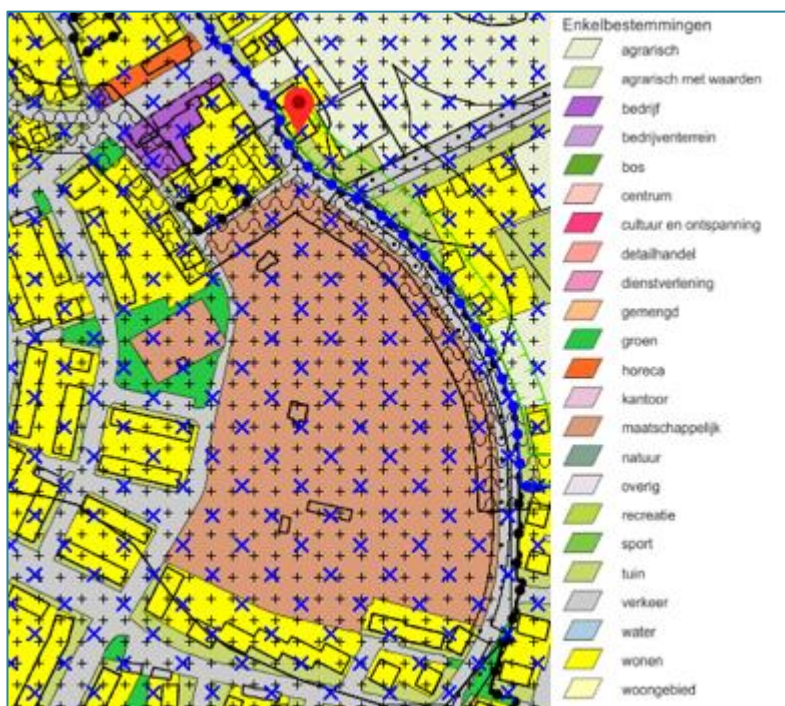
In het nieuwbouwplan neemt de bebouwing aanzienlijk minder ruimte in beslag dan in de huidige situatie. In de huidige situatie neemt de tuinbouwkas een groot deel van het perceel in beslag en belemmert deze het zicht vanaf de weg naar de polder. Door het nieuwbouwplan zal de zichtlijn richting de open polder worden versterkt (punt 2). Volgens het LOP is het wenselijk om beplanting aan te brengen op de perceelsgrenzen. Vanwege de ruimte omliggende tuin kan dit goed in het ontwerp worden ingepast (punt 6). Andere ontwikkelingspunten zijn voor dit plan niet van toepassing.

6 Milieukwaliteit leefomgeving

6.1 Algemeen

In de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) is per bedrijfscategorie een richtlijnafstand opgenomen voor de milieuaspecten geur, geluid, gevaar en lucht. De richtlijnafstanden zijn er voor bedoeld om te voorkomen dat gevoelige objecten, zoals woningen van particulieren, te veel milieuhinder zouden ondervinden of worden blootgesteld aan onaanvaardbare veiligheidsrisico's door omliggende bedrijven. De milieukwaliteit van de leefomgeving moet voldoende hoog zijn om zonder hinder, gezond en veilig te kunnen wonen.

De projectlocatie ligt in het buitengebied. In figuur 8 is weergegeven welke bestemmingen in de nabije omgeving aan gronden is gegeven. Daaruit volgt dat het grootste gedeelte van de nabije omgeving een woonbestemming en een agrarische bestemming heeft.



Figuur 8 – Planlocatie t.o.v. haar omgeving.

In tabel 2 zijn de relevante bestemmingen weergegeven die op korte afstand van de projectlocatie zijn gevestigd. Ook geeft tabel 2 de richtafstanden aan zoals die volgen uit de Handreiking bedrijven en milieuzonering.

Op korte afstand van de projectlocatie is er een perceel waarop de bestemming 'horeca' rust. Dit is het adres Plasweg 26. Hier is cafetaria De Hoek gevestigd.

Verder is er op het adres Rondeweg 15 de bestemming 'bedrijf'. Op dit adres is autobedrijf B. van den Belt gevestigd.

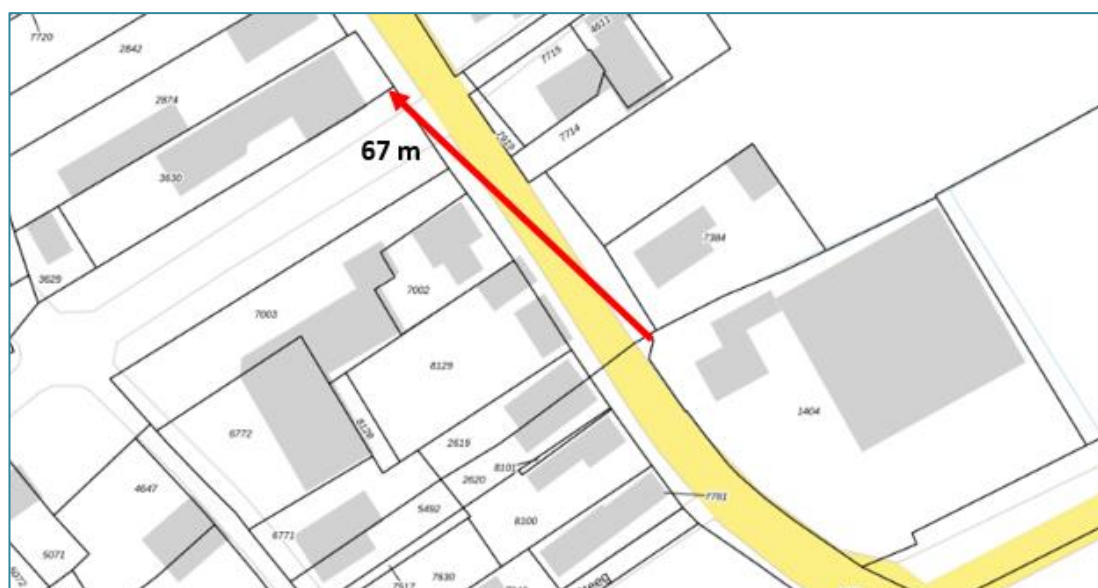
Op het adres Rondeweg 7 rust de bestemming 'maatschappelijk'. Op dit adres is de begraafplaats De Zandberg gesitueerd. De afstanden vanaf het perceel waarop de woning komt te staan tot aan de drie verschillende percelen zijn weergegeven in de figuren 9, 10 en 11.

In eerste instantie kan bij ruimtelijke ontwikkelingen getoetst worden aan de richtafstanden die zijn opgenomen in handreiking Bedrijven en milieuzonering. Als er wordt voldaan aan de richtlijnenafstanden, zal in de regel geen sprake zijn van een negatieve beïnvloeding van de milieukwaliteit van de omgeving.

Uit de gegevens in tabel 2 blijkt dat aan alle richtafstanden ruimschoots wordt voldaan.

Tabel 2: richtafstanden Plasweg 26, Rondeweg 15 en 7.

Perceel	Indeling in richtlijnentabel	Cat.	Richtafstand (m)					Feitelijke afstand (m), gemeten vanaf de percelen
			Geur	Stof	Geluid	gevaar	Grootste afstand	
Plasweg 26	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1	10	10	10C	10	10	67
Rondeweg 15	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	10	0	30	10	30	47
Rondeweg 7	Begraafplaatsen	1	0	0	10	0	10	33



Figuur 9 – Afstand van de planlocatie t.o.v. Plasweg 26.



Figuur 10 – Afstand van de planlocatie t.o.v. Rondeweg 15.



Figuur 11 – Afstand van de planlocatie t.o.v. Rondeweg 7.

7 Effecten woning op de werk- en leefomgeving

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld wat de mogelijke beïnvloeding is van de woning op haar omgeving. Een belangrijk aspect is de beoordeling van de omgekeerde werking. Er wordt dan beoordeeld of de woning belemmerend kan werken voor andere bestemmingen in haar omgeving. Daarnaast moet er rekening gehouden worden met het aspect verkeer.

7.2 Omgekeerde werking

In hoofdstuk 5 zijn de milieueffecten vanuit de omgeving op de woning reeds beschreven. Duidelijk is dat bij de bestaande activiteiten de kwaliteit van de leefomgeving voldoende geborgd is.

De cafetaria, het autobedrijf en de begraafplaats zullen niet worden gehinderd door de nieuwe woning. Gelet op de afstanden zijn er geen verdere belemmeringen door de nieuwe woning voor het verder ontwikkelen van de cafetaria, het autobedrijf en/of de begraafplaats. Tevens zijn in de bestaande situatie al woningen op kortere afstand van de betreffende bestemmingen gevestigd. Hierdoor kan de nieuw te bouwen woning nooit bepalende zijn voor de verder ontwikkelingen van die bestemmingen.

7.3 Verkeer en parkeren

Door de bouw van de woning kan een kleine toename van het aantal verkeersbewegingen worden verwacht. Echter, deze zijn niet significant. Er is namelijk sprake van de bouw van een woning in het buitengebied waar al verkeersbewegingen van omwonenden plaatsvinden. De liggende infrastructuur is daarvoor toereikend.

Op grond van de Nota parkeernormen gemeente Kampen moet voldaan worden aan de norm dat 2,4 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Er is sprake van het bouwen van één woning, dus het plan moet gaan voorzien in drie parkeerplaatsen.

In figuur 1 is weergegeven dat er drie parkeerplaatsen zijn toegevoegd op de tekening. Aan de parkeervoorwaarde is dus voldaan.

8 Conclusie

Het realiseren van het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De kwaliteit van de leefomgeving is voldoende om een woning te realiseren. Het bouwen en gebruiken van een woning veroorzaakt geen ontoelaatbare effecten op de omgeving of de natuur.

9 Bijlagenoverzicht

- Bijlage 1 : Advies team Ontwerp en Inrichting, d.d. 15 juni 2020
- Bijlage 2 : Watertoets (wordt nageleverd)