

Ruimtelijke onderbouwing **Zalkerdijk 2-4, Zalk**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing Zalkerdijk 2-4, Zalk

Plannaam: Zalkerdijk 2-4, Zalk
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: 22 december 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING.....	3
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED.....	3
1.3	HUDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	LEESWIJZER.....	6
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING	7
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN.....	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	GELUID	23
4.2	BODEMKWALITEIT	24
4.3	LUCHTKWALITEIT.....	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.5	MILIEUZONERING.....	28
4.6	GEUR.....	31
4.7	ECOLOGIE	32
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	35
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	37
5.1	VIGEREND BELEID.....	37
5.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 7	CONCLUSIE.....	42
BIJLAGEN		43
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPAN	44
BIJLAGE 2	AFMETINGEN DIJK.....	45
BIJLAGE 3	VERKENNEND (WATER)BODEMONDERZOEK EN ASBESTONDERZOEK	46
BIJLAGE 4	AANVULLEND VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 5	ZETTINGSANALYSE.....	48
BIJLAGE 6	AERIUS-BEREKENING	49
BIJLAGE 7	ECOLOGISCHE EFFECTENANALYSE	50
BIJLAGE 8	QUICKSCAN FLORA & FAUNA.....	51
BIJLAGE 9	UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERTOETS	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Zalkerdijk 2 en 4, gelegen in het buitengebied van Zalk (gemeente Kampen) bevindt zich een woonboerderij met twee wooneenheden. Initiatiefnemer is voornemens om deze bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe twee-onder-één-kapwoning terug te bouwen. Daarnaast wordt een bijgebouw gerealiseerd ten noordoosten van de nieuwe woning.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2014”. Het projectgebied is op basis van dit bestemmingsplan voorzien van de enkelbestemmingen ‘Wonen - 2’ en ‘Tuin’. Op basis van het geldende bestemmingsplan bedraagt de maximale inhoud per woning 750 m³. Aangezien de zuidelijke woning een inhoud van 879 m³ krijgt, wordt niet voldaan aan de bouwregels van de woonbestemming. Daarnaast is het te realiseren bijgebouw in strijd met de bouw- en gebruiksregels van de enkelbestemming ‘Tuin’. Tevens wordt het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak overschreden en is de te realiseren bebouwing in strijd met de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’ en ‘Waterstaat - Waterkering’.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het projectgebied in het buitengebied van Zalk (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van Zalk en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2014”, “Parkeren (parapluplan)” en “Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)”, welke zijn vastgesteld op respectievelijk 6 maart 2014, 28 maart 2019 en 17 december 2020 door de gemeente Kampen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is met name het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” van belang. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het projectgebied met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2014” zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemmingen ‘Wonen - 2’ en ‘Tuin’. Tevens is in de woonbestemming een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduidingen ‘maximum bebouwd oppervlak: 325 m²’ en ‘maximum aantal wooneenheden: 2’. Daarnaast gelden in het projectgebied verschillende dubbelbestemmingen, namelijk ‘Waarde - Landschap’ ‘Waterstaat - Waterstaatkundige functie’ en ‘Waterstaat - Waterkering’. Ten slotte geldt in een gedeelte van het projectgebied de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - dijk’. Hieronder wordt nader op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

Enkelbestemming ‘Wonen - 2’

De voor ‘Wonen - 2’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen in de vorm van grondgebonden woningen met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven parkeervoorzieningen, water en waterstaatkundige voorzieningen.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven (in dit geval 2), waarbij in dat geval de woningen uitsluitend aaneengebouwd mogen worden. De inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag de gezamenlijke oppervlakte van de hoofdgebouwen en de bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte, in dit geval 325 m². De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 en 10 meter. Met de aanduiding 'gevellijn' is aangegeven welke gevel van de woning is aangewezen als voorgevel.

Enkelbestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

In de bouwregels is onder meer bepaald dat binnen deze bestemming uitsluitend erkers bij op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mogen worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van te verwachten archeologische waarden (terreinen met een hoge verwachtingswaarde) in de bodem.

Dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'

De voor 'Waarde – Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en/of herstel van en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komen in onder andere de kernwaarden van het Nationaal Landschap IJsseldelta.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'

De voor 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor berging en afvoer van water, ijs en sediment, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' bedoelde functies mogen worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

In de bouwregels is onder meer bepaald dat op de voor 'Waterstaat - Waterkering' bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de voor 'Waterstaat - Waterkering' bedoelde functies mogen worden gebouwd.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en de verbetering van de op aangrenzende gronden gelegen waterkering.

1.3.3 Strijdigheid

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande twee-onder-één-kapwoning in het projectgebied te slopen en in de plaats hiervoor een grotere twee-onder-één-kapwoning terug te bouwen op een andere locatie binnen de woonbestemming. Tevens wordt een bijgebouw gerealiseerd binnen de tuinbestemming. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldend bestemmingsplan, aangezien:

- De bouw van het nieuwe bijgebouw is in strijd met de enkelbestemming 'Tuin', vanwege het ontbreken van passende bouw- en gebruiksregels;
- De realisatie van een grotere twee-onder-één-kapwoning is in strijd met de bouwregels van de bestemming 'Wonen - 2', aangezien de maximale inhoud van 750 m³ wordt overschreden door de zuidelijke woning;
- Het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak van 325 m² op basis van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 325 m²' wordt overschreden;
- De bebouwing wordt (gedeeltelijk) gerealiseerd binnen de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', waar op basis van de bouwregels geen bouwwerken toegestaan zijn die niet ten dienste van de voorheen benoemde dubbelbestemmingen worden gebouwd.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt op het beleidskader ingegaan. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Kampen beknopt beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Tenslotte is in hoofdstuk 5 de conclusie van deze ruimtelijke motivering opgenomen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Het projectgebied ligt aan de Zalkerdijk 2 en 4, in het buitengebied van Zalk (gemeente Kampen). De omgeving van het projectgebied wordt voornamelijk gekarakteriseerd door agrarisch cultuurlandschap en bos. Op een afstand van circa 100 meter ten noorden van het projectgebied ligt de rivier de IJssel.

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit een woonperceel met tuin. Binnen de woonbestemming staat een woonboerderij uit het jaar 1899 met twee wooneenheden. Deze woonboerderij is in zeer slechte en vervallen staat. Het zuidelijke gedeelte van het projectgebied ligt op een waterkering (dijk).

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Hierin is het projectgebied met een rode omlijning omgeven. In afbeelding 2.2 is ter impressie een straatbeeld van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied en de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie (Bron: Google Maps, augustus 2014)

2.2 De gewenste situatie

Het voornemen bestaat om een nieuwe twee-onder-één-kapwoning te realiseren in het zuidwesten van het projectgebied. Tevens wordt een bijgebouw gerealiseerd in het noordoosten van het projectgebied. Ten behoeve van dit voornemen zal de verouderde bebouwing in het projectgebied gesloopt worden.

Het voornemen is om de woning en het bijgebouw te plaatsen op een te realiseren terp, zodat deze bij hoogwater niet onder water komen te staan. Hierdoor komen de woning en het bijgebouw respectievelijk circa 2 meter en 1 meter hoger te liggen dan nu het geval is. Het hoofdvolume van de woning wordt evenwijdig aan de dijk geplaatst. Op verzoek van de gemeente Kampen is een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) opgesteld, welke reeds akkoord is bevonden door de gemeente. In bijlage 2 is extra informatie over de afmetingen van de te realiseren terp/ophoging weergegeven. Zowel Rijkswaterstaat als het Waterschap staan positief tegenover de realisatie van de terp.

In het landschappelijk inpassingsplan is tevens rekening gehouden met het behouden van waardevolle bomen op het erf. Tevens wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het projectgebied door het aanplanten van passende beplanting, waaronder een ligusterhaag/vlechtheg, een solitaire erfboom, een meidoornhaag/vlechtheg en een moestuin omkaderd door hagen. In afbeelding 2.3 is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.



Afbeelding 2.3 Gewenste situatie projectgebied (Bron: Odin Landschapontwerpers).

De te realiseren woning betreft een geschakelde woning van het type twee-onder-één-kap. De zuidelijke woning betreft de hoofdmassa met een volume van 879 m^3 . De vormgeving van deze woning is gebaseerd op de oude herenboerderij en een rieten dak. De noordelijke woning betreft het een ondergeschikt volume met een inhoud van 579 m^3 . Deze woning wordt gekenmerkt door een meer sobere en eenvoudige vormgeving, een langskap met dakpannen en kleinere raamopeningen. In afbeelding 2.4 is een gevelaanzicht van de te realiseren twee-onder-één-kapwoning weergegeven.



Afbeelding 2.4 Gevelaanzicht te realiseren woningen (Bron: EVE Architecten)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat.

Hierbij worden de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen' en de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden. Het CROW heeft parkeercijfers en verkeersgeneratie cijfers geformuleerd en opgenomen in de publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (CROW, december 2018). Dit betreffen ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie binnen een ontwerp. Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt vanuit de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen' aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum en maximum, dit is de bandbreedte. In deze situatie is van het gemiddelde uitgegaan.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheid: Matig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Zone: Buitengebied
- Gewenste functie: Koop, huis, twee-onder-één-kap

2.3.2 Parkeren

In voorliggend geval worden er twee woningen van het type twee-onder-één-kap gerealiseerd binnen het projectgebied. De bijbehorende parkeerbehoefte op basis van de voorheen genoemde uitgangspunten bedraagt (2 * 2,2) afgerond naar boven 5 parkeerplaatsen.

Het projectgebied is van ruim voldoende omvang om te voorzien in deze parkeerbehoefte (zie ook afbeelding 2.2). Tevens wordt opgemerkt dat in de huidige situatie reeds sprake is van een twee-onder-één-kapwoning met een bijbehorende parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte neemt niet toe als gevolg van de ontwikkeling.

2.3.3 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie op basis van de realisatie van twee woningen van het type twee-onder-één-kap bedraagt, op basis van de voorheen genoemde uitgangspunten, (2 * 7,8) afgerond naar boven 16 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De omliggende wegenstructuur is van voldoende omvang om deze geringe verkeersgeneratie vlot en verkeersveilig af te wikkelen. Bovendien wordt voorzien in een veilige ontsluiting van het projectgebied op de Zalkerdijk. Ten slotte wordt dat in de huidige situatie reeds sprake is van een twee-onder-één-kapwoning met een bijbehorende verkeersgeneratie van afgerond 16 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De verkeersgeneratie neemt dan ook niet toe als gevolg van de ontwikkeling.

2.3.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

a) Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

b) Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

c) Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

d) Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van twee woningen, waarbij planologisch gezien geen woningen worden toegevoegd aangezien in de huidige situatie reeds twee woningen zijn toegestaan volgens het bestemmingsplan, die zich tevens bevinden in het projectgebied. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld, deze zijn beide in 2018 geactualiseerd. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest 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.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- a) Of - generieke beleidskeuzes;
- b) Waar - ontwikkelingsperspectieven;
- c) Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

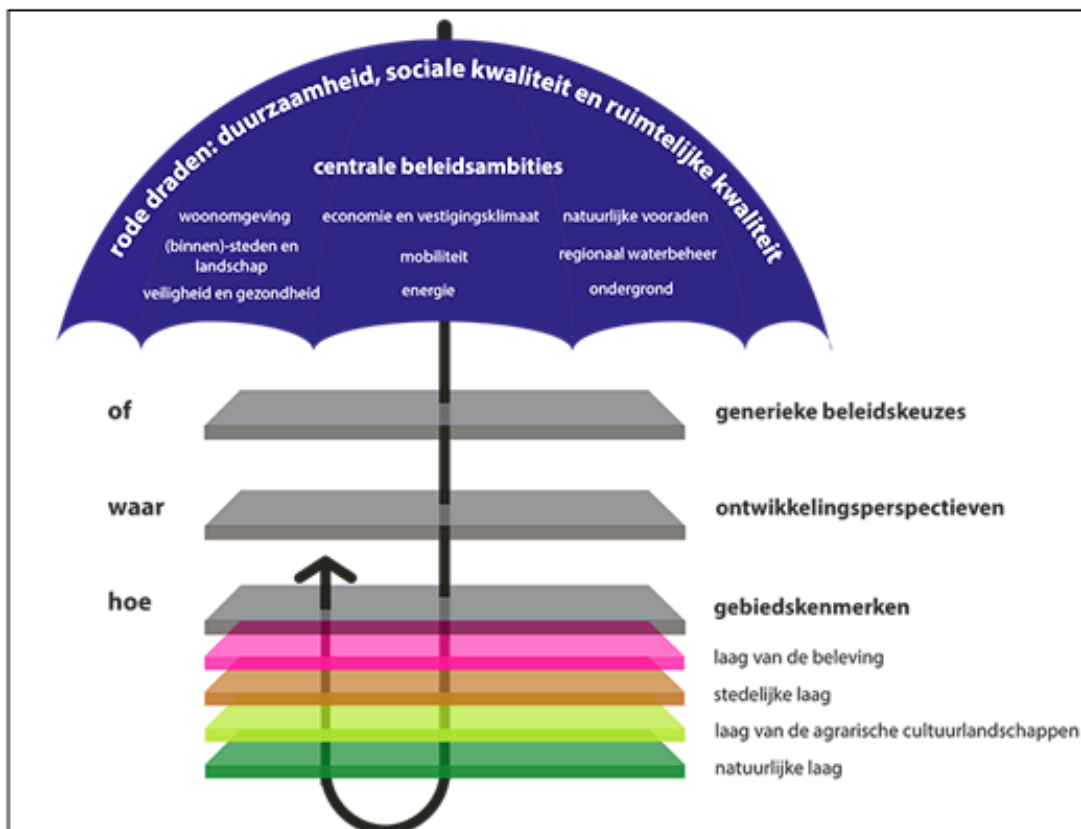
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘generieke beleidskeuzes’ zijn een aantal artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De vervangende twee-onder-één-kapwoning wordt gerealiseerd op gronden die op basis van het bestemmingsplan reeds zijn bestemd voor wonen. Op basis van de omgevingverordening wordt deze ontwikkeling dan ook gezien als een ontwikkeling binnen het “bestaand bebouwd gebied”. Tevens wordt opgemerkt dat planologisch gezien geen extra woningen worden toegevoegd, aangezien zich in de huidige situatie reeds twee woningen van het type twee-onder-één-kap bevinden in het projectgebied. Met de ontwikkeling vindt geen onevenredig effect plaats op de groene omgeving. Gelet hierop is de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
4. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Door de voorgenomen ontwikkeling wordt een verouderde woning uit 1899 gesloopt. In de plaats daarvoor wordt een moderne twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd, die qua uitstraling en vormgeving aansluit bij de omgeving van het projectgebied. De hoofdmassa is gepositioneerd op basis van de oorspronkelijke kenmerken van het gebied; het hoofdvolume wordt evenwijdig aan de dijk geplaatst en op de tweede lijn wordt een ondergeschikt volume gerealiseerd. Het modern vormgegeven volume zorgt voor de koppeling van deze twee massa's. Tevens wordt het projectgebied landschappelijk ingepast (bijlage 1), waarmee een impuls wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief aansluit bij artikel 2.1.5 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied

- 5) Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen

deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.

- 6) 2. De toelichting op bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden als bedoeld in lid 1, is voorzien van een overstromingsrisicoparagraaf die inzicht biedt in:
- a. de risico's bij overstroming;
 - b. de maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Per saldo worden geen extra woningen toegevoegd in het overstroombaar gebied, aangezien in de huidige situatie zich reeds twee woningen bevinden in het projectgebied. In paragraaf 5.2.3 is de zogenoemde 'Overstromingsrisicoparagraaf' opgenomen. Hieruit blijkt dat maatregelen worden genomen om overstromingsrisico's te beperken. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen. Hier wordt geconcludeerd dat artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap', zoals is te zien in de onderstaande afbeelding. Het projectgebied is aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 3.2 Ontwikkelingsperspectief: 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap

ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Woningbouw betreft een functie die passend is binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Het voornemen draagt met de transformatie en landschappelijke inpassing van het perceel bij aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het buitengebied van Kampen.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' worden buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze lagen geen bijzondere eigenschappen ter plaatse van het projectgebied aanwezig zijn.

De "Natuurlijke laag"

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Rivierengebied - rivier en uiterwaarden'. In afbeelding 3.3 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.3 De natuurlijke laag: 'Rivierengebied - rivier en uiterwaarden' (Bron: Provincie Overijssel)

'Rivierengebied - rivier en uiterwaarden'

De rivier is een lineaire, continue structuur die als ruimtelijke eenheid fungeert. De oeverwallen langs met name de IJssel zijn de hogere gronden langs de rivier; ze bestaan uit zand en leemhoudend materiaal, dat door de rivier ooit is afgezet. Van nature zijn deze gronden de drager van rijke en hele afwisselende loofbossen (hardhoutoibos) met een weelderige struikenlaag. Het zandige materiaal van de oeverwallen verwaaid in de omgeving van de oeverwal hier en daar tot 'rivierduinen' en langs de Vecht tot duinen. De oeverwallen werden

als eerste bewoond en bewerkt. Fungeerden als uitvalsbasis bij het in cultuur brengen van de omgeving. De ambitie is de oeverwallen weer als ruimtelijk herkenbare structuren langs de rivieren te ontwikkelen. Het is voornamelijk een cultuurlandschap, de natuurlijke kwaliteiten kunnen hier met name in de keuze van de beplanting sterker ontwikkeld worden. Op een aantal plekken kan de natuurlijke overgang van de hoge oeverwal naar de dynamische uiterwaarden hersteld worden. In het winterbed kunnen alle - nu vaak losse en op zich zelf staande - water- en natuur projecten samenhangende, ruimtelijke continue structuren worden. De beleefbaarheid en zichtbaarheid van het water, de natuurlijke dynamiek in relatie tot de cultuurhistorie zijn daarbij een belangrijk uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

In voorliggend geval wordt een vervangende nieuwbouwwoning van het type twee-onder-één-kap gerealiseerd op een aan te leggen terp in het rivierengebied nabij de IJssel. Door middel van de aanleg van de terp wordt de waterbescherming van de woning gewaarborgd. Tevens is door middel van het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) rekening gehouden met de beleefbaarheid en zichtbaarheid van het water en de natuurlijke kwaliteiten van het gebied.. Op basis van het vorenstaande is de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit de "Natuurlijke laag".

De "laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Rivierenlandschap0 - rivier en uiterwaarden'. In afbeelding 3.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.4 De laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Rivierenlandschap - rivier en uiterwaarden' (Bron: Provincie Overijssel)

'Rivierenlandschap - rivier en uiterwaarden'

Het rivierenlandschap is een open reliëfrijk winterbed met wei- en hooiland, geulen en opgaand oobos. Dijk als scherpe grens en markant ruimtelijk element met aan de dijk en op de oeverwal concentraties van bebouwing en beplanting. De ambitie is om de contrasten tussen het dynamische natuurlijke winterbed, de kleinschalige oeverwallen met dorpen, boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten en meer beleefbaar te maken.

Toetsing van het initiatief aan de “laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De randvoorwaarden en kernmerken van het rivierenlandschap zijn leidend geweest bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan voor voorliggend initiatief (bijlage 1). Zo worden onder andere concentraties van bebouwing en beplanting toegevoegd aan de dijk. Op basis van het vorenstaande is de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten vanuit de “laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Hieronder worden de meest relevante beleidsstukken voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling behandeld.

3.3.1 Structuurvisie Kampen 2030

3.3.1.1 Algemeen

Op 28 mei 2009 is de Structuurvisie 2030 Kampen vastgesteld door de gemeenteraad. Dit strategische document bevat de uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid. In de visie wordt aangegeven hoe de gemeente verwacht het ruimtelijk beleid te gaan uitvoeren in de komende jaren. De structuurvisie is een richtinggevend document.

De gemeentelijke structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente Kampen. Doel is om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen stad, landschap, water en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en de neuzen in dezelfde richting te krijgen. De structuurvisie is niet sectoraal, maar een integraal document. Het document beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor de landschappen, de kleine kernen en de stad en kijkt daarbij tevens vooruit naar 2030. De integrale structuurvisie biedt een kader, waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De visie is niet primair gericht op uitbreiding, maar net zo goed op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten. In de structuurvisie wordt een beeld geschetst van zowel de samenleving als de ruimtelijke omgeving van Kampen. Er wordt gestuurd op ruimtelijke structuren; waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom.

Op basis van de verschillende prognoses is de verwachting dat Kampen tot 2030 zal groeien van 49.000 inwoners tot 57.000/60.000 inwoners in 2030. Centrale opgave is het ontwikkelen van ontwikkelingsmogelijkheden voor ongeveer 2.100 nieuwe woningen tot 2030 in Kampen.

De structuurvisie Kampen 2030 speelt in op inbreiding in bestaand gebied, waardoor het landschap rondom Kampen open gehouden kan worden. Hierdoor is de aantasting van natuur en landschap minimaal. Tevens zorgt dit voor een impuls van bestaande voorzieningen en is weinig nieuwe infrastructuur nodig.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Kampen 2030

In voorliggend geval wordt een vervangende twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd in het buitengebied van de gemeente Kampen. Per saldo worden geen extra woningen toegevoegd, aangezien in de bestaande situatie zich reeds een woonboerderij met twee wooneenheden bevindt in het projectgebied. Deze woonboerderij wordt gesloopt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. De nieuwe bebouwing sluit qua uitstraling en situering aan op de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie Kampen 2030.

3.3.2 Woonvisie Kampen 2016-2021

3.3.2.1 Algemeen

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

De provincie Overijssel en de gemeenten in West-Overijssel hebben eind 2014 een regionale woonvisie vastgesteld. Op basis daarvan zijn eind 2015 regionale woonafspraken gemaakt. In deze afspraken komt onder meer de regionale woningbouwprogrammering naar voren. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt. De gemeenteraad van Kampen heeft de regionale woonafspraken in januari 2016 vastgesteld. De regionale woonafspraken en de regionale woonvisie worden dan ook als kader gehanteerd in de Woonvisie Kampen 2016-2021. De woningbouwopgave in Kampen vraagt zowel om een kwalitatief als een kwantitatieve opgave.

3.3.2.2 Kwantitatief

De komende tien jaar heeft de gemeente ruimte voor 1880 nieuwe woningen. Dit is conform de regionale woonafspraken die met de provincie zijn gemaakt. Jaarlijks betreft het een nettoproductie van 188 woningen. Om tot maximaal 100 procent plancapaciteit te komen, heeft de gemeente de beleidsnotitie Woningmarkt in Balans geschreven. In maart 2016 heeft de gemeenteraad deze notitie vastgesteld. In de beleidsnotitie Woningmarkt in Balans staat hoe de gemeente in twee stappen de overcapaciteit wil weg bestemmen. De eerste stap richt zich op gronden die van de gemeente zijn, de tweede stap gaat over gronden van derden. Doel is om in vier jaar een gezonde woningbouwprogrammering te bereiken, waardoor weer ruimte ontstaat voor nieuwe initiatieven. Hier is invulling aan gegeven.

3.3.2.3 Kwalitatief

Naast de kwantitatieve opgave is ook de kwalitatieve opgave van belang. Welk type woningen gaat de gemeente bouwen? Voor welke doelgroepen gebeurt dat? En welke prijzen horen daarbij? De gemeente wil zoveel mogelijk aansluiten bij de vraag vanuit de markt. In de diverse woonmilieus is volgens de Woonvisie voldoende aanbod nodig. Er is vooral vraag naar stedelijke en sub urbane woonmilieus, maar ook, in wat mindere mate, vraag naar landelijk wonen.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Kampen 2016-2021

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een vervangende twee-onder-één-kapwoning (twee wooneenheden) in de gemeente Kampen. Planologisch gezien worden geen woningen toegevoegd, aangezien in de huidige situatie reeds sprake is van twee woningen. De nieuwe woningen betreffen moderne en duurzame woningen die aansluiten bij de hedendaagse kwalitatieve marktvraag. Voorliggend initiatief voorziet daarmee in de kwalitatieve behoefte. Dit sluit aan bij de ambitie om aan te sluiten bij de vraag vanuit de markt. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming met de Woonvisie Kampen 2016-2021 is.

3.3.3 Welstandsnota

3.3.3.1 Algemeen

In de woningwet is bepaald welke bouwwerken vergunningsvrij zijn en voor welke bouwwerken een bouwvergunning / omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd moet worden. Alle vergunningplichtige bouwwerken dienen te worden getoetst aan welstandseisen.

De gemeente heeft op 30 maart 2017 een nieuwe Welstandsnota vastgesteld. Deze Welstandsnota gaat over de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Kampen. Oude en nieuwe gebouwen in al hun verscheidenheid vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente Kampen wil dan ook zorgvuldig omgaan met de bebouwing in de gemeente. Daarnaast wil zij ook haar burgers inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met verbouwingen aan hun gebouwde eigendommen. Deze Welstandsnota is daarvoor geschreven.

De Welstandsnota is bedoeld om te inspireren en waar mogelijk een nieuwe kijk te bieden op de dagelijkse leefomgeving. Door de Welstandsnota wordt de burger en de aanvrager van een bouwaanvraag inzicht geboden en verheldering gegeven over de beoordeling van (zijn of haar) bouwplannen.

3.3.3.2 Toetsing van het plan aan de welstandsnota

De gemeente Kampen heeft per deelgebied vastgelegd welke criteria toegepast dienen te worden. In de Welstandsnota is de gemeente opgedeeld in een aantal welstandsniveaus, waartoe deelgebieden van de gemeente behoren. Het projectgebied maakt onderdeel uit van welstandsniveau 2 (buitengebied).

Het welstandsadvies voor de lopende aanvraag is inmiddels aangevraagd. Het ingediende ontwerp is aangepast aan de eisen en wensen van Welstand tijdens diverse vooroverleggen met Welstand en ambtenaren.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en fysieke veiligheid.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Een woning behoort tot een geluidgevoelig object.

Wegverkeerslawaaï

Het projectgebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van 250 meter van de Zalkerdijk. Echter wordt opgemerkt dat de Zalkerdijk een zeer rustige weg is, waardoor de geluidbelasting naar verwachting onder de voorkeurswaarde en zeker onder de grenswaarde van 58 dB zal blijven. Tevens wordt opgemerkt dat de vervangende twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd wordt binnen de huidige woonbestemming en dat de vervangende woning op grotere afstand van de Zalkerdijk komt te liggen dan de bestaande twee-onder-één-kapwoning. Hiermee is sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat in het projectgebied.

Railverkeerslawaaï

De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 580 meter ten zuidwesten van het projectgebied. Aangezien het projectgebied niet is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn vormt het aspect railverkeerslawaaï geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Industrielawaai

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een zone van een geluidsgezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Verkennend (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek

Door Ortago B.V. is een verkennend (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied conform de richtlijnen NEN 5720, NEN 5740, NEN 5707 en NEN 5897. De resultaten van het bodemonderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage van het bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze onderbouw. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen ontgraving van enkele dijklichamen/ophogingen binnen het perceel die toegepast gaan worden als huisterp/wierde.

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat de onderzoekslocatie, voor zover bekend, altijd onbebouwd is geweest. De locatie is in het verleden in gebruik geweest als landbouwgrond. Het is niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie is terecht gekomen. Er is geen ongedefinieerd puin of asbestverdacht materiaal aan het oppervlak of in de boringen aangetroffen.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- De grote hoeveelheid bodemvreemde bijmengingen met baksteen(puin) toont aan dat de dijklichamen/ophogingen waarschijnlijk opgeworpen zijn met materiaal na de afbraak/sloop van de steenovens.
- Ter plaatse van het huidige woonerf zijn in de puinhoudende bovengrond op basis van toetsing als grond licht verhoogde gehalten zink, cadmium, lood en PAK aangetoond.
- De baksteenhoudende bovengrond ter hoogte van de zuidwestelijk gelegen dijk is zeer licht verontreinigd met nikkel. Desondanks is deze grond indicatief geclassificeerd als "altijd toepasbaar".
- In de boven- en ondergrond op andere delen van de locatie zijn op basis van toetsing als grond geen verontreinigende stoffen aangetoond. Deze grond is indicatief geclassificeerd als "altijd toepasbaar".
- Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen groter dan 20 mm. In vier van de vijf mengmonsters is geen asbest aangetoond. In een van de vier is in de fractie < 20 mm een indicatief gewogen gehalte aan asbest vastgesteld van 1,8 mg/kg d.s.;
- In het puin ter hoogte van het woonerf is geen asbest aangetoond.

Er zijn geen chemische verontreinigingen aangetoond in gehalten boven de tussenwaarde. Daarnaast is geen asbest aangetoond boven de halve interventiewaarde. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen graafwerkzaamheden.

4.2.3 (Aanvullend) verkennend bodemonderzoek

In aanvulling op het verkennend (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek ten behoeve van buitendijks grondverzet, zoals behandeld in paragraaf 4.2.2 en opgenomen in bijlage 3 bij deze onderbouw, is op verzoek van de gemeente een aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin zijn tevens de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater en de parameters barium, kobalt en molybdeen onderzocht. Het doel van het onderzoek is om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik op basis van de actuele bodemkwaliteit. De volledige rapportage behorende bij het aanvullend verkennend bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze onderbouw.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- Op locatie zijn in wisselende mate bijmengingen met puin waargenomen. De sterkste mate van bijmenging was ter hoogte van meetpunt 212-2 (matig puinhoudend). Hier zijn geen bouwactiviteiten gepland (toekomstig tuin). De bodemlaag is additioneel op de voorgenomen strategie geanalyseerd op de parameters barium, kobalt en molybdeen. Het gehalte barium in het monster overschrijdt de interventiewaarde. De bijmenging met puin is als antropogene bron aan te wijzen waarbij de Wet bodembescherming voorschrijft dat ook voor barium in grond toetsing aan de interventiewaarde nodig is. Gezien de gevolgde strategie en uitgevoerde analyses wordt het oppervlak van de sterke verontreiniging geraamd op circa 35 m² en de laagdikte op circa 0,2 m. Het geraamde volume van de sterke verontreiniging met barium bedraagt circa 7 tot 11 m³ en daarmee is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien het beoogde gebruik van de locatie als tuin is een berekening met de risicoolbox uitgevoerd om de humane risico's in beeld te brengen. Uit deze berekening blijkt dat de humane risico's onder de indexering blijven waarmee er geen humane risico's te verwachten zijn.
- In de bovengrond met sporen puin zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond.
- In de bovengrond rondom de voormalige (woon)boerderij zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond.
- In de ondergrond van de locatie zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium gemeten. Het is niet duidelijk of dit verband houdt met een natuurlijke of antropogene oorzaak. Beide kunnen niet uitgesloten worden.

Ter plaatse van meetpunt 212 wordt voor barium, bij een antropogene bron, de interventiewaarde overschreden. Gezien de gevolgde strategie en analyses wordt verwacht dat voldoende inzicht in de bodemkwaliteit is gekregen, en het geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

In geval van het ontgraven van de sterk met barium verontreinigde grond dient rekening te worden gehouden met beperkingen en aanvullende maatregelen en eisen. De sterk verontreinigde grond mag niet elders op 'schone' terreindelen worden toegepast en in geval van afvoer dient rekening te worden gehouden met geregistreerde afvoer naar een erkend verwerker/acceptant.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert, op basis van de onderzoeksresultaten, geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten. Ter plaatse van het sterk verhoogde gehalte barium zijn geen bouwactiviteiten gepland en op basis van de risicoberekening bestaan er geen humane risico's bij het beoogde gebruik.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling, de lokaal aanwezige puinhoudende en matig/sterk verontreinigde grond gescheiden te ontgraven. Vermenging met schone(re) grond moet worden vermeden en ontgraving en afvoer dienen op een daartoe geëigende wijze te worden uitgevoerd.

Conform art. 28 van de Wet bodembescherming moet bij het bevoegd gezag melding worden gedaan van de voorgenomen werkzaamheden. Deze melding hoeft niet als geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en:

- de betreffende hoeveelheid te ontgraven grond niet meer bedraagt dan 50 m³ en/of de hoeveelheid verontreinigd grondwater niet meer bedraagt dan 1.000 m³;
- de grond slechts tijdelijk wordt verplaatst en na verplaatsing in zijn geheel wordt teruggebracht.

4.2.4 Zettingsanalyse

Voor de aan te brengen ophoging is een zettingsanalyse uitgevoerd door Ortageo B.V. De volledige rapportage behorende bij deze analyse is opgenomen in bijlage 5 bij deze onderbouwing. Uit de resultaten van de zettingsanalyse blijkt dat ter plaatse van het dijklichaam een zetting van circa 1 mm wordt verwacht aan de teen van de dijk. Ter plaatse van de ophoging zelf wordt een eindzetting verwacht van circa 160 mm.

4.2.5 Conclusie

De bodem ter plekke van de nieuwbouwlocatie van de twee-onder-één-kapwoning wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen).

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

5. Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
6. Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.4 Situatie projectgebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen. Per saldo worden geen woningen toegevoegd, aangezien in de huidige situatie zich reeds twee woningen bevinden in het projectgebied. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.2, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.5 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen en moet worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- a) het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- b) de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- c) het Registratiebesluit externe veiligheid;
- d) het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- e) het Vuurwerkbesluit.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

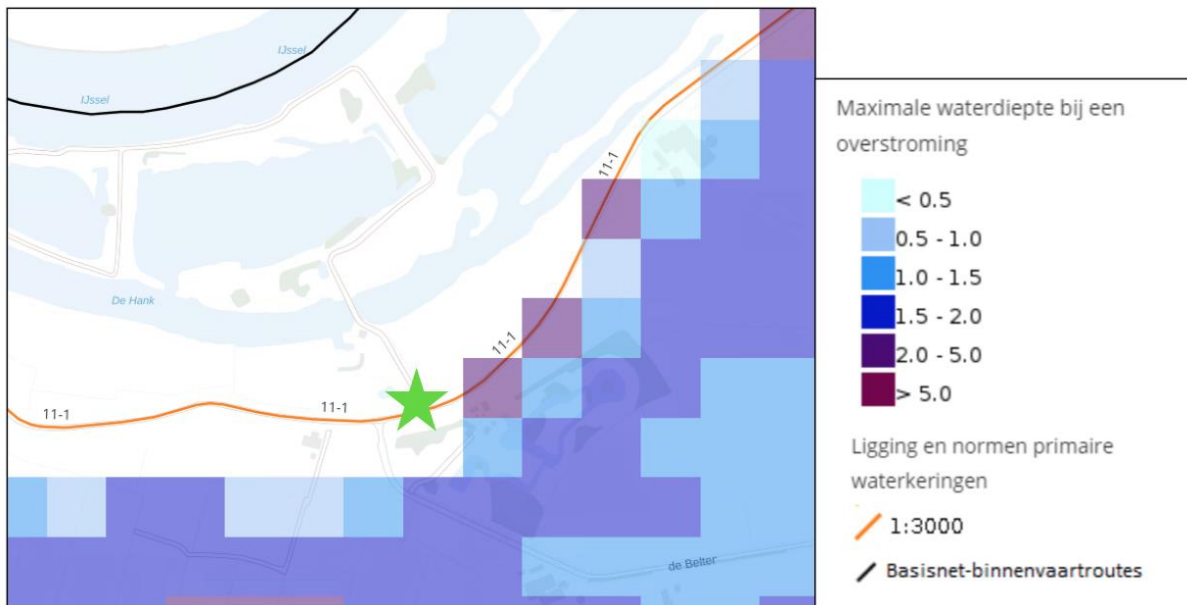
- a. het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- b. de Regeling basisnet;
- c. de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en de omgeving weergegeven. Hierin is het projectgebied weergegeven met een groene ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

2. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
3. zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
5. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Binnenvaartroute - vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de Risicokaart blijkt dat het projectgebied gelegen is op circa 550 meter afstand van een Basisnet binnenvaartroute. Over deze binnenvaartroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De binnenvaartroute kent geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}), waardoor nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico niet noodzakelijk is.

Gevaarlijke stoffen zijn ingedeeld in stofcategorieën, die elk hun eigen invloedsgebied hebben. In voorliggend geval bedraagt het invloedsgebied van de binnenvaartroute, op basis van de stofcategorieën, 35 meter. Gelet op de ligging buiten het invloedsgebied is een beperkte verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Op de overstromingsrisico's in het projectgebied wordt nader ingegaan in paragraaf 5.3 (overstromingsrisicoparagraaf). Hierin wordt aangetoond dat de ligging binnen het overstromingsrisicogebied geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- a. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- a) het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Kampen. Het gebied wordt beoordeeld als zijnde een 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor zowel een rustige woonwijk als het gemengd gebied weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De gewenste functie 'Wonen' betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vorenstaande betekent dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van twee woningen van het type twee-onder-één-kap, welke worden aangemerkt als milieugevoelige functies. Echter wordt deze vervangende twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd binnen de reeds bestaande woonbestemming. Hiermee is in feite dan ook geen sprake van een veranderde situatie.

Toch wordt opgemerkt dat wordt voldaan aan de minimale richtafstanden van de milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich twee milieubelastende functies. De eerste betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Zalkerdijk 5. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Het agrarisch bedrijf is gelegen op circa 115 meter afstand van de te realiseren woningen. Hiermee wordt voldaan aan de minimale richtafstand.

De tweede milieubelastende functie in de omgeving van het projectgebied betreft een nutsbedrijf aan de Zalkerdijk 7. Deze functie valt onder de beschrijving 'Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²' op basis van de VNG-uitgave. De grootste bijbehorende richtafstand bedraagt 50 meter voor het aspect 'geluid'. Het nutsbedrijf is gelegen op circa 95 meter van de te realiseren woningen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstand.

Ter plaatse van het projectgebied is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect milieuzonering. Omgekeerd worden nabijgelegen functies niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval worden twee woningen gerealiseerd in het projectgebied. Deze woningen worden aangemerkt als 'geurgevoelig object'. Er bevindt zich één agrarisch bedrijf in de nabijheid van het projectgebied. Dit betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Zalkerdijk 5. Ten aanzien van grondgebonden veehouderijen geldt een vaste afstand van 50 meter voor geur. Deze wordt gehaald, aangezien het bedrijf op een afstand van 115 meter van het projectgebied ligt.

4.6.3 Conclusie

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling. Tevens worden omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Rijntakken' en is gelegen op een afstand van minder dan 10 meter van het projectgebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door Natuurbank Overijssel een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. De stikstofberekening bestaat uit een berekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 6 van deze onderbouwning. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

Resultaten AERIUS-berekening

Als gevolg van de ontwikkelfase vindt er emissie van stikstofoxiden plaats welke neerslaat in het nabij gelegen Natura 2000-gebied Rijntakken. In totaal is een toename stikstofdepositie vastgesteld in vijf habitattypen (waarvan 1 habitatype onbekend), maar bij slechts twee daarvan is sprake van overschrijding van de kritische depositiewaarde. Dit betreffen de habitattypen 'Zoekgebied leefgebied kamgrasweide & bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied' en 'Habitatype onbekend/onzeker KDW op basis van meest kritische relevante type'. Van deze twee, wordt slechts één habitatype beïnvloed tijdens de ontwikkelfase. Een overschrijding van de kritische depositiewaarde, kan leiden tot een significant negatief effect op de desbetreffende instandhoudingsdoelen voor deze habitattypen. Dat geldt niet voor habitattypen die nog niet overbelast zijn.

Omdat de maximale toename van stikstofdepositie in Zoekgebied leefgebied kamgrasweide & bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied beperkt is (maximaal 0,05 mol/ha/jaar) is het zinvol een effectbeoordeling uit te voeren om vast te stellen of er daadwerkelijk sprake is van een significant negatief effect. Bij12, geeft aan dat bevoegde gezagen 'open staan' voor een dergelijke nadere effectbeoordeling, indien het effect tijdelijk van aard is en niet meer bedraagt dan 0,05 mol/ha/jaar. Daar is in voorliggend geval sprake van.

Naar aanleiding van de beperkte toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken is door Natuurbank Overijssel in samenwerking met Tuitert Natuuronderzoek een ecologische effectenanalyse

uitgevoerd van het effect op de instandhoudingsdoelen, zoals geformuleerd voor het Natura 2000-gebied Rijntakken. Deze ecologische effectenanalyse is opgenomen in bijlage 7 bij deze onderbouwing.

Resultaten ecologische effectenanalyse

Uit de resultaten van de analyse blijkt dat de voorgenomen sloop en nieuwbouw van woningen aan de Zalkerdijk 2-4 met zekerheid niet tot significante gevolgen leidt voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken of voor andere omliggende Natura 2000-gebieden. Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase is geen sprake van een toename aan stikstofdepositie op kwalificerende habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten. Er is alleen sprake van een zeer beperkte, tijdelijke toename aan stikstofdepositie op slechts enkele hexagonen binnen zoekgebieden voor de uitbreidingsopgaven voor de soorten kamsalamander (Lg02) en kwartelkoning (Lg11). Beoordeeld is of het voorgenomen plan er aan in de weg staat dat de uitbreidingsopgaven voor de betreffende soorten gerealiseerd kunnen worden.

Uit de ecologische beoordeling blijkt dat bij een zodanig kleine en tijdelijke toename aan stikstofdepositie en op een zeer klein deel van het totaal aan zoekgebieden voor uitbreiding van leefgebied van de betreffende soorten er niet toe leidt dat uitbreiding van de leefgebieden van de betreffende soorten niet meer gerealiseerd kan worden in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Uitbreiding van het leefgebied van de kamsalamander en de kwartelkoning blijft mogelijk binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken, ook als het voorgenomen plan wordt uitgevoerd. Significante gevolgen voor deze kwalificerende soorten kunnen daarom op voorhand met zekerheid worden uitgesloten, ook in combinatie met eventuele andere projecten. De ontwikkeling is niet in strijd met de bepalingen uit artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming.

Bovendien geldt vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wet stikstofreductie en natuurherstel (in werking getreden op 1 juli 2021) een vrijstelling van de vergunningplicht voor dergelijke tijdelijke aanlegwerkzaamheden met een tijdelijke toename aan stikstofdepositie. Een Wnb vergunning is ook in dat kader niet aan de orde.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN aangewezen gebied is gelegen op een afstand van circa 86 meter. Gelet op de afstand tot het gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het projectgebied worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Natuurbank Overijssel heeft op 16 maart 2021 het projectgebied onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De volledige rapportage behorende bij deze quickscan flora & fauna is opgenomen in bijlage 8 bij deze onderbouwing. Hieronder worden de onderzoeksresultaten van de quickscan besproken.

4.7.3.2 Onderzoekresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Beschermde dieren benutten het projectgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in het projectgebied. Vleermuizen bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats.

Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt en de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor sommige beschermde dieren af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties omdat geen jaarrond beschermd nest of -nestplaats van een vogel negatief wordt beïnvloed, er een vrijstelling geldt voor het aantasten van het foerageergebied, of omdat de functionaliteit van een vaste rust- of voortplantingsplaats, waarvoor de vrijstelling niet geldt, niet wordt aangetast (steenmarter, egel).

4.7.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. De voorgenomen ontwikkeling heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk, te weten het archeologisch vooronderzoek. Wanneer blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is (gedeeltelijk) voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Op deze gronden dient bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en een oppervlakte groter dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het voornemen blijft ruimschoots onder dit maximale oppervlakte, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in voorliggend geval niet noodzakelijk is.

Mochten er onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied kent, op basis van de Rijksmonumenten en Werelderfgoedkaart van Atlas Leefomgeving, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich tevens geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Hierdoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan of ruimtelijk plan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

4.9.2 Situatie projectgebied

4.9.2.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Zoals is gebleken uit paragraaf 4.6.2.2 is er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-(beoordeling)plichtig zijn, omdat het project in dit kader niet wordt beoordeeld als stedelijke ontwikkeling.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- 2) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 3) een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 4) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van twee woningen van het type twee-onder-één-kap en een bijgebouw. Per saldo worden geen woningen toegevoegd. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen per saldo niet toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het voorliggende project.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Vooral de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

5.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de Beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De uitgangspuntennotitie behorende bij deze ontwikkeling is opgenomen in bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Watersysteem

Het projectgebied is gelegen nabij een C-watergang. Hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd. In voorliggend geval plegen de bewoners van de Zalkerdijk 2 en 4 zelf onderhoud aan (de watergangen in) het projectgebied.

Voor het dempen, verleggen of graven van wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. In voorliggend geval worden geen wateren gedempt, verlegd of gegraven.

Waterveiligheid

Waterkeringen

In het projectgebied ligt een primaire kering. Met betrekking tot waterkeringen hanteert het waterschap een kernzone en verschillende beschermingszones.

In dit geval zijn reeds twee watervergunningen verleend door het waterschap (dossier Z/21/039366 en dossier Z/21/041199) voor respectievelijk het gebruik maken van de zone waterstaatswerk van de primaire waterkering DR11, door het slopen van de bestaande woningen en voor het gebruik maken van beschermingszone deel B van de primaire waterkering door grondwerkzaamheden, beplanting en het bouwen van een twee-onder-één-kapwoning en bijgebouw.

Overstromingsrisico

Het plan ligt in een dijkkringgebied en in een Invloedzone Grote Rivieren. Als er gebouwd wordt in dijkkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft. De overstromingsrisicoparagraaf is opgenomen in paragraaf 5.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Wateroverlast

Bij een herstructurering neemt vaak per saldo het verharde oppervlak niet toe of af. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

Per saldo is in voorliggend geval sprake van een geringe toename van het verharde oppervlak, aangezien de huidige bebouwing in het projectgebied wordt gesloopt. In de huidige situatie is geen sprake van wateroverlast. De afvoer van hemelwater wordt zo veel mogelijk ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. Tevens bevindt zich ten westen van de woningen een kolk/poel waar overmatig hemelwater op kan worden afgevoerd. Wegens de kleinschalige omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan worden gesteld dat er sprake is van voldoende waterbergingscapaciteit.

Drinkwatervoorziening

Het plangebied ligt (deels) in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning. De provincie is bevoegd gezag om deze gebieden te beschermen. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en aan de overige functies worden specifieke voorwaarden gesteld.

In voorliggend geval wordt een vervangende twee-onder-één-kapwoning met bijgebouw gerealiseerd. Uit de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel blijkt dat het verboden is om in grondwaterbeschermingszones zonder omgevingsvergunning grote en grootschalige projecten te realiseren, te wijzigen of uit te breiden. Tot een grootschalig project wordt in ieder geval een woningbouwproject van ten minste 10 woningen gerekend. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling wordt gesteld dat in dit geval een voor het grondwater niet risicovolle functie wordt gerealiseerd. Tevens wordt opgemerkt dat er in de huidige situatie reeds sprake is van een twee-onder-één-kapwoning in het projectgebied, waardoor geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit optreedt.

Beheer en onderhoud

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud en de daarbij geldende voorwaarden. Vanuit beheer en onderhoud zijn er bepaalde uitgangspunten voor de inrichting van het waterstaatswerk.

- *Toegankelijkheid:* De kering en percelen op de kering moeten ten alle tijden bereikbaar zijn, zodat de schouw plaats kan vinden, schade hersteld kan worden en er gemaaid kan worden. Als er een hek geplaatst wordt moet deze met het oog op de toegankelijkheid een minimale breedte hebben van 4 m.
- *Rijgend onderhoud op het waterstaatswerk:* Bij onderhoud van de kering geldt een obstakelvrije zone op de kering en de onderhoudsstroken van de kering. Rijgend onderhoud is mogelijk vanaf een helling van 1 op 3 of flauwer. Het maaisel moet op een logisch plek kunnen worden neergelegd, zoals op een onderhoudstrook aan de onderzijde van de waterkering.
- *Pacht:* Stukken dijk die eigendom zijn van het waterschap kunnen verpacht worden.

5.2.3 Overstromingsrisicoparagraaf

Het projectgebied is gelegen in een 'overstromingsgebied'. Voor de keringen van dijkkring 11-1 geldt een veiligheidsnorm van 1/3000 per jaar. De overschrijdingskans is 1/2000 per jaar. De Risicokaart geeft de maximale overstromingsdiepte aan maar niet de tijd tot een overstroming.

In voorliggend geval betreft de voorgenomen ontwikkeling de sloop en nieuwbouw van een twee-onder-één-kapwoning. Dit heeft geen toename van het aantal personen in het gebied tot gevolg. Tevens komen de nieuwe woningen niet dicht bij de nabijgelegen rivier te liggen. Ten slotte wordt opgemerkt dat Rijkswaterstaat en het waterschap Drents Overijsselse Delta reeds akkoord hebben gegeven op deze ontwikkeling.

Evacuatie en (noord)maatregelen

Bij de ontwikkeling van het projectgebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

De volgende maatregelen zullen worden genomen:

- De nieuwe twee-onder-één-kapwoning wordt op een terp wordt gebouwd, in tegenstelling tot de huidige woning in het projectgebied. De locatie van de woning wordt hierdoor opgehoogd met circa 2

meter waardoor deze op circa 3,3 meter boven NAP komt te liggen. Hiermee is sprake van een afname van het overstromingsrisico in het projectgebied.

- Voldoende hoog aanbrengen vloerpijl;
- Inpandige evacuatiemogelijkheden naar de 1^e etage;
- Aansluiting van het projectgebied op de dichtstbijzijnde weg waardoor de bereikbaarheid gewaarborgd blijft.

Geconcludeerd wordt dat de ligging van het projectgebied in de dijkkring geen belemmering met zich mee brengt ten aanzien van de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een vervangende twee-onder-één-kapwoning en een bijgebouw aan de Zalkerdijk 2-4 te Zalk, past binnen het relevante beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Gelet op het vorenstaande kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Afmetingen dijk

Bijlage 3 Verkennend (water)bodemonderzoek en asbestonderzoek

Bijlage 4 Aanvullend verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Zettingsanalyse

Bijlage 6 AERIUS-Berekening

Bijlage 7 Ecologische effectenanalyse

Bijlage 8 Quickscan flora & fauna

Bijlage 9 Uitgangspuntennotitie watertoets