

Ruimtelijke onderbouwing **Anjerstraat – Rozenstraat, Kampen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Anjerstraat – Rozenstraat, Kampen

Plannaam: Anjerstraat – Rozenstraat, Kampen
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: Juni 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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	5
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	6
2.1	HUDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING.....	6
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEM.....	26
4.3	LUCHTKWALITEIT	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	GEUR	32
4.7	ECOLOGIE.....	33
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 5	WATER	39
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	42
BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....		43
BIJLAGE 1	ONTWERP WONINGEN	43
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK ROZENSTRAAT	43
BIJLAGE 3	UITSPLITSING BODEMONDERZOEK ROZENSTRAAT	43
BIJLAGE 4	NADER ONDERZOEK BODEMONDERZOEK ROZENSTRAAT.....	43
BIJLAGE 5	NADER MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK NTA 5755 ROZENSTRAAT	43
BIJLAGE 6	BODEMONDERZOEK ANJERSTRAAT	43
BIJLAGE 7	UITSPLITSING BODEMONDERZOEK ANJERSTRAAT	43
BIJLAGE 8	NADER MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK NTA 5755 ANJERSTRAAT.....	43
BIJLAGE 9	STIKSTOFONDERZOEK.....	43
BIJLAGE 10	ARCHEOLOGISCH PVE	43
BIJLAGE 11	AANMELDNOTITE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	43
BIJLAGE 12	WATERTOETS.....	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

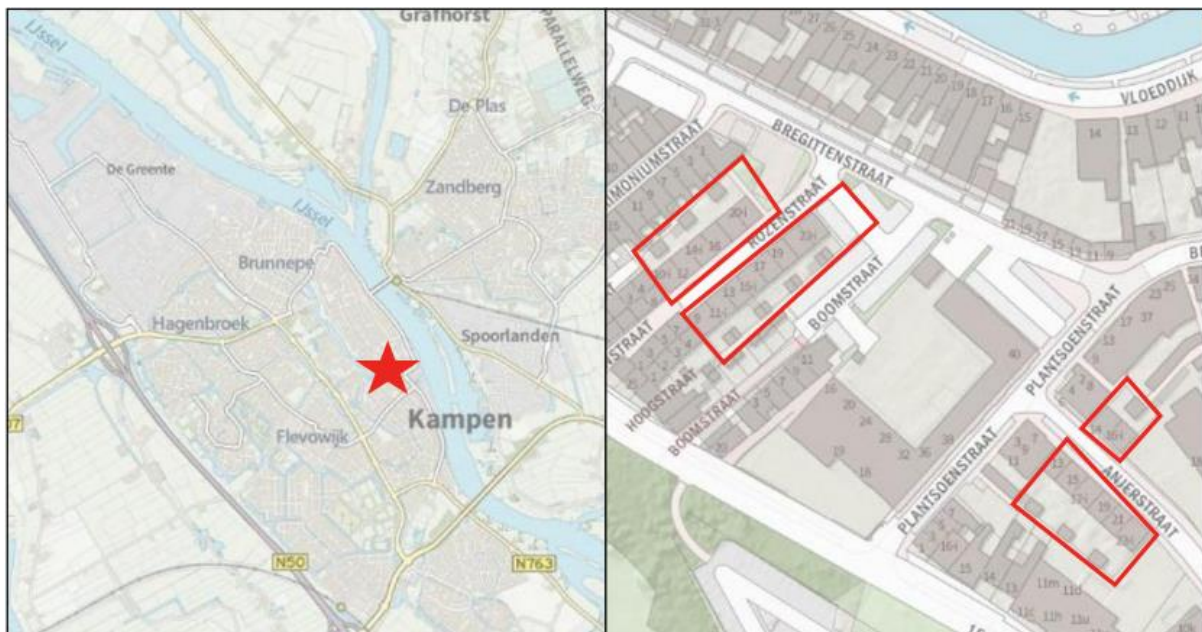
Aan de Anjerstraat en de Rozenstraat te Kampen, bevinden zich verspreidt over de twee locaties 44 duplexwoningen. Initiatiefnemer is voornemens om de woningen te vervangen voor nieuwbouw. Hiervoor is een nieuw stedenbouwkundigplan opgesteld. De initiatiefnemer betreft een woningcorporatie en wil haar woningvoorraad verduurzamen en passend maken binnen de nieuwste eisen waar woningen aan moeten voldoen. Het initiatief voorziet in het realiseren van 31 grondgebondenwoningen verdeeld over de twee locaties.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Binnenstad". De meeste van de woningen worden geplaatst binnen de bestaande woonbestemming op enkele na, deze bevinden zich (deels, circa 125m²) op bestemmingen waar wonen niet is toegestaan één woning valt in zijn geheel buiten de bestemming wonen. Het voornemen is tevens strijdig met de maatvoering van het huidige planologische regime. In voorliggend geval kan echter van het geldend bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend met een omgevingsvergunning via een uitgebreide voorbereidingsprocedure (Artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3^o Wabo).

Deze afwijking van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd met een ruimtelijke motivering waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouw voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich nabij het centrum van de kern Kampen, net buiten de stadsgracht 'Burgel'. Het projectgebied bestaat uit twee locaties, waarvan één aan de Rozenstraat en één aan de Anjerstraat. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het projectgebied in Kampen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijningen) weergegeven.



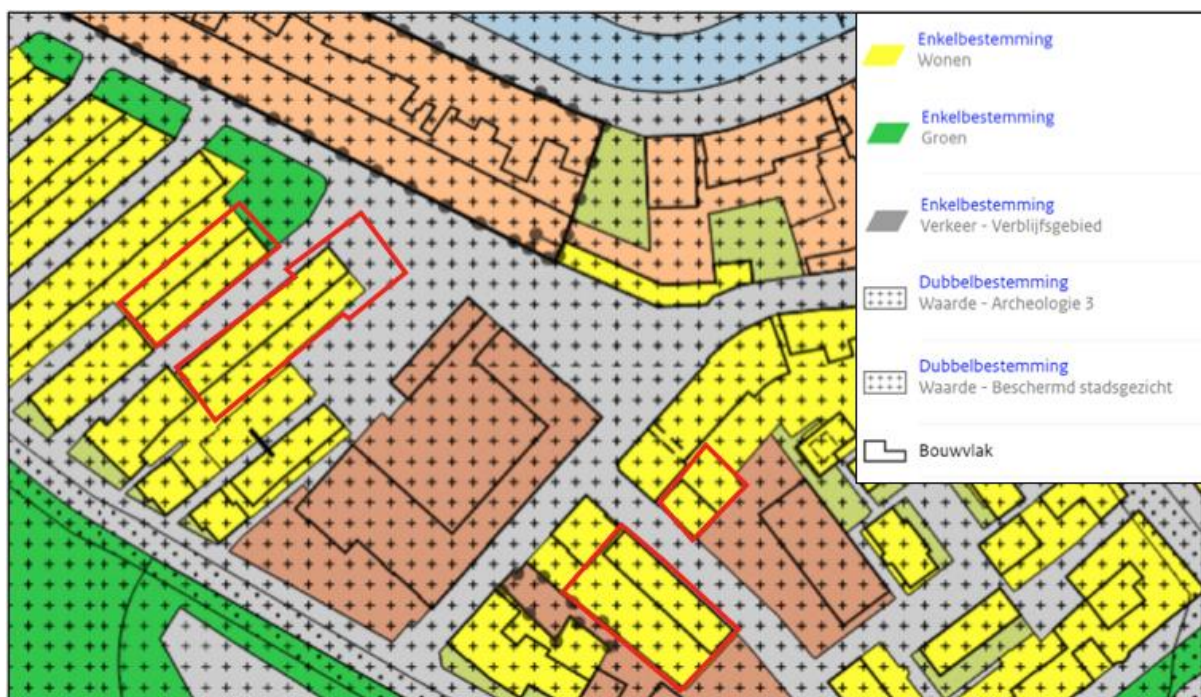
Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied in Kampen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Binnenstad" en "Parkeren (parapluplan)" en "Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)", welke zijn vastgesteld op respectievelijk 5 juni 2012, 28 maart 2019 en 17 december 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Kampen. In het vervolg van dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het bestemmingsplan "Binnenstad". Paragraaf 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wijdt zich verder uit over het bestemmingsplan "Parkeren (parapluplan)" in relatie tot het project. Het bestemmingsplan "Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)" wordt gezien de aard van de ontwikkeling buiten beschouwing gelaten.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Binnenstad". Hierin is het projectgebied met de rode contour aangegeven.



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

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Binnenstad" zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Wonen' met bouwvlakken. 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Alle gronden zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Beschermde stadsgezicht'. Hieronder wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in grondgebonden woningen. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

Enkelbestemming 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: groenvoorzieningen; parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'; fiets- en/of voetpaden; in- en uitritten; speelvoorzieningen en hierbij passende, openbare verblijfsvoorzieningen;abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en dergelijke; bijbehorende verhardingen, waterpartijen en watergangen.

Enkelbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor: woonstraten en pleinen; voet- en rijwielpaden; groenvoorzieningen, bermen en watergangen; parkeervoorzieningen; nutsvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: behoud en de bescherming van archeologische waarden. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij sprake is van het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen op basis van archeologisch bureauonderzoek met eventueel inventariserend veldonderzoek, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'

De voor 'Waarde-Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarde, wat tot uitdrukking komt in het patroon van straten, stegen, pleinen, grachten, havens en kaden, muren en stadsmuren, alsmede in de verkaveling van bouwvlakken en/of bouwpercelen. Daarnaast is het karakter van de bebouwing, bepaald door type, structuur, diepte, breedte, opbouw in verdiepingen, bekapping, gevelindeling en materiaalgebruik bepalend. Tot slot zijn de indeling en aard van de openbare en private open ruimten en de beplanting van belang. Voor het gebied zijn diverse bouwregels opgenomen zo mag de breedte van hoofdgebouwen mag niet meer en niet minder bedragen dan de bestaande breedte van het hoofdgebouw.

1.3.3 Strijdigheid

Initiatiefnemer is voornemens om binnen het projectgebied de bestaande 44 woningen te vervangen door 31 nieuwe woningen. De nieuw te bouwen woningen voldoen niet aan de vastgelegde maatvoering binnen de bestemming 'Wonen', tevens liggen aan de Rozenstraat enkele woningen buiten het bestaande bouwvlak waarvan één woning in zijn geheel erbuiten ligt. De gronden waarop deze bebouwing komt kennen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' waarop wonen strijdig is met de gebruiksregels.

Om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, kan via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan worden afgeweken. Hieronder volgt de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

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 onderbouwing opgenomen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

Het voornemen voorziet in een projectgebied dat verdeeld is over twee locaties, beiden liggen in Kampen op circa 85 meter van elkaar af. De twee locaties liggen aan de Rozenstraat en de Anjerstraat, nabij het centrum van de stad Kampen. Hieronder wordt op de locaties ingegaan.

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Op beide locaties stonden voorheen woningen. Deze woningen zijn reeds gesloopt. Afbeelding 2.1 geeft de huidige situatie weer.

2.1.2 Rozenstraat

Ten noorden van de ontwikkeling aan de Rozenstraat bevinden zich diverse functies, waaronder wonen. Ten oosten bevindt zich medisch centrum, ten zuiden en westen liggen woningen.

De Rozenstraat is gelegen in een gebied tussen 1e Ebbingestraat en de Bregittenstraat. De voormalige 28 duplexwoningen zijn in de tweede helft van de 20e eeuw gerealiseerd. Aan de Ebbingestraten werden op tal van plekken voornamere panden gebouwd met daarop loodrecht een aantal dwarsstraten. Dat is ook hier het geval waarbij de Rozenstraat, bij de sanering van deze plek, in de tweede helft van de 20e eeuw is doorgetrokken tot de Bergrittenstraat. De (etage)woningen waren opgetrokken in een bruinrode baksteen en voorzien van een zadeldak gedekt met rode pannen. Om de entrees een omlijsting van Stucwerk/kunststeen. De dakgoot wordt gedragen door gesmede ijzeren beugels.

In de huidige situatie kent het plangebied braakliggende gronden.

2.1.1 Anjerstraat

Aan de noordzijde van de ontwikkeling aan de Anjerstraat liggen woningen. De oost-/ en zuidzijde zijn voorzien van diverse functies zoals woningen, een biljartclub en een Kunst en Restauratieatelier. Ten westen ligt een woning met daarachter een medisch centrum, voorbij dit medische centrum bevindt zich het projectgebied aan de Rozenstraat.

Ter plaatse van de Anjerstraat bevonden zich 16 duplexwoningen binnen het projectgebied. Net als bij de Rozenstraat stonden de betreffende woningen aan weerszijden van de straat. Ook hier zijn de gronden braakliggend.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van beide locaties weergegeven. Hierin is het projectgebied met een rode omlijning omgeven.



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

2.2 De gewenste situatie

Het voornemen betreft het realiseren van 31 grondgebonden woningen verdeeld over de twee locaties. De bestaande woningen worden gesloopt en vervangen door de grondgebonden woningen. Aan de Rozenstraat worden 19 woningen teruggebouwd, aan de Anjerstraat worden 12 woningen teruggebouwd. In afbeelding 2.2 en 2.3 wordt de gewenste situatie aan de Rozenstraat geschetst, in 2.4 en 2.5 wordt de locatie aan de Anjerstraat met een situatieschets en aangezicht weergegeven. In bijlage 1 wordt het ontwerp verder toegelicht. Hieronder wordt per locatie ingegaan op het projectgebied.

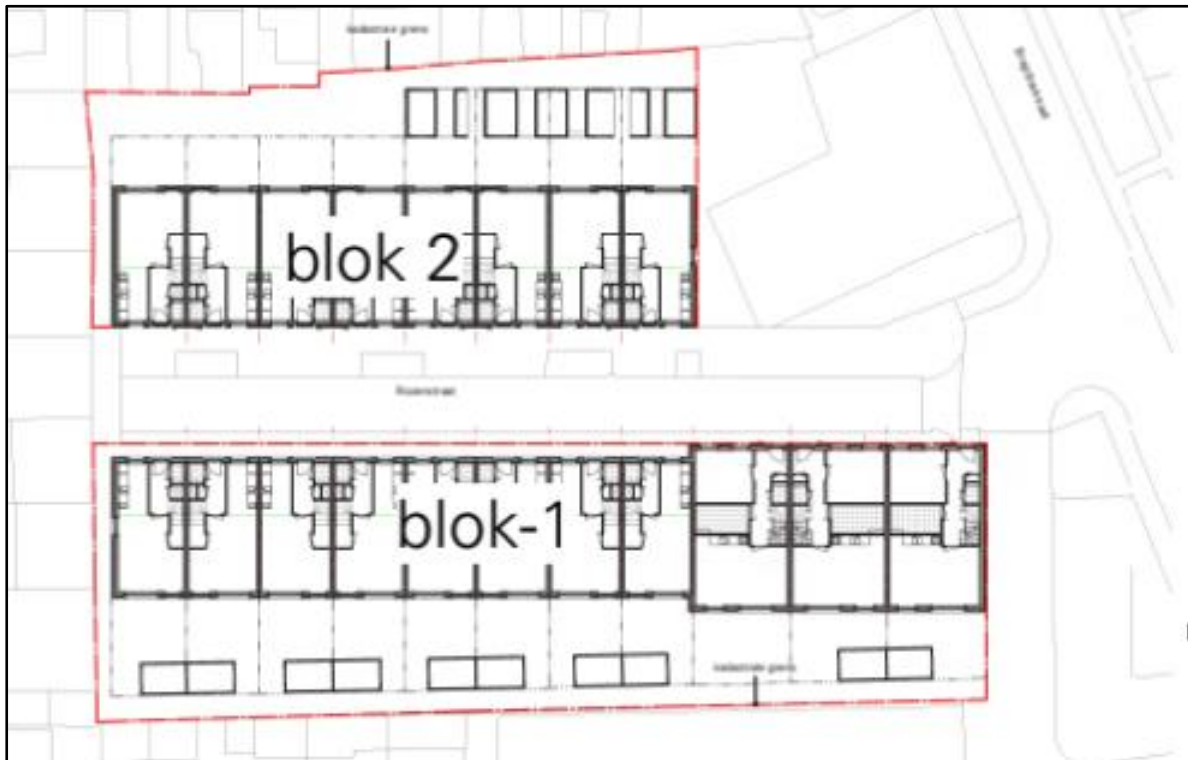
Rozenstraat:

Door LKSVVD-architecten is aan de Rozenstraat een plan ontwikkeld van 2X 8 woningen (2-lagen met kap) en 3 woningen (1-laag met kap). Totaal 19 woningen. De bestaande (etage)woningen worden gesloopt. De 16 woningen (2-lagen met kap) zijn gesitueerd op de plek van de bestaande etagewoningen. De 3 woningen (1-laag met kap) op de kop met de Bregittenstraat deels gesitueerd in het nu nog openbare gebied waar onder andere wordt geparkeerd.

Qua Bouwmassa sluiten de woningen goed aan bij de bebouwingskarakteristiek van de binnenstad. De woningen zijn opgetrokken in baksteen en voorzien van een zadeldak. Het betreft hier een gebied dat is (her)ontwikkeld in het midden van de vorige eeuw. De bestaande woningen hebben duidelijke kenmerken van architectuur uit de wederopbouwperiode. Thema's uit de wederopbouw zijn zeker herkenbaar in dit plan, maar vooral ook de rijkere en kleinschalige detaillering van de 19e eeuwse bebouwing langs de nabijgelegen Valkstraat. Door een afwijkende kapvorm (dwarskap) toe te passen wordt de lengte van blokken onderbroken, waardoor een kleinschaliger beeld ontstaat. Daarnaast wordt daarmee een link gelegd naar de bebouwing in de omgeving zoals aan de Valkstraat.

Door aan de Bregittenstraat een kort rijtje te situeren met een hoogte van één laag met kap wordt aansluiting gezocht bij de kleinere en informele bebouwingsschaal aan de Bregittenstraat. Het bouwen binnen de bestemming verkeer is daarmee stedenbouwkundig akkoord. Door het toevoegen van groen langs de Bregittenstraat en het amoveren van een deel van de parkeerplekken wordt beter aangesloten bij de inrichting

van de andere delen van de Bregittenstraat. In afbeelding 2.2 is de gewenste situaties geschetst en in 2.3 een sfeerimpressie voor de locatie aan de Rozenstraat.



Afbeelding 2.2 Gewenste situatie projectgebied, locatie Rozenstraat (Bron: lksvdd architecten, bewerkt).



Afbeelding 2.3 Impressie projectgebied, locatie Rozenstraat (Bron: lksvdd architecten).

Anjerstraat:

De bestaande woningen aan de Anjerstraat zijn ook onderdeel van een saneringsplan uit het midden van de vorige eeuw. De bestaande woningen zijn qua vormgeving overeenkomstig de woningen aan de Rozenstraat. De woningen worden vervangen door 2 blokken van in totaal 12 woningen.

De vormgeving van de woningen aan de Anjerstraat wijkt af van de bestaande te slopen bebouwing. In het ontwerp zijn de bouwvolumes afgedekt met forse schilddaken, die door de steile helling in feite meer het karakter van een gevel hebben. Op deze wijze komen ze in de binnenstad van Kampen niet voor. Door de gekozen dakhelling (bijna verticaal) ontstaat er een extra bouwlaag met een gevelbekleding van dakpannen en zijn de gebouwen plat afgedekt.

Advies vanuit de stedenbouwkundige afdeling van de gemeente geeft aan dat met het voorstel qua kapvorm de aansluiting wordt gezocht bij de appartementen bebouwing op de hoek met de Plantsoenstraat. Dit is vanuit stedenbouw (en cultuurhistorie) een passende benadering. Stedenbouwkundig ontstaat er hierdoor meer samenhang in/ langs de Anjerstraat, terwijl het huidige bebouwingsbeeld gefragmenteerd is. In afbeelding 2.4 is de gewenste situaties geschetst en in 2.5 een sfeerimpressie voor de locatie aan de Anjerstraat.



Afbeelding 2.4 Gewenste situatie projectgebied, locatie Anjerstraat (Bron: Iksvdd architecten, bewerkt).



Afbeelding 2.5 Impressie projectgebied, locatie Anjerstraat (Bron: lksvdd architecten).

Vanuit landschap en openbare ruimte is er een advies opgesteld voor het project. Waardering voor de ambitie betreffende duurzaamheid, circulariteit en biodiversiteit. De gemeente Kampen is bezig met de ontwikkeling van de omgevingsvisie. Hierin benoemt zij een aantal leidende principes; Gebiedskarakteristieken, Duurzaamheid en Sociale cohesie. Vanuit landschap/ openbare ruimte wordt dit project gezien als een goed voorbeeld waarin de verschillende ambities een plek krijgen. Door het toepassen van geveltuinen en de soortkeuze van de beplanting kan de biodiversiteit worden vergroot. Het vasthouden en infiltreren van het regenwater kan de duurzame ambitie nog verder versterken.

Het plan wordt voorgelegd aan omwonenden en potentiële terugkerenden, middels een inloopbijeenkomst die per 22-3-2023 is gepland.

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 parkeerbehoefte is aansluiting gezocht bij de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen'. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is 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 op basis van de parkeernota Kampen van het minimale uitgegaan.

2.3.2 Uitgangspunten

Voor het bepalen van de parkeerbehoeften en de verkeersgeneratie, worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

- *Stedelijke zone:* matig stedelijk gebied
- *Zone:* centrum
- *Gewenste functie:* sociale huurwoningen

2.3.3 Parkeren

In onderstaande tabel is op basis van bovenstaande uitgangspunten de parkeerbehoefte berekend. Hierbij wordt uitgegaan van de gemiddelde parkeerbehoefte.

Parkeerbehoefte gewenste situatie

Functie	Aantal	Parkeerbehoefte (per woning)	Totale parkeerbehoefte
Locatie Rozenstraat	19	0,9	17,1
Locatie Anjerstraat	12	0,9	10,8
Totaal	31		27,9

In het bestemmingsplan "Parkeren (parapluplan)" is geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Gelet op het feit dat er minder woningen terugkomen en de parkeernorm ongewijzigd blijft, is in het principebesluit een akkoord vanuit parkeren aangegeven. Aan de Rozenstraat zijn er in de huidige situatie 28 woningen en 36 parkeerplaatsen, het aantal woningen neemt af tot 19 woningen, waardoor de parkeerbehoefte van 9,9 (10) vervalt. In de nieuwe situatie neemt het aantal parkeerplaatsen af met negen parkeerplaatsen. Aan de Anjerstraat zijn in de huidige situatie 16 woningen en 9 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie zijn er 12 woningen en 9 parkeerplaatsen. Er is op beide locaties geen sprake van een toename van de parkeerdruk in de omgeving als gevolg van de gewenste ontwikkeling.

Met de geldende parkeernormen komt er een netto tekort van 2 parkeerplaatsen aan de Anjerstraat. Aan de Rozenstraat ontstaat een overschot van 10 parkeerplaatsen. Nieuwe ruimtelijke plannen hoeven bestaande parkeertekorten niet te compenseren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het aspect parkeren toch nader onderbouwd.

Het tekort aan de Anjerstraat van 2 parkeerplaatsen kan aan de Anjerstraat redelijkerwijs niet worden voorkomen. De gevolgen van extra parkeergelegenheid heeft onevenredige financiële gevolgen voor het plan. Daarnaast leiden maatregelen tot een vreemd stedenbouwkundige opzet. Nu geschied parkeren op een natuurlijke manier langs de weg.

Praktisch gezien kunnen de bewoners aan de Anjerstraat hun auto op de parkeerplaatsen bij de Rozenstraat parkeren. Hier is immers ruim voldoende parkeergelegenheid. De afstand is meer dan 100 meter, ondanks deze afstand lijkt het voor deze situatie de beste optie en realistisch.

2.3.4 Verkeersgeneratie

In onderstaande tabel is op basis van de uitgangspunten in 2.3.2 de verkeersintensiteit berekend. Hierbij wordt uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie.

Verkeersgeneratie gewenste situatie

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie (per woning)	Totale verkeersgeneratie
Locatie Rozenstraat	19	4,3	81,7
Locatie Anjerstraat	12	4,3	51,6
Totaal			133,3

Het aantal woningen neemt af en het omliggende wegennet blijft gehandhaafd. Gesteld wordt dat de verkeersgeneratie afneemt en de verkeersgeneratie geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

2.3.5 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn waardoor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt wat betreft parkeren. Wat betreft verkeersgeneratie worden er eveneens geen belemmeringen verwacht.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek 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 om 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.

1. *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.
2. *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.
3. *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.
4. *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 zetten we 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 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorloper 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de ladder kan het volgende worden gesteld:

De ladder is van toepassing bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als

bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is er sprake van afname van 13 woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. Op 13 november 2019 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2018/2019 gewijzigd vastgesteld.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

1. Duurzaamheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

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

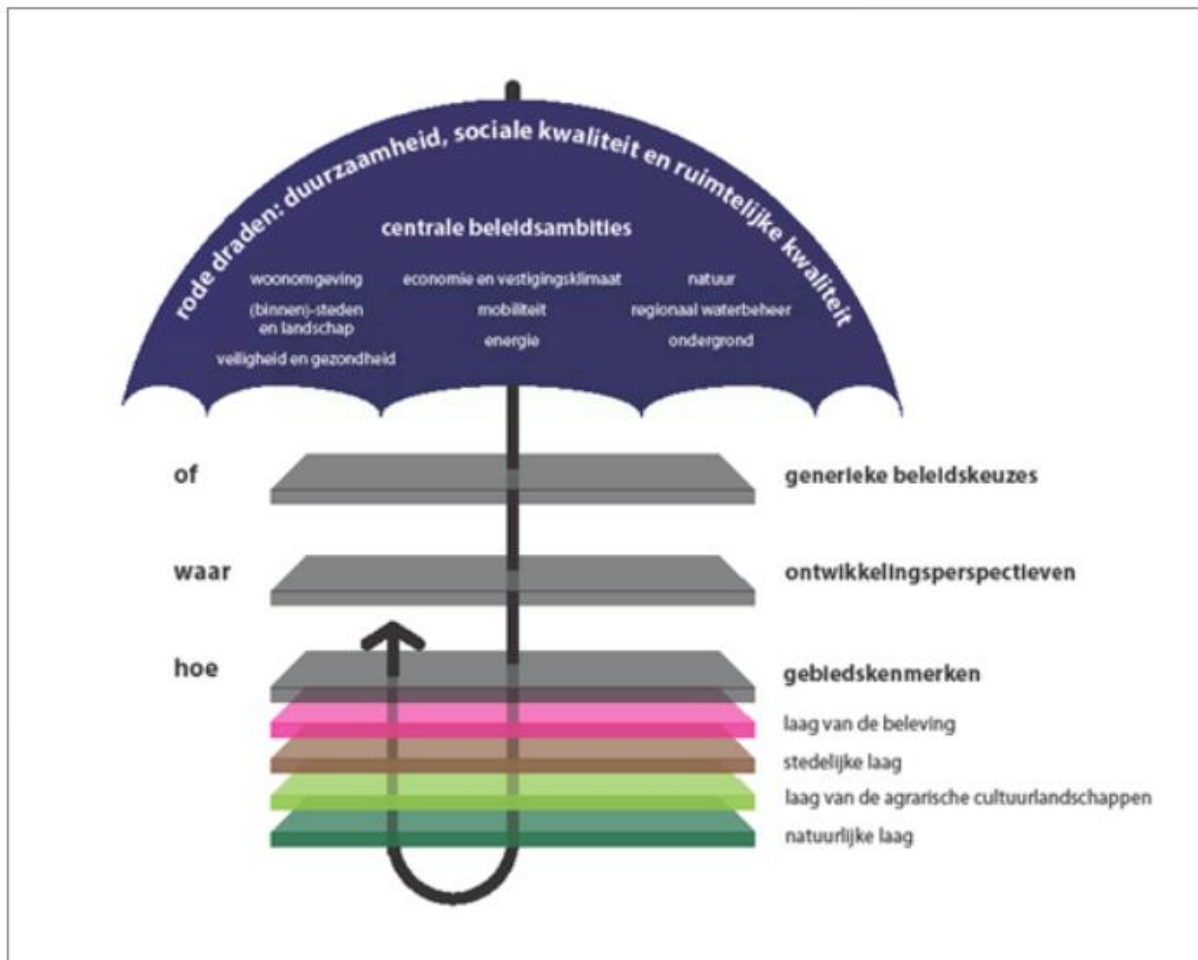
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een

initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskkenmerken nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 *Waar - Ontwikkelingsperspectieven*

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

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

3.2.3.3 *Hoe - Gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 **Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn met name 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) en 'Realisatie nieuwe woningen' (artikel 2.2.2) van belang.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt de bestaande woningvoorraad (44 woningen) van de woningcorporatie deltaWonen gesloopt en vervangen door nieuwbouw woningen (31 woningen). Het voornemen heeft als doel het verduurzamen en vernieuwen zodat de woningen voldoen aan de eisen van deze tijd.

De gronden behoren reeds tot het bestaand stedelijk gebied van Kampen en beschikken tevens over een stedelijke bestemming ('Wonen', 'Groen' en 'verkeer – verblijfsgebied'). Van nieuw ruimtebeslag op de groene omgeving is planologisch gezien geenszins sprake, vanwege de binnenstedelijke aard. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw;*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien;*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken;*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het kwalitatief verbeteren van de woningvoorraad. Er is sprake van een afname van het aantal woningen de nieuwe woningen vervangen de bestaande woningen. Onderzoek naar nieuwe woningbehoefte wordt hierom niet noodzakelijk geacht. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening Overijssel

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied ligt binnen de binnenstad van Kampen. Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen, waarbij het projectgebied met een blauwe ster is weergegeven.



Afbeelding 3.2 Uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstrooming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

‘Steden binnen de stedelijke netwerken met voorkeurslocaties voor logistieke bedrijvigheid met een (boven)regionaal profiel’

Multimodaal ontsloten locaties zijn specifiek geschikt voor logistieke bedrijvigheid. Deze logistieke voorkeurslocaties bieden grote kavels (greenfields) voor nieuwe vestigers en voldoende ruimte voor logistieke bedrijven die willen uitbreiden; multimodale of synchromodale (weg, water, spoor) ontsluiting naar de mainports en achterlandbestemmingen en een goede digitale ontsluiting; logistieke faciliteiten waaronder overslagfaciliteiten, terminals, kranen, warehousing, douanefaciliteiten; beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerde arbeidskrachten; netwerken waarin ondernemers, overheden, onderwijs- en onderzoeksinstituten samenwerken op het gebied van onder andere innovatie, arbeidsmarkt, promotie en acquisitie.

Logistieke voorkeurslocaties liggen in zogenoemde logistieke hotspots. Een logistieke hotspot is een ‘ecosysteem’ dat aan of zeer nabij een (inter)nationale verkeerscorridor ligt en waar een sterke groei van goederenstromen is voorzien. In Overijssel onderscheiden wij de hotspots Twente, Zwolle-Kampen (met goede overslagpunten in Meppel en Hasselt) en Deventer.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De ontwikkeling betreft een herstructurering project met verduurzaming en verbetering van de woonkwaliteit van de woningvoorraad van Kampen. De woningen zullen bijvoorbeeld geïsoleerd zijn en worden van het gas af gebouwd. Het voornemen voorziet niet in het toevoegen van een logistiek bedrijf, gezien de locatie betreft het hier ook geen multimodaal ontsloten locatie. Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe – Gebiedskenmerken

Met behulp van de gebiedskenmerken, de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving', wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken. Doordat het projectgebied reeds een stedelijke functie heeft en daartoe ook bouwrijp is gemaakt, worden de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' buiten beschouwing gelaten. De oorspronkelijke waarden van deze lagen komen niet meer voor in het projectgebied. De 'laag van de beleving' kent geen waarden voor het projectgebied, hier wordt dan ook niet aan getoetst.

1. De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het projectgebied is volgens de stedelijke laag gelegen in het gebiedstype 'Historische centra, binnensteden en landstadjes'. In afbeelding 3.3 is het projectgebied met blauwe sterren aangeduid.



Afbeelding 3.3 Uitsnede van de stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Historische centra, binnensteden en landstadjes’

Binnen de historische centra wordt gestreefd naar vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Het eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten wordt in stand gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld. Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt en ingezet ter versterking van de eigen identiteit van gebieden. Cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waar nodig nieuwe functies en economische dragers. Bijzondere condities (waterfront, stationsgebied) worden benut. Tevens wordt ingezet op het behouden en versterken van de leefbaarheid van de centra door het behouden en versterken van de mix van functies (bijvoorbeeld door het stimuleren van wonen boven winkels) en integrale oplossingen voor de functionele claim op de openbare ruimte (bijvoorbeeld door het toepassen ‘shared space’ concept: een integrale herinrichting van weg en omgeving met minimaal gebruik van verkeersborden, belijning, gescheiden rijbanen, drempels etc.).

De historische centra, binnensteden en landstadjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het bestaande, historische patroon van wegen, bebouwing, vestingwerken en walburgen.

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

In het voorliggende geval worden de bestaande woningen vervangen door nieuwe woningen die aan de nieuwste eisen voldoen. De ontwikkeling valt in zeer beperkte mate buiten de bestaande bebouwing en heeft een lichte invloed op de stratenstructuur van de binnenstad. Vanuit de stedenbouwkundige en cultuurhistorische afdeling van de gemeente wordt aangegeven dat door het toevoegen van groen langs de Bregittenstraat en het amoveren van een deel van de parkeerplekken beter wordt aangesloten bij de inrichting van de andere delen van de Bregittenstraat.

Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de ‘Stedelijke laag’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 “Het Kampen van nu”

3.3.1.1 Algemeen

Op 23 maart 2023 is de Omgevingsvisie 1.0 “het Kampen van nu” vastgesteld door de gemeenteraad. Met de blik vooruit geeft deze omgevingsvisie richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen in Kampen. De visie is opgesteld vooruitlopend op, en vanuit het gedachtegoed van, de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting in januari 2024 in werking treedt. De visie is het ruimtelijke kader voor de grotere ontwikkelingen en initiatieven die niet op basis van het omgevingsplan (nu nog de diverse bestemmingsplannen) kunnen worden gerealiseerd. Het doel van deze omgevingsvisie is om een leefomgeving te hebben en te houden waar het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is.

Voor Kampen gelden zes kernwaarden:

- ‘Kampen & Water’;
- ‘Robuust en toegankelijk groen’;
- ‘Kampens maat en schaal’;
- ‘Rijke historie’;

- ‘Hechte en diverse samenleving’;
- ‘Betrokken ondernemerschap’.

3.3.1.2 Opgave Wonen

De grote woningbouwopgave biedt kansen voor het nog aantrekkelijker maken van Kampen. Meer nieuwbouw biedt kansen om nieuwe doelgroepen te bedienen met bijzondere woonmilieus en met aantrekkelijke woningen in bijzondere nieuwe wijken. De gemeente ziet mogelijkheden voor het realiseren van meer woningen voor starters, doorstromers en senioren. Ze ziet ook kansen om dit samen te laten gaan met een aantrekkelijker Kampen. Bij gebiedsontwikkeling zoals in Reevedelta is er ruimte voor landschappelijke- en natuurontwikkeling die tand des tijds kunnen doorstaan. Binnenstedelijk ziet Kampen ook meer kansen voor bijzondere woonconcepten en verbetering van bestaande wijken. Met onder meer de gebiedsvisies van Brunnepe en de Flevowijk wil zij daaraan invulling geven. De gemeente zet in op het stimuleren van meer binnenstedelijke woningbouw, waarbij ze de Kampense schaal in acht neemt. Kampen maakt een aantal beleidsmatige keuzes. Hier horen een aantal maatregelen bij:

Beschikbaarheid van woningen. Ze zet in op het bouwen van meer woningen en ze stimuleert de doorstroming;

Betaalbaarheid. Ze wil een gemeente blijven waar ook lagere en middeninkomens een fijne woonplek kunnen vinden;

Ruimte voor kwaliteit. de gemeente Kampen wil ruimte bieden aan bijzondere woonmilieus, ook bij grotere gebiedsontwikkelingen. Ook wil ze ruimte bieden aan bijzondere woonconcepten, bijvoorbeeld voor senioren;

Aandacht voor leefbaarheid en duurzaamheid;

Samenwerking en ruimte voor initiatieven. De gemeente kan en wil het niet alleen doen. Voor de woonopgave van de komende jaren moet ze nog meer dan in het verleden samenwerken met marktpartijen, corporaties en particulieren.

Waar mogelijk legt ze werkzaamheden en verantwoordelijkheden bij het maatschappelijk middenveld. Waar nodig en publiekrechtelijk wenselijk neemt ze als gemeente de regie.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Structuurvisie Kampen 2030 (2009)

Voorliggend initiatief ziet toe op de herstructurering van woningen in de binnenstad. Waarbij de woonfunctie behouden blijft in het gebied. Dit komt de levendigheid van de binnenstad ten goede. De woningen verduurzamen de bestaande voorraad en stemmen deze beter af met haar omgeving. Omdat de woningen bestemd zijn voor de sociale huursector sterkt het voornemen de betaalbare markt van Kampen verder aan. Geconcludeerd wordt dat dit project in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in de ‘Omgevingsvisie 1.0 “het Kampen van nu”’.

3.3.2 Bouwsteen wonen 2021-2025

3.3.2.1 Algemeen

Tot 2022 was het woonbeleid van de gemeente Kampen vastgelegd in de Woonvisie 2016 – 2021. De Woonvisie is vastgesteld als basis voor het woonbeleid. De uitdaging hierbij was om het beleid zo te formuleren dat het voldoende richting biedt en tegelijkertijd de flexibiliteit geeft om op veranderende omstandigheden te kunnen inspelen. Daarnaast diende de Woonvisie als kader voor afspraken met woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partijen. De Woonvisie 2016 - 2021 is in 2020 met een jaar verlengd, zodat deze naadloos over kan gaan in de 'Bouwsteen Wonen', als onderdeel van de Omgevingsvisie van de gemeente Kampen.

3.3.2.2 Duurzaamheid

Kampen wil in 2050 een energieneutrale gemeente zijn, waar niet meer energie wordt verbruikt dan er wordt geproduceerd. Een belangrijk onderdeel van de energietransitie is de vermindering van het energieverbruik van woningen. Duurzaamheid bij nieuwbouw is niet heel ingewikkeld: alles kan hier duurzaam en energiezuinig. Het is met name van belang hoe je bestaande wijken gaat verduurzamen. Het verduurzamen van bestaande wijken is echter een complexe opgave. Het nationale klimaatakkoord stelt dat gemeenten een belangrijke regisserende rol krijgen in de transitie en dat zij samen met het Rijk, netbeheerders, provincies, waterschappen en andere partijen tot een programmatische aanpak moeten komen om invulling te geven aan de noodzakelijke energietransitie. In West-Overijssel is er een Regionale Energie Strategie (verder: RES) vastgesteld.

Met betrekking tot de warmtetransitie kijken we naar de mogelijkheden voor het van het gas halen van de bestaande woonwijken, waarbij isoleren altijd stap een is. Alle nieuwbouwwoningen worden sinds 2019 al wettelijk gasloos gebouwd. Voor de bestaande woningvoorraad zijn onder andere warmtepompen, warmtenetten, groen gas, geothermie en, op lange termijn, waterstof mogelijk. Naast de regionale energiestrategie werkt Kampen ook aan een warmtevisie. De gemeente Kampen is bezig met het formuleren van een Warmtevisie. Deze gaat in op bovenstaande problematiek. Wonen zal hier nauw bij betrokken zijn.

3.3.2.3 Binnenstedelijk

Binnenstedelijk is de gemeente Kampen meestal niet de grondeigenaar en ligt het initiatief bij marktpartijen. Binnenstedelijk bouwen in Kampen vraagt creativiteit en samenwerking met ontwikkelaars. Dit betekent dat de gemeente Kampen, in de geest van de Omgevingswet, goed meedenkt en dat goede participatieprocessen essentieel zijn. Denk dan aan moderne participatieprocessen, waarin daadwerkelijk iets valt te kiezen en de omwonenden in een open planproces worden betrokken.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Bouwsteen wonen'

Voorliggend initiatief is een binnenstedelijke ontwikkeling waar de woningcorporatie oudere woningen wil vervangen, ter verduurzaming en verbetering van de woningvoorraad te Kampen. Het initiatief bevordert de ambitie van de gemeente om voor 2050 van het gas af te zijn. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen afkomstig uit de 'Bouwsteen wonen'.

3.3.3 Welstandsnota

3.3.3.1 Algemeen

In de Woningwet is vastgelegd voor welke bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is. In de wet is bepaald welke bouwwerken vergunningsvrij zijn en voor welke bouwwerken een bouwvergunning/ omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd moet worden. Alle

vergunningsplichtige 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 1, deelgebied 'Binnenstad'. Ook is er een gebiedsgerichte visie opgesteld voor de Binnenstad Kampen.

Voorliggend initiatief sluit aan bij de bestaande bebouwingsstijl en voldoet aan de visuele en bouwkundige eisen opgenomen voor de welstandsnota voor het gebied 'Binnenstad'.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving 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. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en besluit milieueffectrapportage.

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 wegverkeerslawaai 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.

4.1.2 Situatie projectgebied

Voorliggend project voorzien in de realisatie van geluidsgevoelige objecten, namelijk woningbouw.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel, wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De wegen in de directe nabijheid van het projectgebied betreffen hoofdzakelijke 30 km/uur-wegen. Hieronder wordt per locatie kort ingegaan tot de afstand van de locatie tot de dichtstbijzijnde grotere wegen.

Rozenstraat

Op een afstand van 213 meter vanaf de locatie aan de Rozenstraat bevindt zich de dichtstbijzijnde 50 kilometerweg met een richtafstand van 213 meter. Gelet op de afstand wordt er een aanvaardbaar leefklimaat verwacht.

Anjerstraat

Op een afstand van circa 103 meter bevinden de woningen aan de Anjerstraat zich vanaf de dichtstbijzijnde 50 kilometerweg, de 'Boven Havenstraat/ IJsseldijk'. De afstand bedraagt minder dan de 200 meter die voor de binnenstedelijk gelegen weg geldt. Tussen de locatie aan de Anjerstraat en de voorgenoemde weg is tussengelegen bebouwing gelegen. Deze bebouwing zorgt voor de nodige afscherming. In de huidige situatie bevinden de woningen zich op een gelijk afstand als de te plaatsen woningen. Tevens neemt het aantal woningen aan de Anjerstraat met 4 woningen af. Gelet op voorgaande wordt verwacht dat de geluidsbelasting

de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschrijdt en wordt er op een aanvaardbaar woon- leefklimaat gerekend.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Een onderzoek naar railverkeerslawaaï kan noodzakelijk zijn als in de directe nabijheid van een geluidsgevoelig object een spoorlijn is gelegen. In dit geval ligt er geen spoorlijn in de directe nabijheid van het projectgebied, een onderzoek naar railverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen, wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de 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.

In voorliggend geval zijn voor beide locaties onderzoeken uitgevoerd. Dit betreffen de onderzoeken:

- Verkennend en milieukundig bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in de grond
- Aanvullend milieukundig bodemonderzoek
- Nader milieukundig bodemonderzoek (Rozenstraat)
- En nader milieukundig bodemonderzoek NTA 5755

Op de belangrijkste resultaten uit de onderzoeken wordt onderstaand ingegaan. De onderzoeken van de Rozenstraat zijn opgenomen in bijlage 2, 3, 4 en 5 bij deze toelichting. De onderzoeken van de Anjerstraat zijn opgenomen in bijlage 6, 7 en 8 bij deze toelichting.

4.2.2 Resultaten

4.2.2.1 Bodemonderzoek Rozenstraat

Op de onderzoekslocatie is sprake van geval van ernstige bodemverontreiniging met koper (zware metalen). De verontreiniging van de sterke verontreiniging met koper in de grond is in horizontale richting, in deze fase van het onderzoek, nog niet volledig afgeperkt. De sterke verontreiniging met koper is in verticale richting op een diepte van ca. 2.3 m-mv afgeperkt. Op basis van de nu bekende onderzoeksresultaten naar schatting tenminste ca. 28 m3 grond sterk verontreinigd met koper. Hierbij moet worden opgemerkt dat de verspreiding van de sterk met koper verontreinigde bodemlaag nog niet in alle richting voldoende afgeperkt is. Het volume sterk met koper verontreinigde grond zal naar verwachting hoger liggen.

De aangetoonde verontreiniging kan worden aangeduid als een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging is ontstaan voor 1987.

4.2.2.2 Bodemonderzoek Anjerstraat

Het projectgebied aan de Anjerstraat is als verdacht aangemerkt. Nadere afperking wijst uit dat er verhoogde waarden van onder andere lood en zink zijn aangetroffen.

4.2.2.3 Vervolg

Om de bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik is een sanearpartij aangetrokken. De omgang met de vervuilde gronden legt de sanearpartij vast in een plan van aanpak. De omgang maakt de grond van voldoende kwaliteit voor het beoogde gebruik. Het plan van aanpak wordt in een later stadium aan deze paragraaf toegevoegd en maakt de onderbouwing sluitend.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat door het toepassen van de juiste sanearmethode, de bodem van voldoende kwaliteit kan worden voorzien.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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 ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie projectgebied

Het voornemen betreft een ontwikkeling die, gelet op de aard en omvang in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tevens neemt het aantal woningen af met een afnemende verkeersdruk tot gevolg en worden de woningen in tegenstelling met de bestaande situatie van het gas af gebouwd. Beide ontwikkelingen doen de luchtverontreiniging afnemen.

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

4.3.3 Conclusie

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

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 ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten 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:

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

Voor vervoer 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 vastgesteld in:

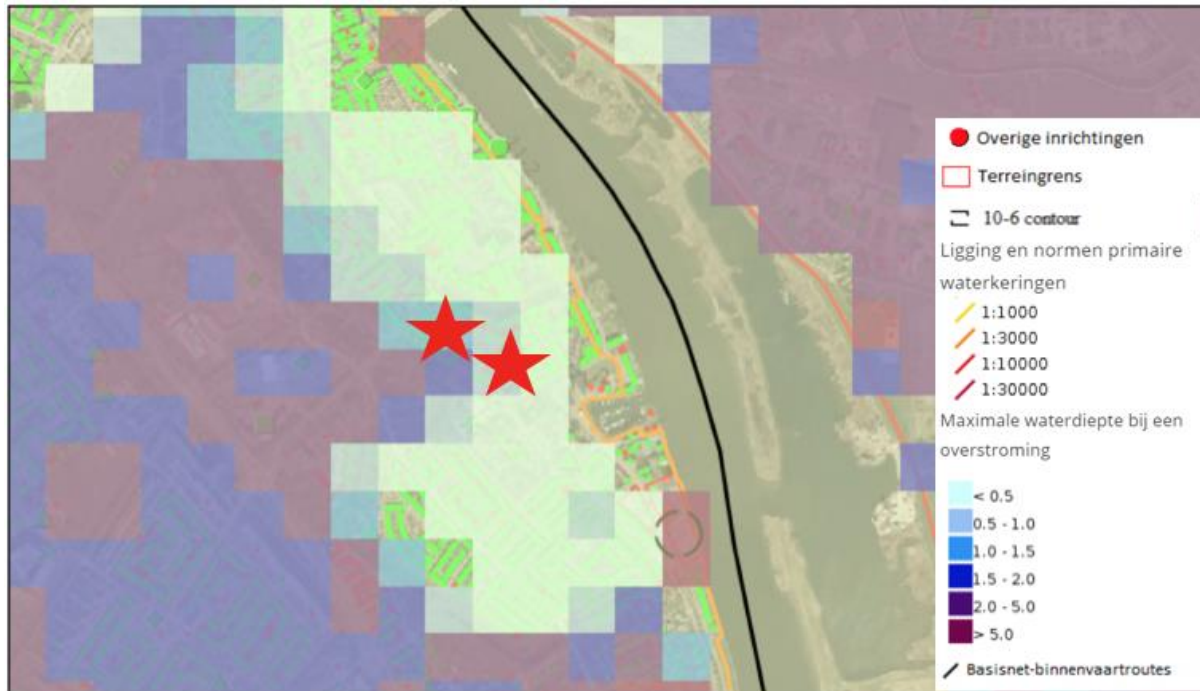
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart (risicokaart.nl) 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 Afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van het projectgebied en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasvandeleeftomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- zich **wel** bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is, vanwege de maximale overstromingsdiepte bij overstroming;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

Het projectgebied bevindt zich op een locatie met overstromingsgevaar. Voorliggend plan voorziet echter niet in een toename maar een afname van het aantal personen ter plaatse. De personen die ter plaatse verblijven zijn in beginsel zelfredzaam en kunnen zichzelf dan ook in veiligheid brengen. Het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse wordt, gelet op de afnemende personendichtheid in het projectgebied en de omgeving en de omvang van de ontwikkeling, niet noodzakelijk geacht.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee 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:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- 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 te 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.

Het omgevingstype ‘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. Het projectgebied is gelegen binnen de stad Kampen, rondom het projectgebied liggen diverse functies dichtbij elkaar. In de nabije omgeving bevinden zich maatschappelijke, gemengde en woon bestemmingen. De gemengde gronden mogen onder andere in gebruik genomen voor detailhandel, wonen en kantoren. In het gebied wordt uitgegaan van ‘gemengd gebied’, de richtafstanden worden in een dergelijk gebied verlaagd met één stap. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor beide gebiedstypen opgenomen.

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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de 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 het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake. Er is vanuit milieukundig oogpunt geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Toetsing aan de milieuzonering is enkel noodzakelijk voor de locatie dat een nieuwe functie krijgt. Op de locatie waar enkel woningen worden herbouwd wijzigt de bestaande situatie niet. Rondom het projectgebied bevinden zich de bestemmingen 'maatschappelijk' en 'gemengd' waarbinnen de functies zijn toegestaan met maximaal milieucategorie 2. In het gemengde gebied is de bijbehorende richtafstand 10 meter.

Aan de Anjerstraat bevinden meerdere maatschappelijke bestemmingen zich op een afstand van minder dan 10 meter. Hieronder is dit weergegeven in een overzicht.

Bestemming en adres nabij Anjerstraat	Planologisch toegestane functies	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot plangebied
Maatschappelijk, Anjerstraat 18	Maatschappelijke voorzieningen bijvoorbeeld als huidige: Biljartclub	2	10 meter	aangrenzend
Maatschappelijk Eerste Ebbingestraat 10-12	Maatschappelijke voorzieningen bijvoorbeeld als huidige: Kunst en restauratieatelier	2	10 meter	aangrenzend
Maatschappelijk Eerste Ebbingestraat 18	Maatschappelijke voorzieningen bijvoorbeeld als huidige: apotheek en tandarts (zorgcentra)	2	10 meter	Circa 22 meter

Maatschappelijk, <i>Eerste Ebbinggetraat 10 M</i>	Maatschappelijke voorziening woonzorg locatie lichte tot matige verstandelijke beperking (lvb)	2	10 meter	Circa 20 meter
---	--	---	----------	----------------

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ter plaatse van de Anjerstraat voor de naastgelegen maatschappelijke bestemmingen niet wordt voldaan aan de richtafstanden. Gelet op de indeling van de percelen is het in voorliggend geval te verantwoorden dat de richtafstand wordt gemeten op basis van de afstand tussen de bouwvlakken van beide maatschappelijke voorzieningen ten opzichte van de te bouwen woningen. Gemeten vanaf de bouwvlakken van de maatschappelijke bestemmingen wordt wel aan de richtafstand voldaan. Tevens stonden er al woningen ter plaatse van het projectgebied aan de Anjerstraat en neemt het aantal woningen af, gesteld kan worden dat de leefkwaliteit ter plaatse verbeterd.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is. Andersom wordt geconcludeerd dat er geen omliggende milieubelastende functies worden beperkt in hun bedrijfsvoering door het initiatief.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, 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 diercategorie is die waarde een wettelijke 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 een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- 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 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 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden),

glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Situatie projectgebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv en de Verordening geurhinder dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'. In de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object gedefinieerd als: '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'.

De woningen worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het projectgebied bevindt zich binnen de stad Kampen, op een ruime afstand van veehouderijen. Gesteld wordt dat er geen veehouderijen in de buurt van het projectgebied liggen en er geen nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

4.6.4 Situatie projectgebied

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

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 Natuur Netwerk Nederland (in Gelderland Gelders Natuurnetwerk GNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

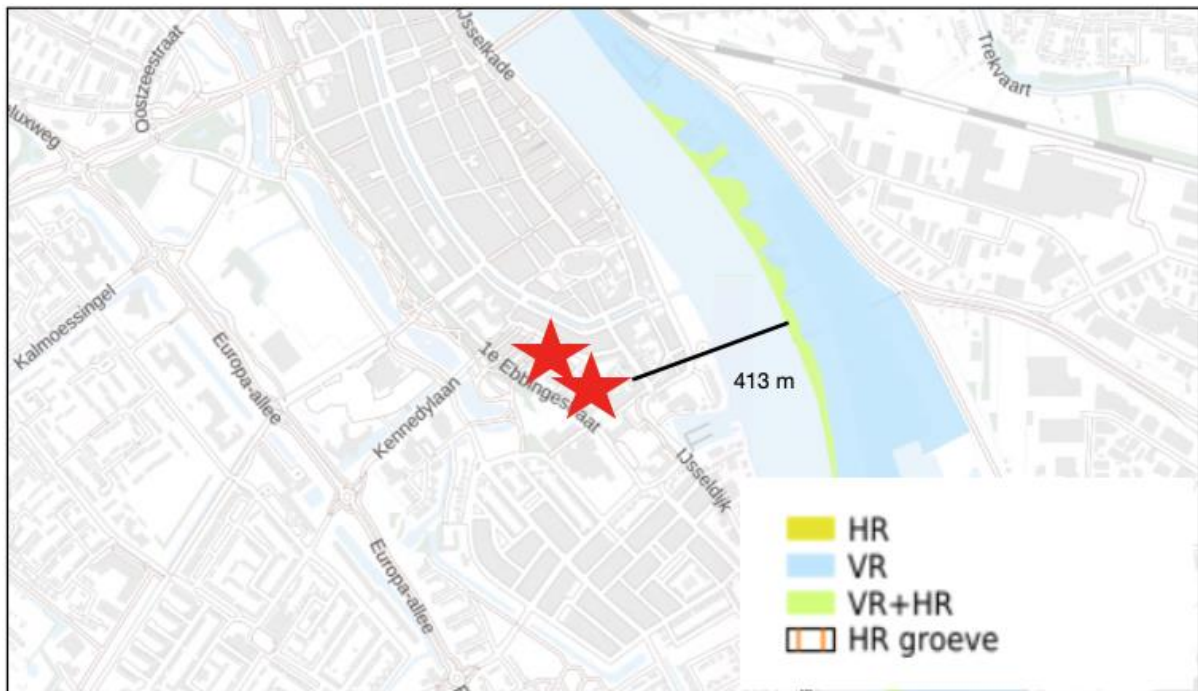
4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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 (Wnb) beschermd.

Rondom het projectgebied bevindt zich geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op circa 413 meter van het projectgebied (zie afbeelding 4.2). Het aantal woningen met de daarbij behorende verkeersintensiteit neemt af, daarnaast zijn de woningen in de nieuwe situatie gasloos. Voorgaande maakt het aannemelijk is dat er in de nieuwe situatie sprake is van forse vermindering stikstofemissie. Tevens zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de route die men neemt. Wel vinden er bouwactiviteiten plaats. Sloopactiviteiten zijn reeds uitgevoerd. Gelet op bovenstaande wordt op voorhand geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in de gebruiksfase geen negatieve gevolgen heeft voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van de bouwactiviteiten is door Ecogroen een stikstofonderzoek uitgevoerd om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. Dit onderzoek is toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing in bijlage 9.

In het rapportage is de stikstofdepositie van de bouw van 31 woningen aan de Anjerstraat en Rozenstraat inzichtelijk gemaakt. Uit de berekening van de aanlegfase blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in omliggende Natura 2000-gebieden. Zodoende is geen sprake van negatieve gevolgen door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden.

Omdat negatieve gevolgen ten aanzien van stikstof zijn uitgesloten is voor wat betreft het onderdeel stikstofdepositie geen passende beoordeling en/ of vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Natura 2000 gebieden (Bron: Atlas van de leefomgeving)

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het projectgebied (rode ster) is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN, zoals op afbeelding 4.3 is weergegeven. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbingszone ten noordoosten van het projectgebied is gelegen op circa 250 meter. Gezien de aard en omvang van dit project de ligging buiten de begrenzing van het NNN en de tussenliggende bebouwing, wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



Afbeelding 4.3 Ligging van het projectgebied ten opzichte van dichtstbijzijnde natuurnetwerk Nederland-gebied (Bron: atlas van de leefomgeving)

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Situatie projectgebied

Ter plaatse is reeds gesloopt. De momenteel braakliggende gronden worden bouwrijp gemaakt en worden regelmatig bewerkt ten behoeve van de bouw van de nieuwe woningen. Gelet op het huidige gebruik en de opzet van het projectgebied vormt de locatie geen geschikte plek voor de habitat van dieren. Eventuele soorten zijn voorheen middels een ontheffing vakkundig gecompenseerd.

4.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in

het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan 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*

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: behoud en de bescherming van archeologische waarden. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij sprake is van het verrichten van bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen op basis van archeologisch bureauonderzoek met eventueel inventariserend veldonderzoek, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Het projectgebied bevindt zich in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen de contouren van deze dubbelbestemming dient bij ingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlakte groter dan 100m² een rapport overlegd te worden met de gemeente. In voorliggend geval is er in overleg met regio-archeoloog een programma van eisen (PVE) opgesteld voor het voornemen. Dit PVE richt zich voornamelijk op de verwachte voormalige joodse begraafplaats. Dit PVE geeft aan waar archeologische begeleiding aan moeten voldoen, gedurende opgravingen in relatie tot de sloop van de bestaande bebouwing en de hierop te volgen realisatie van nieuwbouw. Het programma van eisen is bijgevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing in bijlage 10.

De sloopwerkzaamheden zijn reeds uitgevoerd, begeleid door een archeologische deskundige van ADC Amersfoort. Tijdens de sloop zijn geen archeologische waarden aangetroffen.

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 sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“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 *'Waarde-Beschermd stadsgezicht'*

De voor 'Waarde-Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarde, wat tot uitdrukking komt in het patroon van straten, stegen, pleinen, grachten, havens en kaden, muren en stadsmuren, alsmede in de verkaveling van bouwvlakken en/of bouwpercelen. Daarnaast is het karakter van de bebouwing, bepaald door type, structuur, diepte, breedte, opbouw in verdiepingen, bekapping, gevelindeling en materiaalgebruik bepalend. Tot slot zijn de indeling en aard van de openbare en private open ruimten en de beplanting van belang.

4.8.2.3 *Situatie projectgebied*

Het projectgebied bevindt zich binnen het geldende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. Het voornemen laat waarden als stadsmuren, grachten en pleinen intact. De stratenstructuur wordt wel verlegd, deze inpassing tezamen met de gehele ontwikkeling is voorgelegd aan welstand, stedenbouw en cultuurhistorie van de gemeente Kampen. Zij achten de ontwikkeling ten gunste van het stratenbeeld.

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. In het projectgebied is er geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

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 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).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in de realisatie van 31 woningen en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit ruimtelijke plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. 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 is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

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

Indien de voorgenomen ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied van 100 hectare of meer en 2000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

4.9.3 Situatie projectgebied

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 ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

In voorliggend geval is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze is als bijlage 11 bijgevoegd. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet nodig.

4.9.4 Conclusie

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

HOOFDSTUK 5 WATER

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. 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)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft 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 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.4 Beleid Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf stroomgebieden. 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 het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. 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 21^e 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>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de korte procedure. De 'standaard waterparagraaf' behorende bij deze procedure is opgenomen in Bijlage 12 van deze onderbouwing. Hieronder wordt op enkele wateraspecten in het projectgebied ingegaan.

Waterhuishouding

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Voor lageregelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

In voorliggend geval worden peilhoogten van naastgelegen woningen gehanteerd. De 30 cm is in voorliggend geval niet mogelijk gelet op de situatie en naastgelegen bebouwing. Gezien dit in overeenstemming is met de voorgaande situatie en er hierbij geen wateroverlast werd geconstateerd, wordt er in de toekomstige situatie eveneens geen wateroverlast verwacht.

Hemelwaterafvoer

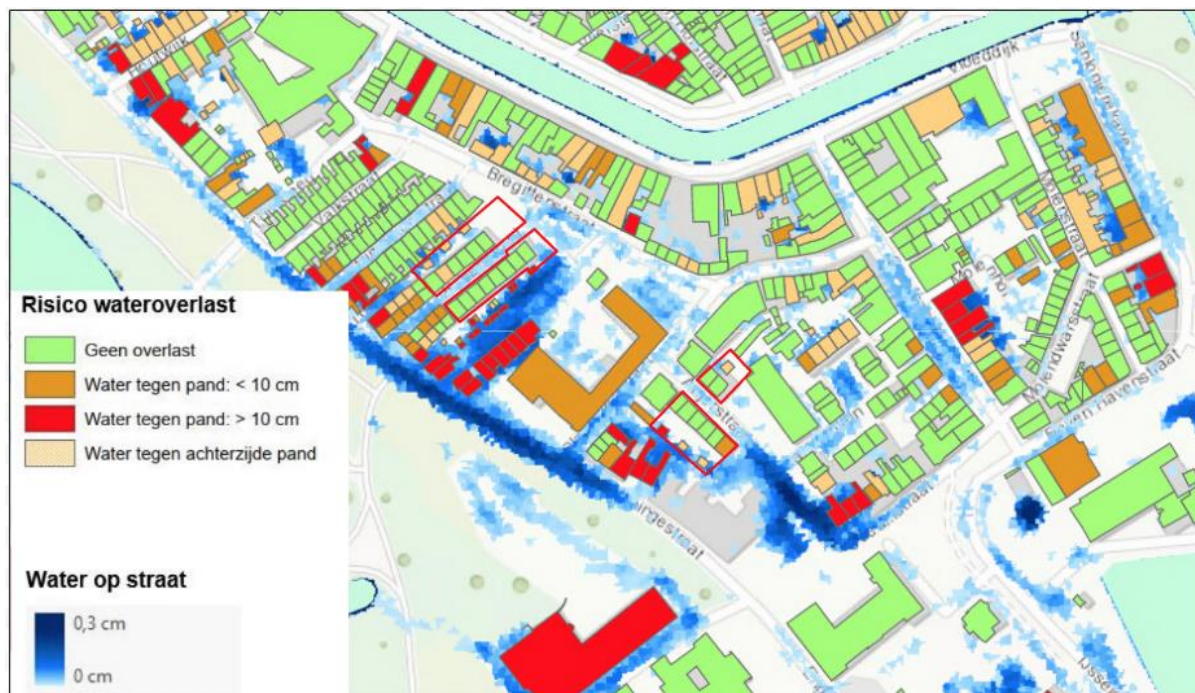
Hemelwater wordt via een gescheiden systeem afgevoerd, conform de huidige situatie. Het aantal woningen neemt af, waardoor het rioleringssysteem wordt ontlast.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

Overstroombaar gebied

Het plan ligt in een overstroombaar gebied dat normaal niet onder water staat, maar kan overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). In dit geval is sprake van een afname van het aantal personen in het projectgebied. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij woningen op bestaande woonlocaties worden gebouwd. Bij de bouw van de vorige woningen is nog geen rekening gehouden met klimaatbestendig bouwen. Afbeelding 5.2 geeft mogelijk wateroverlast weer ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 5.2 Wateroverlast binnen het plangebied (bron Straat van de straat Gemeente Kampen, esri)

Gelet op de geprognoseerde wateroverlast, verwacht het waterschap ter plaatse van de voormalige woningen nauwelijks wateroverlast. Twee locaties hebben een maximale waterhoogte van 10 centimeter. In de tuinen waar de bijgebouwen komen verwacht het waterschap een hogere waterstand. Gelet op de ligging binnen stedelijk gebied kan de grond niet worden opgehoogd. Hierdoor zou water aflopen op nabijgelegen percelen.

Omdat het verharde oppervlak niet uitbreid stelt de gemeente geen nadere eisen aan waterberging of infiltratie.

Watertoetsproces

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het voornemen hindert de waterschap doelen niet.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

De gewenste ontwikkeling zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing past binnen het relevante beleid. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met negatieve milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Gelet op het vorenstaande kan van het geldend bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning via Artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3^o Wabo.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1	Ontwerp Woningen
Bijlage 2	Bodemonderzoek Rozenstraat
Bijlage 3	Uitsplitsing bodemonderzoek Rozenstraat
Bijlage 4	Nader onderzoek bodemonderzoek Rozenstraat
Bijlage 5	Nader milieukundig bodemonderzoek NTA 5755 Rozenstraat
Bijlage 6	Bodemonderzoek Anjerstraat
Bijlage 7	Uitsplitsing bodemonderzoek Anjerstraat
Bijlage 8	Nader milieukundig bodemonderzoek NTA 5755 Anjerstraat
Bijlage 9	Stikstofonderzoek
Bijlage 10	Archeologisch PVE
Bijlage 11	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 12	Watertoets