

Ruimtelijke onderbouwing **Kampen, Noordweg 87**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Omgevingsvergunning Kampen, Noordweg 87

Plannaam: Kampen, Noordweg 87
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Projectnummer: 2022-514
Datum: Februari 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	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED EN OMGEVING.....	7
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEID	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	GELUID	19
4.2	BODEMKWALITEIT	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	22
4.5	MILIEUZONERING	23
4.6	ECOLOGIE.....	26
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	29
4.9	WATER	30
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG.....	34
7.1	HET RIJK	34
7.2	PROVINCIE OVERIJSEL	34
7.3	WATERSCHAP DRENTS OVERIJSELSE DELTA	34
BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING.....		35
BIJLAGE 1	NOTITIE 'LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	35
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	36
BIJLAGE 3	AERIUS BEREKENING	37
BIJLAGE 4	WATERTOETS.....	38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouw heeft betrekking op het kantoorpand aan de Noordweg 87 te Kampen, in de gelijknamige gemeente. Het pand betreft een voormalig schoolgebouw dat de laatste jaren in gebruik is geweest als kantoorgebouw.

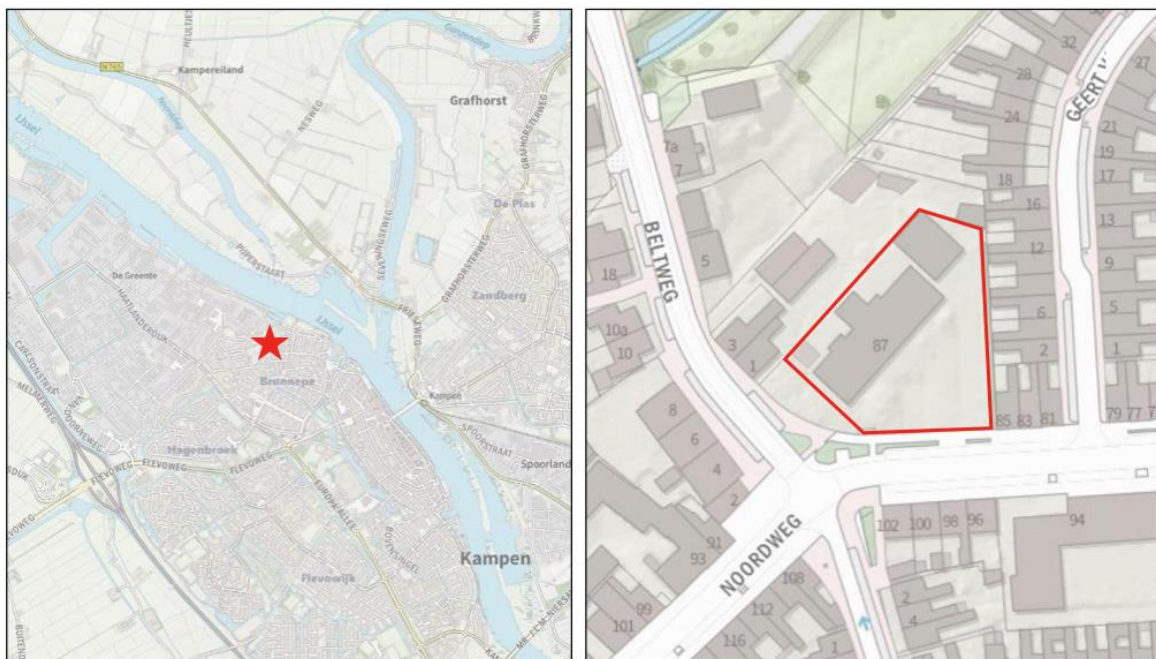
Het voornemen is om het pand in gebruik te nemen ten behoeve van 24 zorgappartementen met gemeenschappelijke ruimtes. De appartementen worden gerealiseerd in het kader van WLZ zorg, voor personen die 24 uur per dag zorg behoeven. Het voormalige kantoorpand zal hierbij intern worden gewijzigd waarbij het uiterlijk van het pand niet wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie. Het pand wordt uitgebreid door middel van een stuk nieuwbouw. De bestaande bebouwing ten noordoosten van het hoofdgebouw wordt hiervoor gesloopt. De uitbreiding van het hoofdgebouw vindt vervolgens plaats op dezelfde locatie.

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Woonwijken Kampen” zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de bestemming ‘Kantoor’ met bouwvlakken en bijbehorende maatvoeringseisen. Het beoogde gebruik van de bebouwing ten behoeve van zorgappartementen is in strijd met dit bestemmingsplan, aangezien de gronden zijn bestemd voor kantoren. De beoogde nieuwbouw vindt daarnaast deels plaats buiten het bouwvlak.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hierbij om een zogenaamde uitgebreide procedure. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouw 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 ligt in het noorden van de kern van Kampen, op circa 300 meter ten zuiden van de IJssel. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern van Kampen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het projectgebied is aangegeven met de rode ster en rode contour.



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

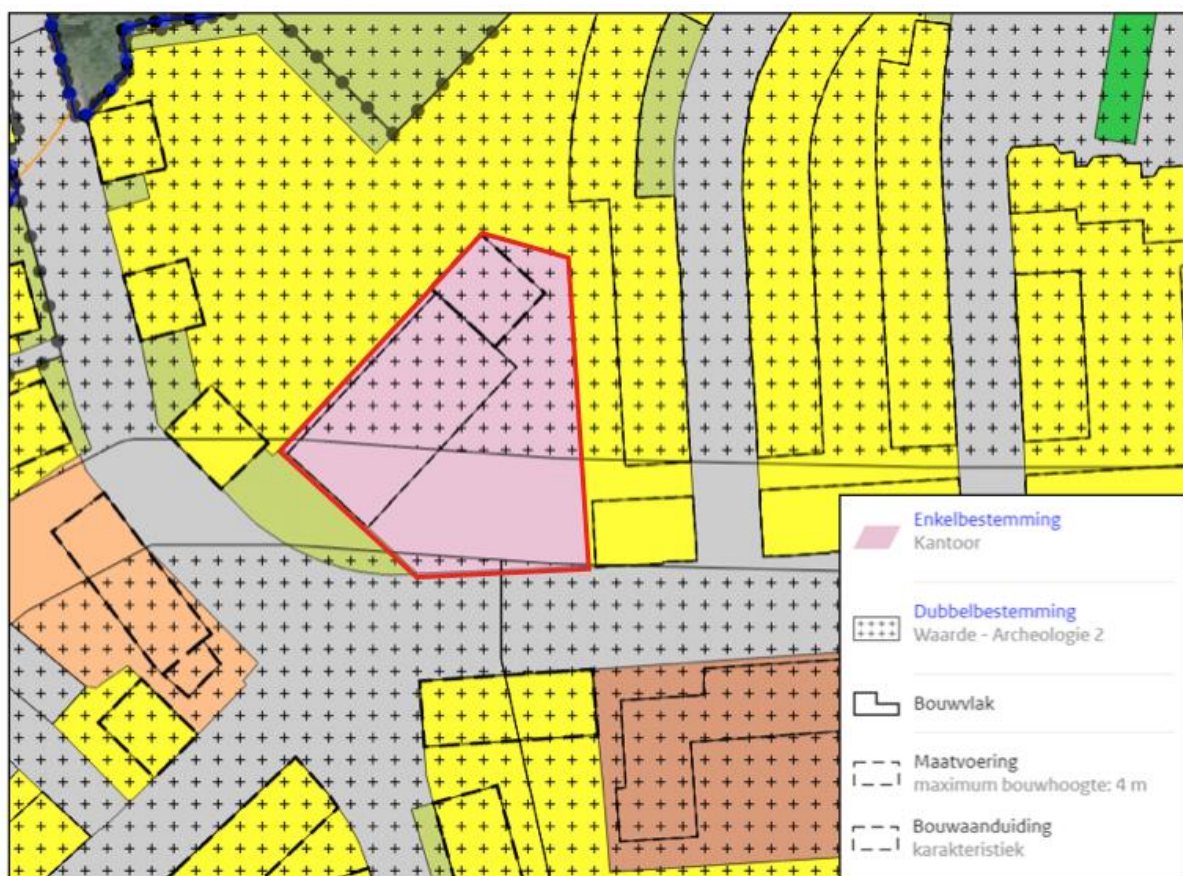
1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Woonwijken Kampen”, dat is vastgesteld op 21 juli 2011 door de gemeenteraad van Kampen. Daarnaast zijn de volgende bestemmingsplan van toepassing:

- “Deprogrammeren Woningbouw (parapluplan)” (vastgesteld op 7 juli 2016);
- “Parkeren (parapluplan)” (vastgesteld op 28 maart 2019);
- “Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)” (vastgesteld op 17 december 2020).

Bovengenoemde bestemmingsplan betreffen parapluplannen en hebben de onderliggende bestemmingsplan op thematische punten herzien en/of aangevuld. Voor de duiding van het planologisch regime is met name het bestemmingsplan “Woonwijken Kampen” van belang. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hierin is het projectgebied met de rode contour aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Woonwijken Kampen” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldend bestemmingsplan “Woonwijken Kampen” zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming ‘Kantoor’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Het hoofdgebouw is voorzien van een bouwvlak met bouwaanduiding ‘karakteristiek’. De ten noordoosten gelegen laagbouw is voorzien van een bouwvlak met een maximum bouwhoogte van 4 meter. Hieronder worden de geldende (dubbel)bestemmingen en bijbehorende aanduidingen nader toegelicht.

‘Kantoor’

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat het gevelbeeld naar de openbare ruimte van de karakteristiek te achten gebouwen, bepaald door de gevelbreedte, gevelindeling, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en of bouwhoogte van niet meer dan 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

‘Waarde – Archeologie 2’

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden (terreinen met een middelhoge verwachtingswaarde) in de bodem. Bij het verrichten van bodemingrepen dieper dan 50 cm en een oppervlakte groter dan 5.000 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.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen betreft om de gronden binnen het projectgebied in gebruik te nemen ten behoeve van 24 zorgappartementen en gemeenschappelijke ruimten. Het gebruik van de bebouwing ten behoeve van wonen is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Woonwijken Kampen”, aangezien de gronden zijn bestemd voor kantoren. Tevens vinden een deel van de nieuwbouwwerkzaamheden plaats buiten de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken.

Om het voornemen mogelijk te maken, dient te worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. In voorliggend geval is het voornemen om van het bestemmingsplan af te wijken middels het verlenen van een omgevingsvergunning, gebaseerd op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo (uitgebreide omgevingsvergunningprocedure). Hierbij dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de eisen die aan een goede ruimtelijke onderbouwing worden gesteld.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;

4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Kampen beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied en omgeving

Het projectgebied betreft het voormalige kantoorgebouw en de bijbehorende gronden aan de Noordweg 87 te Kampen. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het projectgebied en de directe omgeving.

De bebouwing in het projectgebied bestaat uit een voormalig schoolgebouw die de laatste jaren in gebruik is geweest als kantoorgebouw. Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van circa 390 m². Ten noordoosten van dit hoofdgebouw bevindt zich een vrijstaand bijgebouw van circa 120 m². Het overige deel van het plangebied is verhard en is voornamelijk in gebruik als parkeerterrein.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het projectgebied is hierin aangegeven met de rode contour.



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

2.2 De gewenste situatie

Het voornemen is om het pand in gebruik te nemen ten behoeve van 24 zorgappartementen met gemeenschappelijke ruimtes. De ontwikkeling vindt plaats in het kader van de Wet Langdurige Zorg (WLZ) en voorziet daarmee in woonruimte voor personen die 24 uur per dag zorg behoeven.

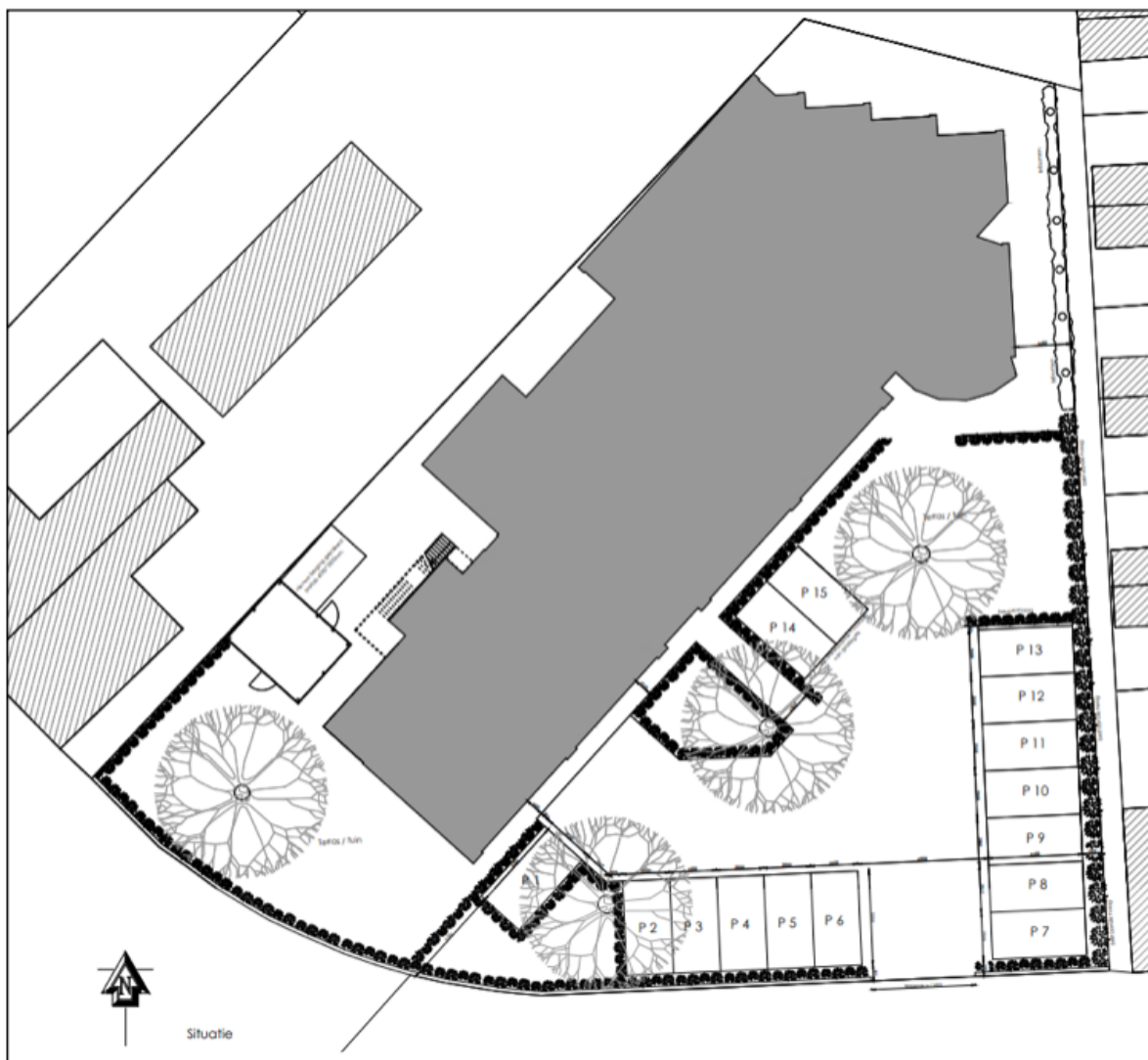
Het pand zal intern worden gewijzigd waarbij het uiterlijk van het pand niet wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie. Het pand wordt daarnaast uitgebreid door middel van een stuk nieuwbouw. De vrijstaande bebouwing van circa 120 m² ten noordoosten van het hoofdgebouw wordt hiervoor gesloopt. De uitbreiding van het hoofdgebouw vindt vervolgens plaats op dezelfde locatie en heeft een oppervlakte van circa 144 m². In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn impressies van de gewenste situatie opgenomen. In afbeelding 2.4 is een inrichting van de gewenste situatie opgenomen.



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste situatie (Bron: AA Bouw BV)



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste situatie (Bron: AA Bouw BV)



Afbeelding 2.4 Terreininrichting gewenste situatie (Bron: AA Bouw BV)

2.3 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. Voor het berekenen van de verandering in de parkeerbehoefte als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen'. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte van het projectgebied in de huidige en toekomstige situatie getoond.

Huidige situatie			
Functie	Parkeernorm per 100 m ² bvo	Bvo	Totaal
Kantoor, zonder baliefunctie	2,0	390 m ²	7,8
Gewenste situatie			
Functie	Parkeernorm per unit	Units	Totaal
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,6	24	14,4

Bovenstaande betekent dat de voorliggende ontwikkeling een toename van $14,4 - 7,8 = 6,6$ (7) parkeerplaatsen met zich meebrengt. De parkeerbehoefte wordt in voorliggend geval opgevangen op het zuidoostelijke deel van het projectgebied. In de terreininrichting zoals ogenomen in afbeelding 2.4 zijn de parkeerplaatsen ingetekend. Hierin is te zien dat op eigen terrein wordt voorzien in 15 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van de gewenste situatie.

Naast parkeren dient rekening te worden gehouden met het effect van de ontwikkeling op de verkeerssituatie. De cliënten die zullen verblijven in de nieuwbouw zullen naar verwachting niet beschikken over eigen vervoer. De verkeersbewegingen die de voorliggende ontwikkeling met zich mee zal brengen, zullen daarom voornamelijk bestaan uit die van werknemers en familieleden. Naar verwachting zal dit aantal dusdanig beperkt zijn dat er geen verkeersonveilige situaties zullen ontstaan. Het omliggende wegennetwerk is bovendien van ruim voldoende capaciteit om verkeer van en naar het projectgebied veilig en eenvoudig af te wikkelen.

2.3.4 Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt worden er geen belemmeringen verwacht tegen de realisatie van de voorliggende ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

a) Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

b) Duurzaam economisch groeipotentieel

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

c) Sterke en gezonde steden en regio's

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

d) Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

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

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

In een recentere uitspraak (201311211/1/R3) van de Raad van State d.d. 18 februari 2015 is sprake van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De Afdeling overweegt: *"Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt."*

Het onderstreepte "zodanige functiewijziging" suggereert dat er functiewijzigingen – zonder enige toename van bebouwing – kunnen zijn die wel "zodanig" zijn, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van 24 zorgappartementen in een voormalig kantoorgebouw, waarmee in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voornemen is om die reden getoetst aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking", waarvan een notitie is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing. In deze notitie wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Ladder.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria.

In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

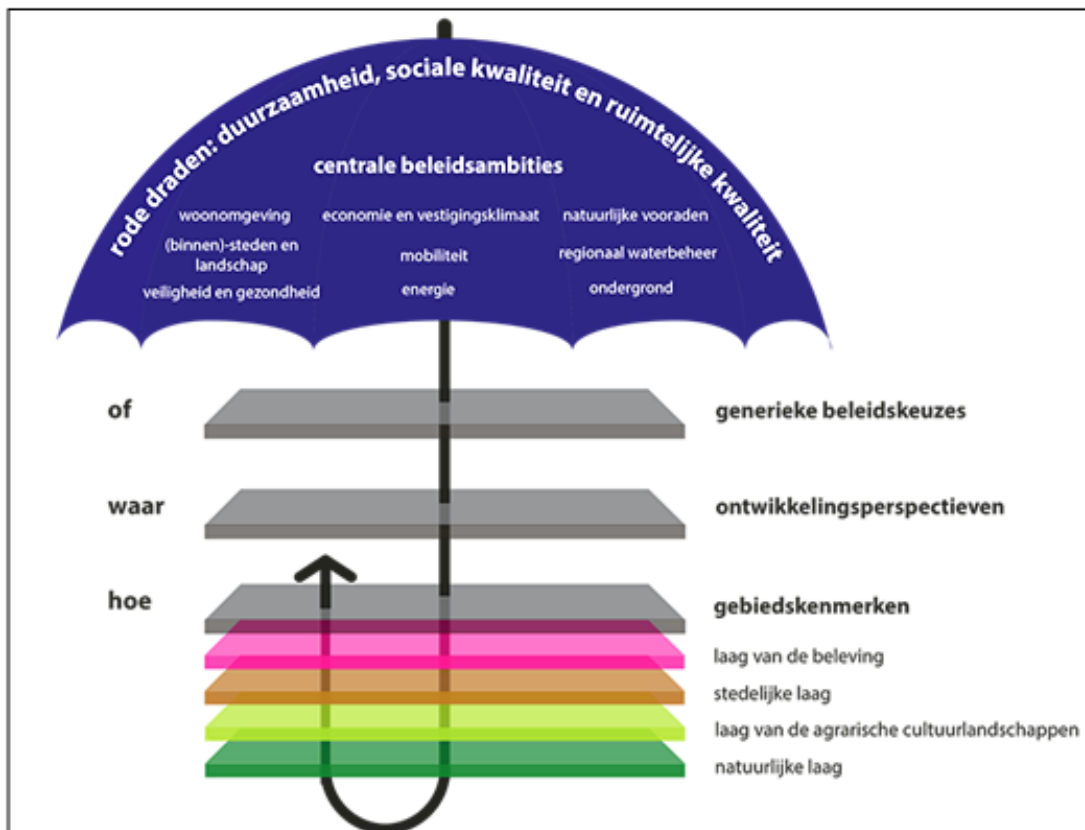
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

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

Voorliggend plan betreft een binnenstedelijke (her)ontwikkeling die voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiervoor paragraaf 3.1.2 en bijlage 1). Zoals hierna ook zal blijken uit het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plaatse geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag' is het plangebied gelegen in het bestaand bebouwd gebied van Kampen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in extra ruimtebeslag op de groene omgeving en is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen (Lid 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.

Artikel 2.3.6 Nieuwe kantoren en kantorenlocaties (Lid 1)

Bestemmingsplannen voorzien niet in de totstandkoming van nieuwe zelfstandige kantoren en/of kantorenlocaties.

Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuzes van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een voormalige kantoorgebouw tot 24 zorgappartementen. Zoals uit de generieke beleidskeuzes van de Omgevingsverordening Overijssel blijkt, is er in beginsel weinig behoefte aan nieuwe zelfstandige kantoren in de provincie. Indien aangetoond met een actueel onderzoek, is realisatie van nieuwe woningen een mogelijkheid. Met de voorliggende ontwikkeling wordt daarmee voorzien in de beëindiging van een functie waar relatief weinig behoefte aan is (kantoor) en de toevoeging van een functie waar relatief veel behoefte aan is (zorgwoningen; in paragraaf 3.3.1 wordt deze behoefte nader uiteengezet).

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de generieke beleidskeuzes zoals geformuleerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken', zoals is te zien in de onderstaande afbeelding. Het projectgebied is aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

"Woon- en werklocaties binnen het stedelijke netwerk"

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 overstroming of wateroverlast.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Het voornemen ziet toe op de functiewijziging van een voormalige kantoorlocatie tot een woonzorgvoorziening met ruimte voor 24 zorgappartementen. Met de ontwikkeling wordt voorzien in een toekomstbestendige functie voor deze locatie in het bestaande stedelijke gebied. De ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten uit het geldende ontwikkelingsperspectief, aangezien herstructurering en transformatie als uitgangspunten worden genoemd binnen de strategie om de woon- en werklocaties vitaal en aantrekkelijk te houden. Het voornemen sluit daarom goed aan bij het geldende ontwikkelingsperspectief 'woon- en werklocaties binnen de stedelijke kenmerken'.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gelet op de locatie van het voornemen is in dit geval met name de 'Stedelijke Laag' van belang.

De “Stedelijke Laag”

Binnen de ‘Stedelijke Laag’ is het projectgebied gelegen in de ‘bebouwingsschil 1900 – 1955. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de stedelijke laag opgenomen, waarin het projectgebied is aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 3.3 Uitsnede ‘Stedelijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Bebouwingsschil 1900 – 1955”

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadswijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing. Als herstructurering etc. plaats vindt in de tuindorpen en fabriekswijken, dan voegt de vernieuwde/nieuwe bebouwing zich in de structuur van de bebouwde massa en groenstructuur, gericht op behoud van eenheid en eenduidigheid, met oog voor details. Verder wordt gestuurd op hergebruik/reanimatie van cultureel erfgoed.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke Laag’

Het voornemen ziet toe op de functiewijziging van een voormalige kantoorlocatie. In het bestaande kantoorpand worden hierin 24 zorgappartementen gerealiseerd. Tevens is sprake van een kleine uitbouw aan

de noordoostzijde van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw heeft een karakteristieke status die in ere wordt gehouden, aangezien er geen ingrepen aan de buitenzijde van dit gebouw zal plaatsvinden. Hiermee kan worden gesteld dat de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud van individuele bebouwing met een eigen uitstraling en karakter, zoals als uitgangspunt is geformuleerd in de 'stedelijke laag'. Het behoud van dit gebouw is tweeledig; enerzijds vinden er geen uitpandige ingrepen plaats, anderzijds zal het gebouw ook functioneel weer in gebruik worden genomen.

Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de geldende uitgangspunten zoals geformuleerd in de 'Stedelijke laag'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Bouwsteen Wonen 2021-2025

3.3.1.1 Algemeen

In aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Bouwsteen Wonen geschreven en op 14 oktober 2021 vastgesteld. In de Bouwsteen Wonen staat dat vanwege de grote vraag naar woningen het toevoegen van haalbare woningbouwplannen noodzakelijk is. Er is immers sprake van een grote woningbouwopgave. Deze opgave wordt uiteengezet in verschillende thema's. Voor de voorliggende ontwikkeling is met name het thema 'wonen en zorg' van belang.

3.3.1.2 Wonen en zorg

Adviesbureau Companen heeft in mei 2021 een rapport uitgebracht over de behoefte aan wonen en zorg in Kampen. In het Companen onderzoek is op verschillende doelgroepen in het kader van 'wonen en zorg' ingegaan, waaronder de doelgroepen van mensen met een verstandelijke beperking en 'beschermd wonen'.

Het aantal WLZ-indicaties in Kampen voor zorg aan mensen met een verstandelijke beperking is over de jaren 2015 tot en met 2021 gestegen van 360 naar 500. Dit is mede het gevolg van een 'reparatie' in de cijfers. In de prognoses tot 2040 is de verwachting dat het aantal WLZ-indicaties zal oplopen tot 620. Al met al wordt geconcludeerd dat er een forse opgave ligt op het gebied van wonen en zorg.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Bouwsteen Wonen 2021-2025'

Het voornemen voorziet in de realisatie van 24 zorgappartementen in een voormalig kantoorgebouw. De appartementen worden gerealiseerd in het kader van WLZ zorg, voor mensen die 24 uur zorg behoeven. In de Bouwsteen Wonen van de gemeente Kampen is geschetst dat het aantal WLZ indicatief tussen 2021 en 2040 zal oplopen van 500 naar 620. Met de voorliggende ontwikkeling wordt met de realisatie van 24 zorgappartementen op deze concrete behoefte ingespeeld. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Bouwsteen Wonen van de gemeente Kampen.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage. Daarnaast wordt ingegaan op de waterhuishouding. Hierna wordt nader op de desbetreffende thema's ingegaan.

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 industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Met het realiseren van 24 zorgappartementen voorziet de voorliggende ontwikkeling in nieuwe geluidgevoelige objecten. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industriellawaai.

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De grootte van deze zones is opgenomen in onderstaande tabel.

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 locatie ligt in binnenstedelijk gebied. In een straal van 200 meter van het projectgebied bevinden zich uitsluitend 30 km/u wegen. Op basis van de Wgh hebben deze wegen geen wettelijke geluidszone. Een akoestisch onderzoek kan daarmee achterwege blijven. Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai wordt dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

Railverkeers- en industriellawaai

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen. De aspecten railverkeerslawaai en industriellawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
3. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie projectgebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een bestaand kantoorpand naar zorgappartementen, waarbij tevens een deel nieuwbouw wordt gerealiseerd. Ter plaatse van het bestaande pand zijn geen nieuwe bodemingrepen voorzien. Om aan te tonen of ter plaatse van de beoogde nieuwbouw geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik, is door Bodemvisie milieu en veiligheid een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.

Verkendend bodemonderzoek

Uit de analyseresultaten blijkt, dat in de boven- en ondergrond hoogstens lichte verontreinigingen met diverse zware metalen (kobalt, kwik, lood of zink) en/of PAK zijn aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

In het grondwater is voor barium een lichte verhoogde concentratie aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties gemeten. De licht verhoogde concentratie heeft vermoedelijk een natuurlijke oorsprong.

De lichte verontreinigingen in de boven- en ondergrond geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de beoogde nieuwbouw op de locatie.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

4.3.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.4 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.2, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Wel voorziet de voorliggende ontwikkeling in de toevoeging van een gevoelige bestemming als bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Gezien het feit dat het projectgebied zich niet binnen de wettelijke zone van een rijksweg (300 meter) of provinciale weg (50 meter) bevindt en gelet op de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, wordt er in het kader van het aspect luchtkwaliteit echter een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

4.3.5 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- 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.

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

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

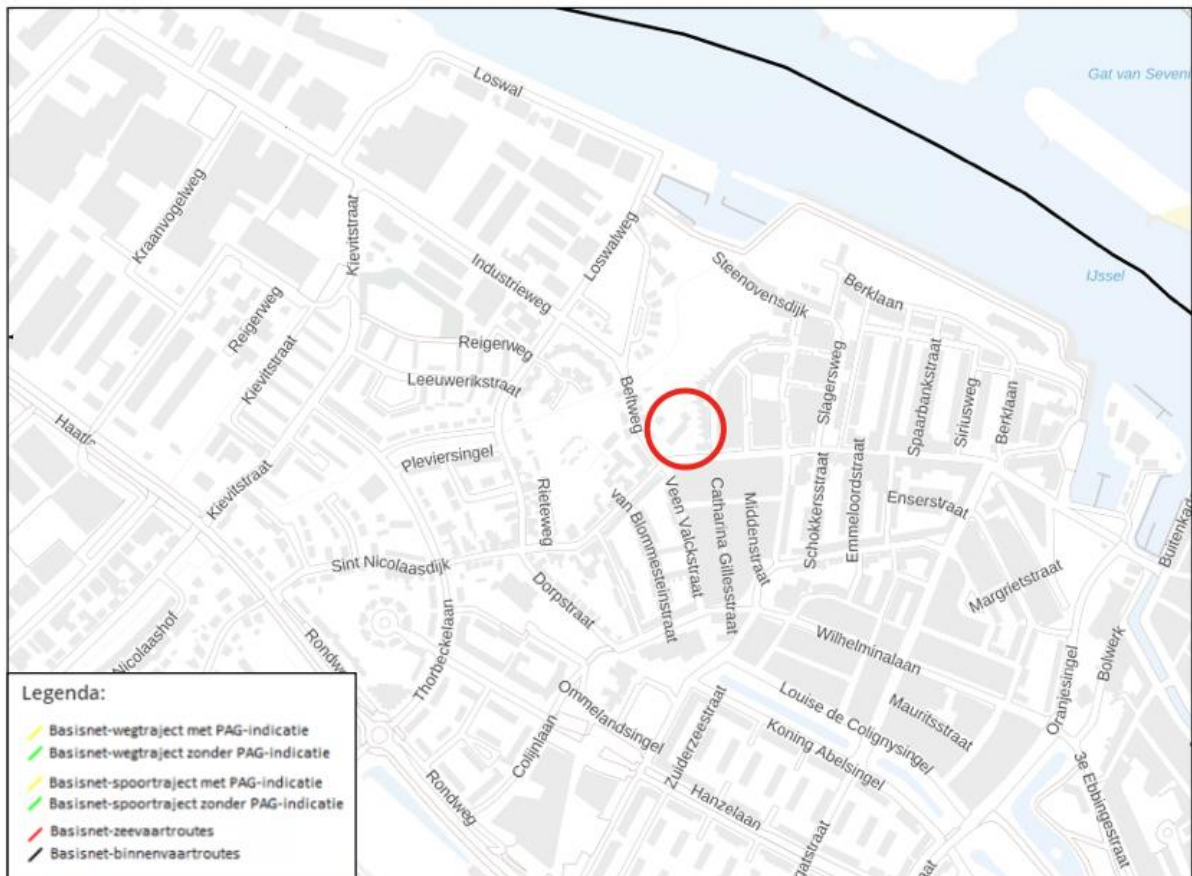
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 projectgebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Atlas Leefomgeving)

De meest nabijgelegen risicobron betreft de binnenvaartroute over de IJssel, die op circa 450 ten noordoosten van het projectgebied is gelegen. Over deze route vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De route heeft op basis van de risicokaart geen PR 10^{-6} contour en een maximale effectafstand (1%-overlijdenskans) van 45 meter. Het projectgebied ligt hier ruimt buiten. Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- 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.

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het projectgebied is gelegen in een woonwijk van Kampen, waarvan de omgeving functioneel voornamelijk wordt gekenmerkt door woningen. De directe omgeving wordt daarom aangemerkt als ‘rustige woonwijk’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor beide gebiedstypen weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De functie 'woonzorgvoorziening' wordt niet expliciet genoemd in de basiszoneringslijst. In verband daarmee is uitgegaan van de functie die het meest met deze functie te vergelijken is, namelijk een verpleeghuis. Voor verpleeghuizen (SBI-code 2008/871) geldt milieucategorie 2, met als grootste richtafstand 30 meter voor het aspect 'geluid'.

Het projectgebied grenst direct aan woonpercelen. Daarmee wordt strikt genomen niet voldaan aan de richtafstanden. In dit geval is een kortere richtafstand te verantwoorden. Op basis van het huidige juridisch-planologisch regime (bestemmingsplan "Woonwijken Kampen") worden namelijk in de directe omgeving reeds soortgelijke milieubelastende functies met milieucategorie 2 toegelaten (zie hiervoor ook paragraaf 4.5.3.3). Ten aanzien van externe werking treedt er sec geen verslechtering op van de milieusituatie ter plaatse van omliggende woningen. Het beschermingsniveau van de milieugevoelige functies blijft daarmee onveranderd. Bovendien zijn bedrijven met milieucategorie 1 en 2 zeer goed inpasbaar zijn in een woonwijk.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

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

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich enkele lichte vormen van bedrijvigheid. Op basis van het geldende bestemmingsplan bevindt zich ten zuiden van het projectgebied een maatschappelijke bestemming, waar maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Hieronder vallen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Dergelijke voorzieningen zijn maximaal aan te merken als milieucategorie 2 bedrijven, waarvoor een richtafstand van maximaal 30 meter geldt. De afstand tussen de bestemmingsgrens van de maatschappelijke bestemming en de dichtstbijzijnde gevel van de woonzorgvoorziening bedraagt circa 40 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Op circa 25 meter ten westen van de woonzorgvoorziening is tevens lichte bedrijvigheid toegestaan in de zin van horeca t/m categorie 2, detailhandel en kantoren. Dergelijke functies zijn qua milieubelasting goed verenigbaar met woningbouw en hiervoor geldt veelal een richtafstand van 10 meter in een rustige woonwijk. Het projectgebied ligt buiten deze afstand.

Overige bedrijvigheid bevindt zich op ruim voldoende afstand van het projectgebied en kan daarom buiten beschouwing worden gelaten. Ter plaatse van het projectgebied is dan ook sprake van een aanvaardbaar

woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect milieuzonering. Omgekeerd worden nabijgelegen functies niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

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

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Algemeen

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

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

4.6.2.2 Situatie projectgebied

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Rijntakken' en is gelegen op een afstand van circa 460 meter van het projectgebied. In afbeelding 4.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven. Het projectgebied is indicatief aangeduid met de rode ster.

Vanwege de onderlinge afstand kan directe hinder in de vorm van geluid, verstrooiing van licht etc. worden uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om dit te beoordelen, is door BJZ.nu een AERIUS berekening uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de uitgevoerde berekening zijn er in zowel de aanleg- als de gebruiksfase geen rekenresultaten aangetroffen hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling is in het kader van de Wnb dan ook niet vergunningplichtig.



Afbeelding 4.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van het NNN en Natura 2000 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN aangewezen gebied is gelegen op een afstand van circa 300 meter. Gelet op de afstand tot het NNN en de tussenliggende bebouwing kunnen negatieve effecten op het NNN worden uitgesloten.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

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

4.6.3.2 Situatie plangebied

De werkzaamheden behorende bij de voorliggende ontwikkeling betreffen grotendeels inpandige werkzaamheden in het hoofdgebouw waarbij geen ingrepen aan de uitstraling van het gebouw worden gepleegd. Wel wordt de ten noordoosten van het hoofdgebouw gelegen bebouwing gesloopt en wordt het hoofdgebouw uitgebreid. De gronden waar de sloop en nieuwbouw plaatsvindt zijn reeds verhard en er wordt geen beplanting gerooid. De sloopwerkzaamheden worden conform de reeds verleende sloopvergunning verleend. Een quickscan flora en fauna kan daarom in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing achterwege blijven. Opgemerkt wordt dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de zorgplichtbepaling uit de Wet natuurbescherming.

4.6.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met negatieve effecten op beschermde gebieden en/of beschermde soorten.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

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

4.7.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is (gedeeltelijk) voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Op deze gronden dient bij bodemingrepen dieper dan 50 cm en een oppervlakte groter dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De werkzaamheden die in het kader van de sloop en nieuwbouw worden uitgevoerd blijven ruim beneden deze onderzoeksgrenzen, waarmee een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Het hoofdgebouw is aangeduid met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Deze aanduiding is opgenomen om de cultuurhistorische waarde van het karakteristieke gebouw te beschermen. Met het voornemen worden er geen ingrepen aan de buitenzijde van het pand verricht, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van dit pand. Ten slotte liggen in de nabijheid van het projectgebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten die eventueel kunnen worden aangetast in hun cultuurhistorische waarden.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

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

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

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Zoals is gebleken uit paragraaf 4.6.2.2 en uit de stikstofberekening zoals opgenomen in bijlage 3 is er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

De voorgenomen 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 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

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

De in de voorliggende ruimtelijke onderbouw besloten ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging van een bestaand kantoorpand tot 24 zorgappartementen. Er vindt een kleine uitbreiding van het hoofdgebouw plaats middels sloop en nieuwbouw. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en gaat niet gepaard met een significante toename van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

Europees beleid

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

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

Provinciaal beleid

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

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

4.9.2 Waterparagraaf

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De watertoets behorende bij deze ontwikkeling is opgenomen in bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.9.2.1 Waterhuishoudkundige aspecten

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. 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 (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

4.9.2.2 Overstromingsrisicoparagraaf

Artikel 2.14.4 "Overstroombaar gebied" van de verordening bij de provinciale Omgevingsvisie Overijssel schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een Overstromingsrisicoparagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan. Het plangebied bevindt zich in overstroombaar gebied, zoals is te zien in afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3 Uitsnede watergebiedsreserveringen (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Overijssel

Het voornemen wordt voor overleg naar de provincie verzonden.

7.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Er heeft een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Van deze resultaten is in deze onderbouwing gebruik gemaakt. Hieruit bleek dat de 'korte procedure' van toepassing is. Dit houdt in dat het waterschap in beginsel akkoord is met de plannen. In de nadere uitwerking van de plannen zal het waterschap blijven worden betrokken.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Notitie 'Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS berekening

Bijlage 4 Watertoets