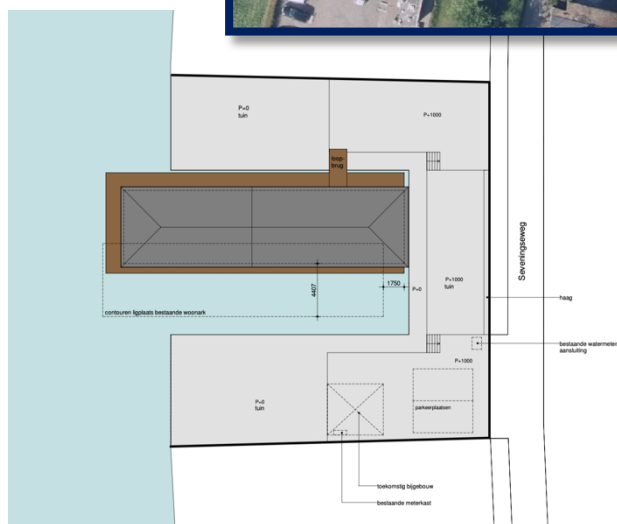
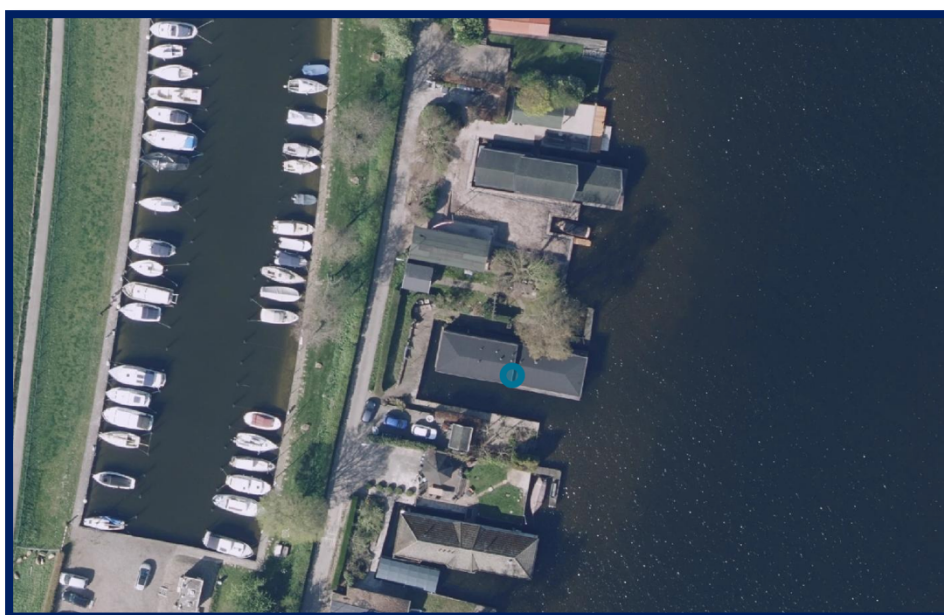


Ruimtelijke Onderbouwing Omgevingsvergunning

Seveningseweg 5-BY, 8267 AE Kampen



24 juli 2023

Dhr. J.M.C. Bonestroo
Mw. G.W. Moraal
Buitendijksweg 1a
8265 PM Kampen

--

Gemeente Kampen
Postbus 5009
8260 GA Kampen

Craeft Advies B.V.
J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

06-25472688
jvijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Rapportnummer: 23.00321-2_R

Inhoud

1.	Inleiding.....	4
1.1.	Gegevens planlocatie	4
1.2.	Aanleiding en doel	4
1.3.	Procedure	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	Projectomschrijving	6
2.1.	Doel van het project.....	6
2.2.	Ligging en begrenzing.....	7
2.3.	Afwijking vigerend bestemmingsplan	7
3.	Beleidsanalyse	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie	9
3.1.2.	Barro, Bro, Ladder duurzame verstedelijking.....	10
3.2.	Provinciaal beleid.....	10
3.2.1.	Omgevingsvisie en verordening	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1.	Omgevingsvisie 1.0, 'Het Kampen van Nu'	12
3.3.2.	Vitaliteitsscan woonarken Ganzendiep Seveningseweg.....	13
3.4.	Conclusie beleidsinventarisatie	14
4.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	15
4.1.	Bodem	15
4.2.	Water	15
4.3.	Geluid	15
4.4.	Archeologie.....	15
4.5.	Milieuzonering.....	15
4.6.	Externe veiligheid	16
4.7.	Natuur, ecologie & stikstof.....	16
4.8.	Luchtkwaliteit	17
4.9.	Verkeer & Parkeren.....	17
4.10.	Milieueffectrapportage	17
5.	Uitvoerbaarheid.....	18
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	18
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Omgevingsparticipatie	18
6.	Conclusie	19

1. Inleiding

1.1. Gegevens planlocatie

Het voorliggende project is gelegen op de volgende planlocatie:

Adres: Seveningseweg 5-BY

Postcode: 8265 PM Kampen

De locatie betreft de kadastrale percelen:

Kadastrale gemeente: Kampen

Sectie en perceel: S 270

Totale grootte: ca. 0.08.05 ha

Als adviseur en gemachtigde treedt op:

Craeft Advies B.V.

Middelerf 14-b

3851 SP Ermelo

1.2. Aanleiding en doel

Op het perceel aan de Seveningseweg 5-BY te Kampen is thans sprake van een waterbestemming met een functie-aanduiding voor een recreatiwoonschepenligplaats. Op grond van artikel 23.1 sub m van de planregels van het vigerende bestemmingsplan moet een dergelijk woonschip binnen de op de plankaart weergegeven aanduiding liggen. In casu is dat, kort geformuleerd, aan de noordzijde van de inham op het betreffende perceel. De eigenaren/initiatiefnemers willen het woonschip graag aan de zuidelijke kant van de inham plaatsen, omdat dit een betere ligging betreft met beter zicht op Kampen, het water en het logischer is om op deze wijze een klein pleziervaartuig te plaatsen achter het woonschip.

De initiatiefnemers hebben op 14 november 2022 een verzoek tot vooroverleg ingediend, waarop een positief principebesluit is genomen op 23 december 2022. In dit besluit is weergegeven dat het College van oordeel is in te kunnen stemmen de verplaatsing binnen de inham. Op 9 februari 2023 is hiertoe een formele aanvraag Omgevingsvergunning ingediend. Hierop is een uitgebreide Omgevingsvergunningprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo jo. 3.4 Awb van toepassing. Daartoe zijn reeds verschillende bescheiden aangeleverd, doch geen ruimtelijke onderbouwing. Deze ligt nu voor u.

1.3. Procedure

Om voormelde wijziging planologisch mogelijk te maken is een Omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aangevraagd. Voor het handelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan wordt een buitenplanse afwijkingsprocedure ex. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevoerd op basis van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In artikel 5.20 Besluit Omgevingsrecht jo. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald welke inhoud een dergelijke onderbouwing moet hebben. De onderbouwing voorziet hiermee in een toetsbaar kader voor twee vereisten:

- Is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en een daarbij behorende zorgvuldige belangenafweging?
- Welke verplichtingen liggen er op het gebied van milieuwetgeving en kunnen deze worden nageleefd?

Deze ruimtelijke onderbouwing behandelt het plan en geeft antwoord op deze vragen.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt gevormd door een nadere duiding van de ontwikkeling en de te vergunnen afwijking van het vigerende bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken zal de bestaande en gewenste situatie worden toegelicht. Er zal hierin tevens aandacht worden besteed aan de inpassing en indeling van de locatie. In hoofdstuk 3 en 4 wordt het plan getoetst aan relevant beleid en aan milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 zal de onderbouwing completeren met inzicht in de financiële, maatschappelijke en praktische uitvoerbaarheid van het plan.

In het vigerende bestemmingsplan wordt gesproken over ‘woonschepenligplaatsen’. In deze onderbouwing is derhalve gekozen om deze terminologie aan te houden wanneer gesproken wordt over ‘woonschepen’. In casu gaat het in dit geval feitelijk om een ‘woonark’, hetgeen voor alle ter plaatse liggende recreatieve woonverblijven geldt. Dit betekent dat waar in deze onderbouwing ‘woonschip’ of ‘woonschepenligplaats’ is opgenomen dit in het onderhavige geval synoniem moet worden geacht aan ‘woonark’ of ‘woonarkenligplaats’.

2.2. Ligging en begrenzing

Het project is gelegen aan de Seveningseweg, gelegen in een lang lint van woonschepen aan een landtong van het zogenaamde 'Kampereiland'. Het gebied is sterk recreatief van aard en gericht op het water. Het plangebied betreft de kavel kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie S, perceel 270, ter grootte van 00.08.05 ha.

Het plangebied is op onderstaande luchtfoto's weergegeven:

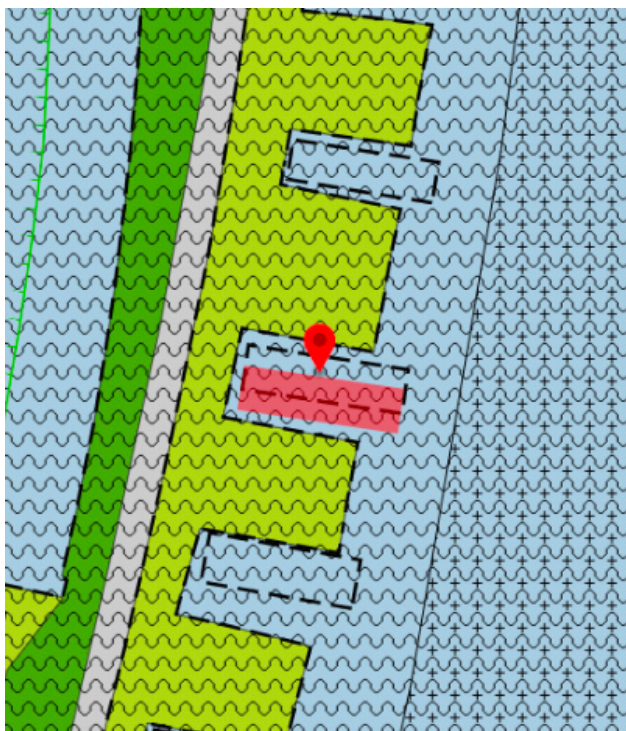


Afb.: plangebied

2.3. Afwijking vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan, te weten 'Buitengebied 2014', vastgesteld d.d. 6 maart 2014, heeft de locatie, ter plaatse van vaste ondergrond de enkelbestemming 'recreatie - verblijfsrecreatie', de dubbelbestemming 'waterstaat – waterstaatkundige functie' en een functie-aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie 4'. Ter plaatse van het water heeft de locatie de enkelbestemming 'water', de dubbelbestemming 'waterstaat – waterstaatkundige functie' en de 'specifieke vorm van recreatie – woonschepenligplaats'. In het kader van deze, thans voorliggende, procedure wordt uitsluitend afgeweken van het vigerende bestemmingsplan om de positionering van het woonschip niet binnen het kader op de plankkaart te laten plaatsvinden maar meer zuidelijk in de inham.

Zoals gezegd betekent dit dat er een Omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Op de navolgende afbeelding is de huidige verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven met daarin weergegeven de nieuwe, gewenste locatie. Omliggend zijn dezelfde type enkelbestemmingen aanwezig. Wat opvalt is dat de functie-aanduidingen voor de ligging van de woonschepen schijnbaar willekeurig zijn geplaatst om de, bij het moment van vaststellen van het vigerende plan aanwezige, locaties van de woonschepen en in zoverre geen wezenlijke ruimtelijke betekenis hebben.



Afb.: Verbeelding vigerend bestemmingsplan met gewenste verplaatsing.

3. Beleidsanalyse

De aangegeven afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het voorgenomen initiatief moeten passen binnen verschillend beleid, welke van toepassing is op het plangebied. Deze worden behandeld met onderscheid naar Rijks-, Provinciaal- en Gemeentelijk niveau.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is dermate groot, dat belangen kunnen botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties 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 de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een beperkte verplaatsing van een woonschip buiten de functie-aanduiding en een juridisch-planologische vastlegging daarvoor. Deze verschuiving past binnen het duurzaam en economisch groeipotentieel van een regio die vooral sterk is in recreatie en landelijk gebied. De ontwikkeling past daarmee voor zowel cliënt als de gemeenschap van Kampen binnen de NOVI.

3.1.2. Barro, Bro, Ladder duurzame verstedelijking

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van nationale belangen is concreet benoemd. De voornoemde ontwikkeling heeft geen betrekking op geformuleerde nationale belangen zoals in paragraaf 3.1.1 is vastgesteld.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in 2010 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing. Hierin wordt een zorgvuldige belangenafweging en goede inpassing van nieuwe stedelijke en/of ruimtelijke initiatieven voorgeschreven. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro). Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de ladder is ontwikkeld met het oog op een goede ruimtelijke ordening, om ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Om de ladder te doorlopen dienen de navolgende vragen beantwoord te worden. Indien een vraag niet positief beantwoord kan worden, kan de ontwikkeling niet onderbouwd worden.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Bij de beantwoording van de voorliggende vragen dienen deze beantwoord te worden naar de richtlijnen uit de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Bij onderstaande beantwoording is deze overzichtsuitspraak richtinggevend.

Ad 1: Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de overzichtsuitspraak blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt ter plaatse van het plangebied de herbestemming en splitsing van een bestaande woning mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te kwalificeren. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' hoeft niet verder worden doorlopen.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciale beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gevormd door een omgevingsvisie en omgevingsverordening. De visie geeft een ruime doorkijk naar meer algemene begrippen en doelstellingen. De verordening koppelt hier vervolgens concretere regelgeving aan, vaak vastgelegd in gebiedszoneringen.

3.2.1. Omgevingsvisie en verordening

De ‘Omgevingsverordening Overijssel 2021’ (vastgesteld d.d. 13 september 2016, laatstelijk geconsolideerd 16 november 2022) is vigerend op de betreffende locatie. In de vigerende verordening wordt feitelijk geen nieuw beleid toegevoegd voor deze locatie en betreft het een verankering van bestaande kwaliteiten. De planlocatie is opgenomen op de volgende kaarten, behorende bij de Omgevingsverordening:

- Kaart 2 (alook 3, 4 en 5): Rivierengebied, rivier en uiterwaarden, primaire waterkeringen, verblijfsrecreatie, recreatieve routestructuren, recreatieve routes en vaarwegen, regionale waterkeringen.
- Kaart 6: Nationaal Landschap IJsseldelta
- Kaart 12: Overstroombaar gebied
- Kaart 14, landelijk gebied: thema landbouw, ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, tuinbouw.

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening zijn, aan de hand van de kaarten, relevant en van toepassing op de ontwikkeling.

Kaart 2 (3, 4, 5)

- Artikel 4.5.1 e.v.: Controle aan de legger en voorkomen van invloed op de waterstaatswerken: het plan betreft slechts een verplaatsing zonder invloed op de waterstand, waterloop, of anderszins. Zie ook hiertoe de behandeling van de omgevingsfactor ‘water’. De verordening verzet zich hier niet tegen.
- Titel 2.12: Verblijfsrecreatie: regels omtrent nieuwbouw of sanering van recreatiewoningen of aanverwanten: In casu gaat het slechts om een beperkte verplaatsing van het object. De verordening verzet zich hier niet tegen.
- Titel 4.2: Veiligheidsnormeringen voor waterkeringen: In casu gaat het slechts om een beperkte verplaatsing van het object. Deze verplaatsing heeft geen relevantie tot de veiligheid van de waterkeringen. De verordening verzet zich hier niet tegen.
- Voor het overige zijn er van uit ‘kaart 2’ geen belemmerende artikelen uit de Omgevingsverordening van toepassing.

Kaart 6:

- Titel 2.6, specifiek artikel 2.6.4: Nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap IJsseldelta dienen te voorzien in behoud van en bij te dragen aan de ontwikkeling van de kernkwaliteiten zoals opgenomen in de bijlage kernkwaliteiten. Op grond van artikel 1.1.1 onder d is alles wat voorziet in een ruimtelijke procedure ook een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Omdat in casu het woonschip slechts enkele meters wordt verplaatst is geen sprake van een wijziging die de kernkwaliteiten aantast (immers, het woonschip ligt in het water en verplaatst in het water zo marginaal dat van een invloed geen sprake kan zijn). Daarmee draagt dit plan niet bij aan de ontwikkeling van kernkwaliteiten maar is het evenmin van invloed op het behoud ervan. Derhalve werkt de Omgevingsverordening niet belemmerend.

Kaart 12:

- Artikel 2.14.4: Op grond van dit artikel moeten nieuwe bestemmingsplannen, of in dit geval een Omgevingsvergunning, bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien in voorschriften die de veiligheid op lange termijn waarborgen. In casu gaat het echter niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling maar om de verplaatsing van een reeds bestaande functie. Derhalve werkt de Omgevingsverordening niet belemmerend.

Er zijn nog een aantal kaarten van toepassing, maar deze hebben geen van allen relevantie tot de voorliggende aanvraag en komen daar evident niet voor in aanmerking.

De ontwikkeling past binnen de genoemde criteria en de met deze kaarten samenhangende regels verzetten zich niet tegen het plan. Geconcludeerd kan worden dat op de planlocatie geen nadere, belemmerende zoneringen zijn vastgesteld welke van invloed zijn op dit plan. Ook ligt er geen belemmerende zonering, zoals een groene ontwikkelingszone of nieuwe natuur in de directe nabijheid. Hiermee past het initiatief binnen de regels van de omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Kampen is een diversiteit aan beleid van toepassing op voornoemde locatie. Het belangrijkste beleid zal worden beoordeeld.

3.3.1. Omgevingsvisie 1.0, 'Het Kampen van Nu'

Op 23 maart 2023 is de Omgevingsvisie 1.0 'Het Kampen van Nu' vastgesteld. Deze omgevingsvisie geeft visionaire kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Kampen, zonder dat dit een limitatief karakter heeft.

De omgevingsvisie formuleert een aantal kernwaarden voor Kampen. Deze zijn onder meer 'water', 'robuust en toegankelijk groen', 'Kampense maat en schaal', 'rijke historie', 'hechte samenleving' en 'betrokken ondernemersschap'. Om deze kernwaarden van toepassing te kunnen laten blijven, wordt ingezet op een aantal opgaven, te weten werken aan vitale, duurzame, energieneutrale, klimaatbestendige woonwijken, bereikbaarheid en leefomgeving.

Voor Kampereiland wordt vooral ingezet op het behoud van het bijzondere en vooral open landschap, het ruimte bieden aan toekomstgerichte agrarische bedrijven, natuurontwikkeling en kwalitatief behoud en ontwikkeling van recreatie.

Van initiatiefnemers, zoals in dit geval de initiatiefnemer zijn woonschip wil verplaatsen, wordt verwacht dat zij zich verdiepen in 'het Kampens perspectief', uitgewerkt in een aantal navolgende aspecten:

- Verdiepen in de gebiedskenmerken van de locatie, zoals de relatie met water en groen: *Juist daarom willen de initiatiefnemers, bijgestaan door een architect, het woonschip verplaatsen. Het zicht op Kampen wordt beter, pleziervaartuigen worden aan het zicht onttrokken, de bezonning is beter, et cetera.*
- Verdiepen in de kwaliteiten van de locatie: *Zoals bij het voorgaande opsommingsteken is beschreven, heeft men zich verdiept in de locatie en wil men juist daarom het woonschip verplaatsen.*
- Cultuurhistorische kenmerken: *De ligging van het woonschip heeft geen cultuurhistorische relevantie, de verplaatsing met enkele meters daarbij ook niet.*
- Plannen voor Kampen een passende maat en schaal te geven: *Dit plan wijzigt niet van maat en schaal ten opzichte van de bestaande situatie.*
- Zorgvuldig met ruimte omgaan: *Het initiatief leidt niet tot een ander ruimtebeslag.*
- Klimaatopgaven: *Het verplaatsen van het woonschip is niet van invloed op het klimaat. Eerder is wel een Omgevingsvergunning verleend voor verbouwing van de woonark, welke activiteit indirect mede aanleiding heeft gevormd tot het verplaatsen. Hierbij is het woonschip sterk verbeterd en geïsoleerd, waardoor minder energie wordt verbruikt en derhalve sprake is van een plan dat bijdraagt aan de klimaatopgaven.*
- Gevoeligheid voor overstromingen: *Het gaat hierbij om een woonschip, dat drijft en in zoverre dus aanzienlijke waterschommelingen kan verdragen. Uiteraard zijn er extreme situaties*

denkbaar, waarbij dat onvoldoende is, maar dat geldt alsdan voor heel Kampereiland. Alles samenvattend kan geconcludeerd worden dat het plan in voldoende mate niet gevoelig voor overstromingen is.

- *Flexibiliteit en toekomstbestedigheid: Een woonschip is in zekere zin reversibel doordat het weg te nemen is.*
- *Combinaties van functies en meervoudig ruimtegebruik: Het gaat om een bestaande, recreatieve, functie. Hoewel voor een bestaande functie niet relevant, kan wel gesteld worden dat sprake is van meervoudig ruimtegebruik, te weten een recreatieve functie op c.q. boven water.*
- *Bijdragen aan sociale cohesie en in samenspraak met de omgeving: Met de verplaatsing van het woonschip wordt ook de buitenruimte heringericht (niet vergunningsplichtig): kortom er wordt breed geïnvesteerd in de kavel, waardoor deze ook in de omgeving een beter aanzicht toont en dienovereenkomstig bij kan dragen aan de gewenste sociale cohesie. Het is de initiatiefnemer tevens bekend dat één van de naastgelegen eigenaren van een ander woonschip het plan niet steunt. Cliënt heeft voorafgaand aan dat standpunt veel contact gehad en het plan toegelicht. De bezwaren zijn niet onderbouwd of redelijkerwijs gebaseerd op het ontstaan van objectieve beperkingen dan wel hinder. Derhalve kan worden vastgesteld dat het plan voorziet in de vergroting van de sociale cohesie en in samenspraak met de omgeving is ontwikkeld, echter lukt het niet altijd om alle wensen in te willigen.*
- *Innovatieve oplossingen: Het verplaatsen van het woonschip heeft niet zozeer een innovatief karakter, nog is dat toepasbaar of van invloed op deze ontwikkeling.*

Samengevat kan gesteld worden dat het initiatief aan het belangrijkste gemeentelijke beleidskader, te weten de Omgevingsvisie, voldoet.

Het gebied is ook onderdeel van een breder onderzoek waarbij de huidige recreatieve functies eventueel zouden kunnen worden herbestemd tot permanente woonfuncties. Daarvan is in deze aanvraag geen sprake, noch is hiervoor een procedure opgestart. De betreffende 'vitaliteitsscan' wordt volledigheidshalve wel benoemd en behandeld, omdat het betreffende onderzoek ruimtelijk relevant kan zijn.

3.3.2. Vitaliteitsscan woonarken Ganzendiep Seveningseweg

De vitaliteitsscan is opgesteld naar aanleiding van een amendement van de gemeenteraad bij het vaststellen van de gebiedsvisie voor het Kampereiland. Het amendement voorziet in de opdracht om voor de betreffende woonarken (in terminologie van het bestemmingsplan 'woonschepen') her te bestemmen naar 'wonen'. Deze herbestemming dient in het kader van de omgevingsverordening nader onderzocht te worden. Het betreft 14 arken, waaronder degene waartoe de verplaatsing in deze aanvraag centraal staat.

Hoewel de vitaliteitsscan vooral bedoeld is in te gaan op het herbestemmingsvraagstuk en dat in deze procedure niet aan de orde is, vormt de scan wel een beeld van de vitaliteit van de arken en de eventuele reden hier al dan niet in te investeren. De volgende citaten vallen hierbij op:

"Net als in een reguliere woonstraat verschilt de staat van onderhoud per woning. Er is sprake van twee tot drie arken met een hoog onderhoudsniveau, een groot deel is in gemiddelde staat van onderhoud en er zijn een paar arken in matige staat. Een deel van de bewoners heeft onlangs de kades vernieuwd. (...) De uitstraling (gerelateerd aan recreatie) is dan ook rommelig en niet aansluitend bij de vraag van de hedendaagse consument. Dit wordt versterkt door de verschillende inrichting van de percelen. (...) De 14 woonarken scoren op kwaliteit een -3,5 (op een schaal van -10 en 10). De staat van onderhoud en de uitstraling is redelijk maar niet bijzonder goed. De ligging aan het water is positief. Negatief is de bereikbaarheid via de doodlopende weg achter verschillende andere voorzieningen. Het gebrek aan informatieverschaffing, het ontbreken van de toeristische beleving en geen zicht op de marktvraag maken dat de woonarken negatief scoren op kwaliteit."

Hiermee ontstaat een beeld van een wat rommelige structuur, waarbij investeringen zowel betrekking hebben op de omgeving als de kavel zelf. Nu de onderhavige ontwikkeling, het verplaatsen van het

woonschip in de inham, vooral bedoeld is om het zicht van en op de kavel te verbeteren, het woonschip meer attractiviteitswaarde te geven en de kavel beter in te passen, past een dergelijke ontwikkeling binnen het beleid.

3.4. Conclusie beleidsinventarisatie

Het plan past binnen het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient sprake te zijn van een toetsing aan milieu- en omgevingsfactoren op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierna zullen deze aspecten worden beoordeeld.

4.1. Bodem

Er wordt niet gebouwd en het gaat om het verplaatsen van een bestaand woonschip in het water. Het aspect bodem is dan ook niet aan de orde. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.2. Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient deze motivering te voorzien in een waterparagraaf. De ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met deze vergunning heeft geen gevolgen voor het bebouwde oppervlakte. Er is een watertoets ingevuld, waaruit volgt dat het Waterschap 'Geen belang' ziet en de ontwikkeling derhalve past binnen het beleid. Ook wordt er niet meer dan 1500m² verhard oppervlak aangelegd. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.3. Geluid

Het betreft een recreatief woonschip dat gelegen is aan een zeer rustige eenrichtings-toegangsweg. Er wordt niet voorzien in nieuwbouw of verdere bestemmingswijziging. Het aspect 'geluid' hoeft op grond van de Wet geluidhinder niet getoetst te worden. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.4. Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Het plangebied bevindt zich op/in het water. Daarmee zijn eventuele archeologische waarden niet in het geding. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.5. Milieuzonering

Nabij een plangebied kunnen mogelijk verschillende bedrijfsmatige functies zijn gepositioneerd. In deze beoordeling draait het om het beoordelen van de mogelijkheden om de functie 'recreatie' te verplaatsen. Omdat op een recreatieverblijf, in casu een woonschip, kan worden verbleven heeft dit te doen gelden als gevoelige functie. Hiertoe dient sprake te zijn van een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat'. Dit begrip vindt zijn oorsprong in het begrip 'goede ruimtelijke ordening'. Deze goede ruimtelijke ordening is de basis voor ieder bestemmingsplan (en daarmee voor iedere planologische wijziging) en vindt onder meer haar grondslag in artikel 3.1 Wro jo. art. 5.16 Wm.

Op basis van het planologische regime wordt geanalyseerd welke milieucategorie van toepassing is, dit met toepassing van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', welke veelal wordt gebruikt voor bestemmingsplannen en waarin richtafstanden zijn opgenomen. De volgende afstanden zijn opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

De publicatie stelt de voorgeschreven richtafstanden vast vanaf de grens van de inrichting tot aan de gevoelige objecten, welke in beginsel niet wettelijk zijn verankerd. Desalniettemin blijkt uit jurisprudentie dat deze ‘pseudo-wetgeving’ moet worden nageleefd en er slechts gemotiveerd van mag worden afgeweken (bijvoorbeeld ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830). Door specifiek milieuonderzoek of omstandigheden ter plaatse kan worden afgeweken van deze afstanden, maar desalniettemin vormen deze een belangrijke indicator. Het gebied is als zodanig in ruimtelijke zin te kwalificeren als een woongebied, waardoor de voorgeschreven richtafstanden niet verkleind mogen worden.

In de omgeving van het plangebied is slechts één situatie gelegen welke als bedrijf zou kunnen worden aangemerkt, zijnde een zeer kleinschalige jachthaven welke de facto onderdeel is van het recreatieve complex. Deze jachthaven is gelegen op ca. 20m afstand. Een jachthaven met diverse voorzieningen is aan te merken als milieucategorie 3.1, maar in casu ontbreken voorzieningen van welke aard dan ook, feitelijk betreffen het stille ligplaatsen. Daarnaast maakt de jachthaven onderdeel uit van hetzelfde complex als waar het onderhavige woonschip wordt verplaatst. De verplaatsing heeft geen invloed op de afstand tussen het woonschip en de andere ligplaatsen van de jachthaven. Derhalve voldoet het plan aan de vereiste afstandscriteria (want, geen effect en onderdeel van het park). Het plan wordt daarmee niet belemmerd door bedrijven en belemmert op haar beurt geen bedrijven.

4.6. Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit kunnen stationaire bronnen (zoals een chemische fabriek, lpg-vulpunt) en mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen en buisleidingen) zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt ten aanzien van externe veiligheid onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Om te beoordelen of er sprake is van dergelijke bronnen is de risicokaart beoordeeld. In de wijde omtrek zijn geen risicobronnen vastgesteld. Ook voorziet de ontwikkeling niet in de realisatie van een nieuw gevoelig object en is de verplaatsing met enkele meters marginaal. Een nadere onderbouwing op is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Natuur, ecologie & stikstof

De natuurwaarden zijn in Nederland voor het belangrijkste deel geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze natuurwaarden vallen uiteen in de soortenbescherming (van flora en fauna) alsmede in gebiedsbescherming (voornamelijk bescherming Natura 2000-gebieden). Er worden geen bouw- of slooptactiviteiten verricht, waardoor verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet overtreden worden. De verplaatsing van het woonschip over enkele meters gebeurt zonder groot materieel. Op voorhand kan dan ook worden vastgesteld dat geen sprake is van significante effecten (o.a. door stikstofdepositie) en derhalve hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 2.7 lid 1 Wnb jo. 2.8 Wnb.

4.8. Luchtkwaliteit

Bij herbestemmingen moet het effect op de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Een toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit moet laten zien dat de ontwikkeling op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer:

- niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden;
- slechts weinig – ‘niet in betekenende mate (NIBM)’ – bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- opgenomen is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit(NSL).

De grenswaarden staan in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De gevolgen van woningbouw voor de luchtkwaliteit zijn vaak klein op grond van de regeling NIBM – ‘niet in betekenende mate’. De NIBM grens ligt bij een project met één ontsluitingsweg op 1500 woningen en bij een project met minimaal twee ontsluitingswegen op maximaal 3000 woningen. Het gaat hier slechts om de verplaatsing van één woonschip, waardoor de gevolgen voor luchtkwaliteit op grond van de regeling NIBM als niet in betekenende mate kunnen worden vastgesteld. Het plan vormt hiermee geen belemmering voor een goede luchtkwaliteit.

4.9. Verkeer & Parkeren

Het plan behelst het verplaatsen van een woonschip over een afstand van enkele meters. Parkeren vindt plaats en zal blijven plaatsvinden op het eigen terrein. Er is dus geen effect op de afwikkeling van verkeer of parkeren en er wordt voldaan aan de ter plaatse geldende nota parkeernormen. Op basis van bovenstaande kan het plangebied als geschikt voor de functie worden aangemerkt.

4.10. Milieueffectrapportage

Bij een ruimtelijk besluit worden milieubelangen afgewogen, welke in casu volledig zijn behandeld in de voorgaande paragrafen. Deze beoordeling dient het resultaat van een belangenafweging te zijn. Naast deze ruimtelijke afweging geldt er ook een wettelijke verplichting tot het afwegen van milieubelangen op grond van onder meer het Besluit Milieueffectrapportage.

In het kader van de ruimtelijke afweging zijn drie mogelijke aanleidingen waarom een Milieueffectrapportage moet worden opgesteld:

Het voorliggende plan betreft activiteiten behorende onder categorie D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In kolom 2 van de bijlage bij het besluit zijn voor deze categorie de volgende drempelwaarden opgenomen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het is evident dat deze drempelwaarden niet worden overschreden en derhalve in beginsel geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Er is dan ook geen nadere m.e.r. plicht of beoordeling daartoe van toepassing.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Het object is eigendom van de initiatiefnemer. De gemeente zal haar kosten op grond van haar legesverordening e/o artikel 6.24 Wro verhalen. Daarmee is economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid en Omgevingsparticipatie

Deze procedure wordt op grond van art. 2.12 lid 1 sub A onder 3 Wabo jo. afdeling 3.4 Awb voorbereid. Het voeren van vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro is niet nodig binnen de uitgebreide Omgevingsvergunning. Dit betekent dat er sprake is van een uniforme openbare voorbereidingsprocedure waarbij een ieder een zienswijze in kan dienen. Na vaststelling van dit besluit kunnen belanghebbenden beroep indienen. Hiermee is in juridische zin een maatschappelijk uitvoerbaar plan verzekerd.

Los daarvan heeft de initiatiefnemer het plan besproken met direct omwonenden. De zuidelijk gelegen ligplaats heeft moeite met de verplaatsing, al is niet gemotiveerd waarom. Ten aanzien van zicht op of overlast door staat vast dat hier geen sprake van kan zijn, daar tussen de percelen een erfafscheiding aanwezig is en er meer dan voldoende vrij zicht rondom de betreffende kavel is. Wel is in onderling overleg bepaald dat het woonschip niet verder van de bestaande beschoeiing ter hoogte van de Seveningseweg verder het water in wordt gelegd en dienovereenkomstig de vlonder niet rondom het schip doorloopt. Ten opzichte van eerdere plannen wordt hiermee ca. 60 a 70cm 'gewonnen'. Hiermee heeft de initiatiefnemer tevens getracht invulling te geven aan participatie.

6. Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is de verplaatsing van een woonschip aan de Seveningseweg 5-BY beoordeeld.

Het plan biedt een kwalitatieve inpassing voor de locatie en is passend binnen de gestelde beleidskaders. De beoordeelde omgevings- en milieufactoren belemmeren vaststelling van het plan niet.

Het plan is financieel uitvoerbaar en de procedure is omgeven met de nodige maatschappelijke waarborgen. Een omgevingsvergunning kan dan ook worden afgegeven.

J.C. Vijfhuizen
Craeft Advies B.V.

© Niets uit deze rapportage mag zonder voorafgaande toestemming van de auteur worden overgenomen of gebruikt.