



OMGEVINGSVERGUNNING

‘Groenestraat 53-1, Kampen’

Planstatus: definitief
Datum: 2023-12-19

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer.....	7
2	Beschrijving bestaande situatie	8
2.1	Inleiding.....	8
2.2	Historische ontwikkeling	8
2.3	Het besluitgebied	8
2.4	Strijdigheid vigerend bestemmingsplan	8
3	Planbeschrijving	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Beoogde situatie	10
4	Relevant ruimtelijk beleid	12
4.1	Inleiding.....	12
4.2	Europees beleid	12
4.3	Rijksbeleid	12
4.4	Provinciaal beleid	14
4.5	Gemeentelijk beleid	16
4.6	Conclusie relevant ruimtelijk beleid	19
5	Milieu- en omgevingsaspecten	20
5.1	Inleiding.....	20
5.2	Bodem.....	20
5.3	Verkeer en parkeren.....	20
5.4	Geluid.....	21
5.5	Bedrijven en milieuzonering.....	22
5.6	Luchtkwaliteit.....	23
5.7	Water	24
5.8	Ecologie	25
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	26
5.10	Externe veiligheid	27
5.11	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten.....	29
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	29
6.1	Algemeen	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.3	Economische uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

- Bijlage 1: Digitale watertoets
- Bijlage 2: AERIUS berekening
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 4: Participatieverslag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestaande bijgebouw aan de Groenestraat 53/ Vloeddijk 68 te Kampen inpandig te verbouwen en gebruiken als zelfstandige woonruimte. Op het perceel staan, gelegen langs de Vloeddijk 68, een woning en aan de Groenestraat een bijgebouw. Ter plaatse van het gehele plangebied geldt bestemming 'Gemengd – 3'. De nieuwe woning zal het adres Groenestraat 53-1 krijgen.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, zal op basis van een omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking conform Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo) worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de basis waarop de benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Kampen, sectie F, nummer 18813 en 18814 en hebben in totaal een oppervlakte van 245 m². De percelen komen voor uit een splitsing van het perceel F 14652, ter voorbereiding van besluitvorming.

De locatie bevindt zich centraal in de kern van Kampen, ten oosten van de IJssel. Direct aan de noord- en zuidzijde grenst het besluitgebied respectievelijk aan de Vloeddijk en Groenestraat. Aan de west- en oostzijde grenst het besluitgebied aan gemengde bestemmingen, met voornamelijk woningen. Op onderstaande afbeelding is de omgeving van het besluitgebied weergegeven.



Ligging van het besluitgebied ten opzichte van de directe omgeving (besluitgebied rood omlijnd, bron: atlasleefomgeving.nl)



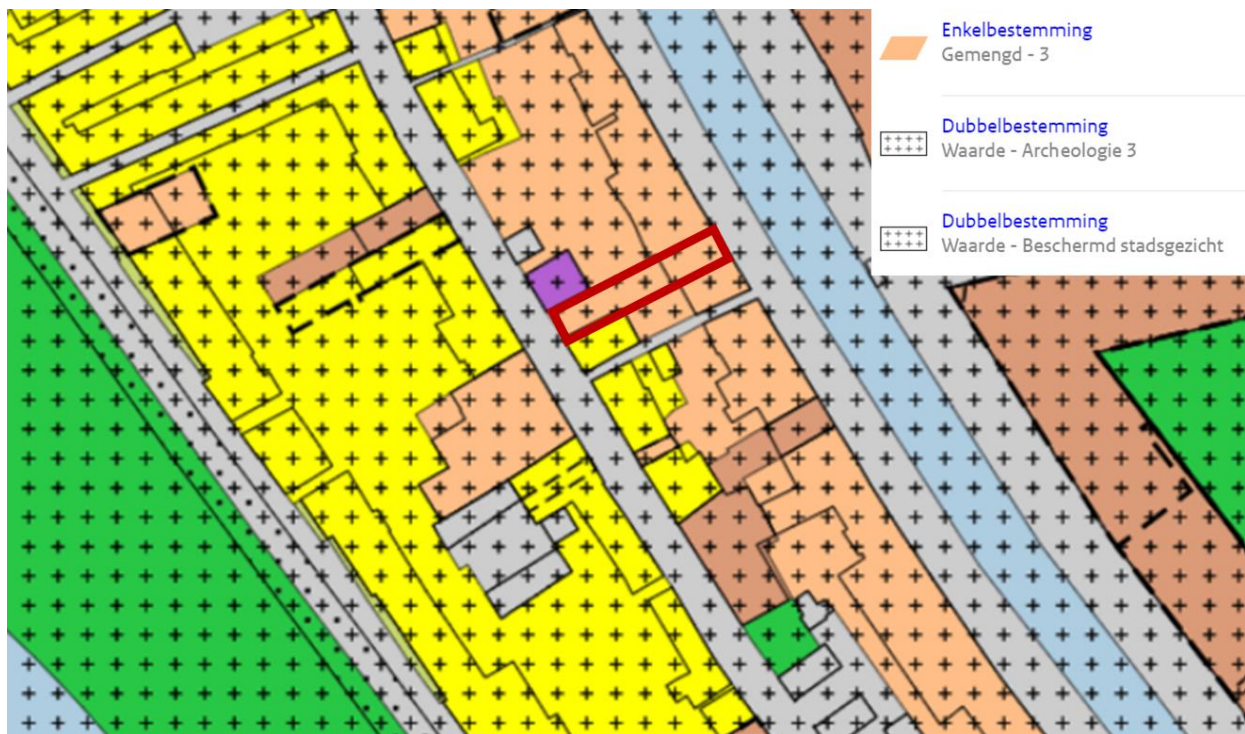
Ligging van het besluitgebied ten opzichte van de kern Kampen (besluitgebied rood aangeduid, bron: atlasleefomgeving.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad', dat door de raad van de gemeente Kampen is vastgesteld op 12 december 2012. Het gehele besluitgebied kent de enkelbestemming 'Gemengd – 3'. Tevens gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie 3' en 'Waarde – Beschermde stadsgezicht'.

Daarnaast geldt voor het besluitgebied het bestemmingsplan 'Zorg en wonen: woningsplitsing woningomzetting en kamerbewoning' (parapluplan), zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Kampen op 17 december 2020, het parapluplan 'Parkeren' (vastgesteld op 28 maart 2019) en het Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden), zoals vastgesteld op 13 juli 2023.

De aanleiding voor het maken van het Chw bestemmingsplan is het actualiseren van de bestaande situatie, omdat voor grote delen van het gemeentelijk gebied verouderde bestemmingsplannen van kracht zijn. Deze actualisatie leidt voor onderhavige ontwikkeling niet tot aanpassing in het beleid. Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2012' opgenomen.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Binnenstad', besluitgebied rood omkaderd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het besluitgebied. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op het toekomstige plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 5 bevat de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot komen de economische en maatschappelijke haalbaarheid van onderhavig plan in hoofdstuk 6 aan bod.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

Kampen is een compacte vestingstad op het uiteinde van de oeverwal langs de IJssel, omsloten door een lager en daardoor in het verleden onveilig landschap. Pas in de twintigste eeuw nam de kans op overstromingen sterk af en vervolgens, vooral na de aanleg van de Afsluitdijk, is Kampen zich grootschalig, rondom het centrum als middelpunt gaan uitbreiden buiten de vesting. De nieuwbouwwijken zijn planmatig opgezet en georiënteerd op het oude centrum. De oude routes die vanuit de historische stad in het omliggende buitengebied uitwaaijden, zijn nog steeds herkenbaar en vormen een duidelijke radiaalstructuur met de binnenstad als spilpunt. Deze vormen te voet en op de fiets de snelste verbindingen tussen stad, buitenwijken en landschap. Ook vanuit het buitengebied is de oude stad, met de drie (kerk)torens als belangrijkste landmarks van de gemeente, nog zichtbaar. De stadsrand is vrij hard en wordt gevormd door de N50.

2.3 Het besluitgebied

Het bijgebouw is gelegen aan de achterzijde van de woning aan de Vloedijk 68. Het bijgebouw staat daarmee direct aan de Groenestraat. De Groenestraat wordt gekenmerkt door een afwisseling van voorgevels van woningen en achtergevels van bijgebouwen (garages met deuren).



Ligging bijgebouw aan de Groenestraat, rood omkaderd (bron: www.googlemaps.nl)

2.4 Strijdigheid vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is op de volgende punten strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' van de gemeente Kampen. De beoogde woning in het bijgebouw ligt binnen de enkelbestemming 'Gemengd - 3'. Op grond van het bestemmingsplan is het permanent bewonen van een bijgebouw niet toegestaan.

Daarnaast is het bestemmingsplan 'Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning' (parapluplan) van toepassing. Conform artikel 4.1 uit voornoemd bestemmingsplan zijn 'woningsplitsing' en 'woningomzetting' in eerste instantie verboden. Onderhavig initiatief ziet echter toe op het gebruiken van een bijgebouw als zelfstandige woonruimte en is derhalve in beginsel niet in strijd met dit bestemmingsplan.

Afwijken bij AMvB aangewezen gevallen (kruimellijst)

Onderhavig initiatief betreft de omzetting van een bestaand bijgebouw naar een zelfstandig bewoonbare woonruimte. Met dit initiatief wordt het bestaande gebouw intern verbouwd ten behoeve van de woonfunctie; het bebouw oppervlak en volume van het gebouw verandert hierbij niet.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo kan voor gevallen die per Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen. Aan onderhavig initiatief kan conform het kruimelgeval Bijlage II, artikel 4, lid 9 van het Bor medewerking worden verleend:

“het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;”

De beoogde bouwactiviteiten (zoals omschreven in hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing) voorzien niet in het vergroten van het bebouwde oppervlak of bouwvolume. Daarnaast is het besluitgebied gelegen in het centrum van de kern Kampen en dus binnen de bebouwde kom. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de voorwaarden genoemd om gebruik te mogen maken van dit kruimelgeval.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt verder ingegaan op welke manier het initiatief past binnen het kruimelgevallenbeleid en een goede ruimtelijke ordening., op basis waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden afgegeven.

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede stedenbouwkundige inpassing.

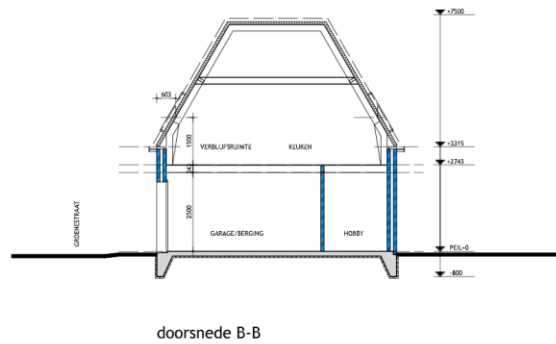
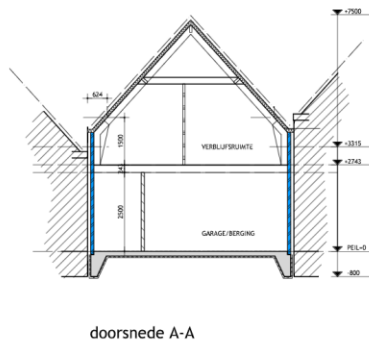
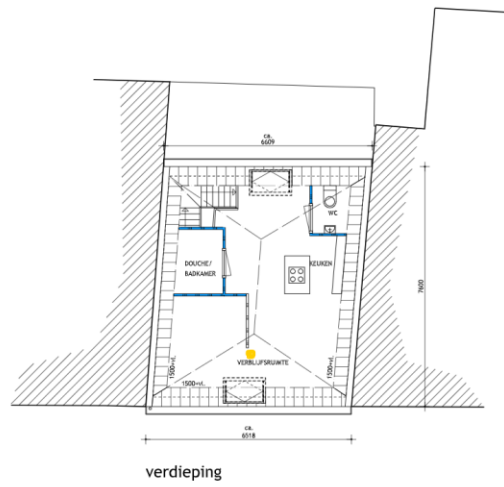
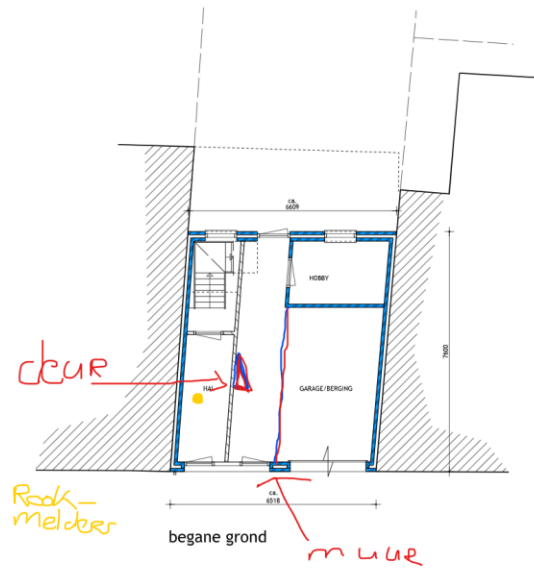
3.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande bijgebouw op het betreffende perceel intern te verbouwen naar een reguliere burgerwoning. Hiertoe zal het huidige perceel van de woning aan de Vloeddijk 68 worden gesplitst. Het perceel van de bestaande woning aan de Vloeddijk 68 krijgt een oppervlakte van 196 m² na splitsing, de nieuwe woning aan de Groenestraat behoudt een perceeloppervlak van 49 m². De nieuwe woonruimte aan de Groenestraat krijgt een gebruikersoppervlakte van circa 80 m²; hiermee wordt voldaan aan de eis uit het huidige bestemmingsplan 'Binnenstad', waarin wordt gesteld dat het vloeroppervlak van een zelfstandige woonruimte ten minste 60 m² dient te bedragen. Op de begane grond bevindt zich de berging/garage om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. De bestaande woning aan de Vloeddijk 68 blijft gehandhaafd. Onderstaande afbeeldingen verbeelden de oude en de nieuwe situatie.



BESTAAND

Inrichtingstekening bestaande situatie (bron: van den Berg architecten)



GEWIJZIGD

Inrichtingstekening nieuwe situatie (bron: van den Berg architecten)

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.5 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.6.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden. Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.7 wordt besproken in hoeverre het voorgenomen plan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijksbeleid in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is, behalve enkele onderdelen van bijlage 6: 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit, geheel opgegaan in de NOVI.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Vloedijk 68/ Groenestraat 53-1 raakt geen belangen uit de Nationale Omgevingsvisie en is derhalve niet in strijd met de NOVI.

4.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 januari 2010 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

Wettelijk kader

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan of bij de aanvraag omgevingsvergunning dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale

omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): 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.

In de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6. Bro is de wijziging gemotiveerd: 'Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimteveragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt'.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Alvorens de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Uit jurisprudentie (bijvoorbeeld de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 28-06-2017 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat de ontwikkeling van minder dan 11 woningen geen stedelijke ontwikkeling betreft. Onderhavige ontwikkeling, waarbij één reguliere woning wordt toegevoegd, kan derhalve niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Conclusie

Er is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Derhalve is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en past binnen de doelstellingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Overijssel, Beken kleur (geconsolideerd)

De Omgevingsvisie is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuze waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- Versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit.
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbestemming van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor Duurzaamheid.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etc. kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Onderliggend initiatief betreft slechts een beperkte ingreep in het bestaand stedelijk gebied. Een bestaand bijgebouw wordt intern verbouwd tot zelfstandige woning. Dit sluit aan op de ambitie beter benutten van de ruimte uit de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Ook draagt voorliggend plan bij aan het aandeel 'harde' plannen die in de komende jaren gerealiseerd moeten worden om te kunnen voldoen aan de gestelde woonbehoefte. Het planvoornemen is hiermee in lijn met zowel het beleidsdocument 'Bouwsteen Wonen gemeente Kampen 2021 – 2025' als de provinciale Omgevingsvisie.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is te concluderen dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.4.2 Omgevingsverordening Overijssel (geconsolideerd 2022)

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 de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van een stedelijke zone. De ambities voor deze gebieden, in relatie tot het besluitgebied, hebben voornamelijk betrekking op:

- de SER-ladder wordt gebruikt om sturing te geven aan het locatiebeleid voor wonen en werken. Herstructurering van bestaande woon- en werkmilieus staat daarbij voorop;
- discontinuïteiten in de bebouwingsstructuur (inbreiden), in de stedenbouwkundige structuur (logica van het straten- en wegenpatroon, in de structuur van de openbare ruimte, voorkant, achterkant) en de groenstructuur (lanen, singels, parken) worden opgeheven;

Onderliggend initiatief betreft slechts een beperkte ingreep in het bestaand stedelijk gebied. Een bestaand bijgebouw wordt intern verbouwd tot zelfstandige woning. Met de toevoeging van een woning aan de Groenestraat wordt een bijdrage geleverd aan het opheffen van discontinuïteiten in de bebouwingsstructuur van deze straat. Ter plekke bevinden zich nu enkele garages en bijgebouwen, waardoor het bebouwingspatroon, dat voornamelijk bestaat uit karakteristieke woongebouwen, wordt onderbroken. Met omzetting van het bijgebouw naar een zelfstandige woning wordt het bebouwingsbeeld versterkt langs de Groenestraat.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskeuzes en uitgangspunten van de provincie Overijssel welke zijn vertaald in de provinciale Omgevingsverordening. Dit sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsverordening.

4.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen provinciale ruimtelijke belangen en is derhalve niet in strijd met het relevante provinciale beleid.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie 1.0 “Het Kampen van nu”

Op 23 maart 2023 heeft de gemeenteraad van Kampen de Omgevingsvisie 1.0 “Het Kampen van nu” vastgesteld. Hiermee wordt voortgebouwd op het ruimtelijk beleid uit de voormalige gemeentelijke structuurvisie. De visie is opgesteld vooruitlopend op, en vanuit het gedachtegoed van, de nieuwe Omgevingswet. De visie is het ruimtelijke kader voor de grotere ontwikkelingen en initiatieven die niet op basis van het omgevingsplan kunnen worden gerealiseerd. Het doel van de omgevingsvisie is om een leefomgeving te hebben en te houden waar het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is.

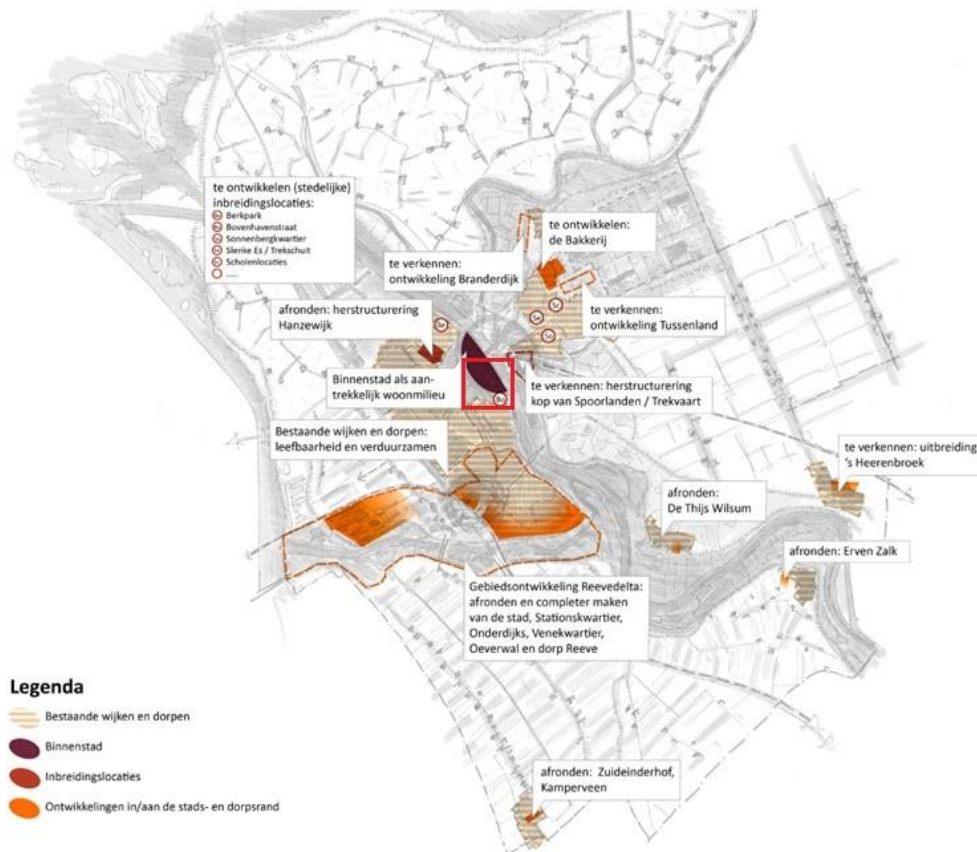
De Omgevingsvisie gaat uit van zes kernwaarden die anno 2023 van belang zijn in de gemeente Kampen:

- Kampen & water;
- Robuust en toegankelijk groen;
- Kampense maat en schaal;
- Rijke historie;
- Hechte en diverse samenleving;
- Betrokken ondernemerschap.

Vanuit de kernwaarden zijn richting de toekomst diverse opgaven geformuleerd die een belangrijke rol spelen in de fysieke leefomgeving van de gemeente Kampen. Onder meer het thema 'wonen' wordt aangehaald.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het besluitgebied ligt, conform het kaartbeeld van het thema 'wonen' uit de Omgevingsvisie in de 'Binnenstad' (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede kaartbeeld thema 'wonen' uit Omgevingsvisie 1.0 (locatie besluitgebied indicatief aangeduid met rode kader)

Waar de provincie Overijssel in het verleden nog stuurde op het beperken van de hoeveelheid te bouwen woningen is de provincie nu, gezien het oplopende woningtekort, initiator en versneller van woningbouw. Kampen wil een bijdrage leveren aan de regionale woonopgave, en heeft hierover ook afspraken gemaakt met de provincie in de woonagenda. In navolging hierop is in december 2022 ook de woondeal getekend.

In de woonagenda wordt uitgegaan van een gestage bevolkingsgroei in de periode tot en met 2045, voortkomend uit de bevolkingsaanwas en toename in aantal kleinere huishoudens. Tot 2030 heeft Kampen de ambitie om ongeveer 4.000 woningen te realiseren, neerkomend op circa 400 woningen per jaar. De verhouding per kern (voor Kampen, IJsselmuiden en de overige kernen) is daarbij 70-25-5%. De grootste opgave ligt derhalve in de kern Kampen.

Eén van de speerpunten uit het woonbeleid van de Omgevingsvisie is het aantrekkelijker maken van het centrum van Kampen als woonmilieu. Met het toevoegen van een woonruimte in het bestaande bijgebouw achter de Vloeddijk 68 wordt het woonmilieu aan de Groenestraat versterkt; waar er nu nog een aantal garages grenzen aan deze straat, wordt er een nieuwe woning toegevoegd waarmee de uitstraling en het bebouwingsbeeld van de straat verbeteren. Onderhavig initiatief draagt in dat opzicht bij aan het aantrekkelijker maken van het centrum als woonmilieu én de woningbouwopgave die de gemeente Kampen kent.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de gestelde kaders in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

4.5.2 Bouwsteen Wonen 2021-2025 gemeente Kampen

Het beleidsdocument 'Bouwsteen wonen 2021- 2025 gemeente Kampen' is in oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Kampen, gemaakt in afstemming met de corporaties en de huurdersorganisaties. Deze woonvisie geeft het kader waarbinnen samengewerkt wordt. Dit is niet in beton gegoten. Bij ontwikkelingen buiten dit kader geldt dat dit in afstemming tussen beide partijen gebeurt.

De gemeente Kampen moet voorzien in de groeiende woningbehoefte en veranderende woonwensen. Met het beleidsdocument 'Bouwsteen Wonen' heeft de raad een woningbouwprogramma vastgesteld: doel is om jaarlijks 400 woningen te realiseren in de periode 2021 – 2025.

De meest recente bevolkings- en woningbehoefteprognose is opgenomen in de Regionale Woonagenda West-Overijssel. Deze prognose onderstreept de noodzaak voor het gestelde woningbouwprogramma. Volgens de prognoses groeit het aantal huishoudens in de regio West-Overijssel met circa 25.000 tot ruim 251.000 huishoudens in 2030. In deze periode wordt een toename van het aantal ouderen en starters geconstateerd.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Om het toenemende aantal huishoudens te voorzien van een woning is voldoende woningbouwcapaciteit nodig en daarin met name harde plannen. Dit zijn plannen waarvoor de benodigde ruimtelijke ordeningsprocedures doorlopen zijn. In lijn met de Regionale Woonagenda West-Overijssel gaat het daarbij om plannen in diverse woonmilieus om aan de verscheidenheid van woonwensen tegemoet te kunnen komen. Voorliggend plan draagt bij aan het realiseren van nieuwe woonruimte in bestaande, binnenstedelijke bebouwing in het centrum van Kampen. Om in de woningbehoefte te kunnen voorzien moet de harde plancapaciteit op orde blijven en dus moeten er in de periode tot aan 2025 gemiddeld voor zo'n 15.511 woningen plannen worden vastgesteld. Voorliggend plan met ruimte voor een betaalbare koopwoning voor starters draagt daaraan bij.

Het plan kan, na het doorlopen van de benodigde procedures, bijdragen aan het realiseren van de gemeentelijke woningbouwopgave en meerwaarde bieden voor de doelgroep 'betaalbare koopwoningen' in Kampen.

Conclusie

Het plan voldoet aan de regionale woonambities welke zijn vertaald in de 'Bouwsteen 2021 – 2025 gemeente Kampen'.

4.5.3 Welstandsnota Kampen

De gemeente Kampen wil zorgvuldig omgaan met de bebouwde omgeving. Hiervoor is in 2018 door de gemeente een nieuwe Welstandsnota vervaardigd. Deze Welstandsnota gaat over de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Kampen. De Welstandsnota is bedoeld om te inspireren en waar mogelijk een nieuwe kijk te bieden op de dagelijkse leefomgeving. Door de Welstandsnota wordt de burger en de aanvrager van een aanvraag omgevingsvergunning inzicht geboden en verheldering gegeven over de beoordeling van bouwplannen. Middels de Welstandsnota is de gemeente opgedeeld in verschillende welstandsniveaus en criteriagebieden. Daarnaast is aangegeven waar nog beeldkwaliteitsplannen gelden.

Als de 'ontwikkelfase' van een plan is afgerond, vervalt toetsing aan het beeldkwaliteitsplan en treedt de Welstandsnota in werking. In 2017 is de Welstandsnota geactualiseerd. Het initiatief voorziet slechts in een interne verbouwing van een bijgebouw. Aan de buitengevel veranderd, in overstemming met de welstandsnota, niets.

4.5.4 Parapluplan 'Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning

In de gemeente Kampen is de laatste jaren sprake van een toename van splitsing van woningen en (delen van) gebouwen in meerdere woningen en omzetting van (gedeelten van) gebouwen waarin wonen is toegestaan, naar meerdere kamers ten behoeve van onder andere kamerverhuur en zorgwoningen. Vooral in delen van de historische binnenstad van Kampen dreigen deze onzelfstandige woonvormen voor problemen op het gebied van leefbaarheid te zorgen. Daarbij gaat het met name over de mate waarin deze woonvormen voorkomen en de manier waarop.

Om meer regie te krijgen op deze woonvormen heeft de gemeenteraad van Kampen op 17 december 2020 het paraplubestemmingsplan 'Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning' vastgesteld. Dit plan stelt nieuwe eisen aan het splitsen- en omzetten van woningen naar meerdere (on)zelfstandige wooneenheden.

Onderhavig initiatief betreft het gebruiken van een bestaand bijgebouw aan de Groenestraat als zelfstandige bewoonbare woonruimte. Het parapluplan stelt, evenals het vigerend bestemmingsplan 'Binnenstad', dat voor zelfstandige woonruimte ten minste sprake moet zijn van een gebruiksoppervlakte van 60 m². Onderhavig initiatief voorziet in een woonruimte van circa 80 m² gebruiksoppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de eis voor het minimale oppervlak voor een zelfstandige woning. Verder is onderhavig initiatief niet in strijd met het parapluplan.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

Het voorliggende initiatief is in overeenstemming met zowel het rijks-, provinciaal-, als gemeentelijk beleid.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft weer hoe milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Bodem

Wettelijk kader

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. De geschiktheid is ook voldoende aangetoond als uit het vooronderzoek op basisniveau conform NEN 5725 blijkt dat de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en er geen risico's voor het toekomstige gebruik te verwachten zijn. Wanneer (een deel van) de bodem in het besluitgebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning mogelijk ook een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.

Hiernaast geldt dat de gemeente bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De woning wordt mogelijk gemaakt in een bestaand gebouw. Er vindt geen uitbreiding van het bestaande gebouw plaats, waardoor het gebouw de huidige omvang blijft behouden. Om de woning te realiseren wordt het gebouw enkel inpandig verbouwd en is de bestaande garage al aangesloten op de riolering. Tevens beschikt de garage over een duurzaam gesloten ondergrond (beton). Hierdoor zal de bodem niet geroerd worden en is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat er vanuit het aspect 'bodem' geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Om te bepalen of de verkeersgeneratie niet zal leiden tot onoverkomelijke problemen met betrekking tot de ontsluiting van het besluitgebied en de omgeving via de bestaande infrastructuur, wordt een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen op basis van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012). Voor onderhavige ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de verkeersgeneratie van een huurappartement, midden/goedkoop.

In de kencijfers van de publicatie voor de verkeersgeneratie is een bandbreedte opgegeven. De omgeving van het besluitgebied wordt getypeerd als zijnde 'matig stedelijk' met als ligging 'centrum'.

Op basis van deze gegevens schrijft de publicatie van CROW voor een dergelijke ontwikkeling minimaal 2,8 en maximaal 3,6 verkeersbewegingen per dag voor. Dit betekent voor onderhavige ontwikkeling een gemiddelde verkeersgeneratie van 3,2 verkeersbewegingen per dag.

In de huidige situatie kent (dit deel) van het besluitgebied geen verkeersaantrekkende functie; het bijgebouw behoort tot de woning aan de Vloedijk 68 en is in gebruik als parkeerruimte. Ten

opzichte van de huidige situatie is derhalve sprake van een kleine toename van verkeersbewegingen (gemiddeld 3,2 per dag). Het effect van het initiatief op de omliggende infrastructuur is derhalve te verwaarlozen.

Parkeren

Voor de te hanteren parkeernormen is de gemeente Kampen met de Nota parkeernormen (vastgesteld op 26 augustus 2020) aangesloten bij de landelijke parkeerkencijfers van het CROW, zoals opgenomen in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen', uitgave december 2018. Het plan voorziet in de verbouwing van een bestaand bijgebouw naar een woning in de huursector met een oppervlakte van 80 m². Voor de gehele gemeente Kampen is de stedelijkheidsgraad op basis van adressendichtheid (1.000-1.500 adressen per km²) bepaald op 'matig stedelijk'. Het besluitgebied ligt in het centrum.

Uit bijlage 1 bij de nota parkeernormen gemeente Kampen blijkt dat voor een dergelijke woning in het centrum een parkeernorm van 1,0 geldt. Tevens geldt een bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaats per woning. De totale parkeerbehoefte van onderhavige ontwikkeling komt daarmee uit op 1,3 parkeerplaats.

De begane grond van het bijgebouw bestaat uit een garage, welke gehandhaafd blijft in de nieuwe situatie. De woning zal gerealiseerd worden op de 1^e verdieping. Met de ontwikkeling blijft 1 parkeerplaats gehandhaafd op de begane grond van de garage. Om te voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid dient voor de nog benodigde parkeerplekken (0,3) ofwel de parkeerbehoefte te worden afgekocht ofwel gebruik te worden gemaakt van de 0-vergunningen regeling.

Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.4 Geluid

Wettelijk kader

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd.

Wet geluidhinder

Met de realisatie van de woningen worden er geluidsgevoelige functies toegevoegd aan de omgeving. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. De voor het besluitgebied relevante wegen liggen in binnenstedelijk gebied. De breedte van de geluidszones is als volgt:

- één of twee rijstroken: 200 meter;
- drie of meer rijstroken: 350 meter.

Wegen waar een maximum snelheid van 30 km/h geldt kennen geen geluidszones. De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het besluitgebied is direct gelegen aan de Groenestraat en Vloeddijk, alwaar een maximum snelheid van 30 km/h geldt. Deze wegen kennen dus geen geluidszones en derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai afkomstig van de Groenestraat/Vloeddijk niet noodzakelijk. Verder is het besluitgebied niet gelegen binnen de geluidszone van een geluidgezoneerde weg.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen planologische belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.'

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Inwaartse zonering

Het besluitgebied bevindt zich in het centrum van Kampen. Voor dergelijke gebieden geldt de kwalificatie 'gebied met functiemenging'. In de VNG-brochure is voor gebieden met een sterke functiemenging de zogenaamde A,B,C-lijst opgenomen.

Categorie A inrichtingen zijn activiteiten die zo weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B inrichtingen zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Ten noorden van het besluitgebied bevindt zich een functiemenging van detailhandel en kantoren. Dergelijke activiteiten worden beschouwd als categorie A en B. Deze functies zijn bouwkundig afgescheiden van de beoogde woning, hiermee wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Aan de westzijde van het besluitgebied bevindt zich de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is een bedrijf aanwezig dat valt onder categorie A, waardoor deze vanuit een goede ruimtelijke ordening aanpandig aan woningen gerealiseerd kunnen worden in een gebied met functiemenging. Hierdoor kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is in een gebied met functiemenging. Bovendien wordt het bedrijf niet verder beperkt dan in de bestaande situatie het geval is., gezien de bestaande naastgelegen woonbestemmingen ten westen van het bedrijf.

Uitwaartse zonering

Met onderhavig initiatief wordt één woning toegevoegd binnen het besluitgebied. Woningen zijn geen mogelijk hinder veroorzakende functies in het kader van bedrijven en milieuzonering. Vanuit het

oogpunt van uitwaartse zonering zullen er dan ook geen belemmeringen te verwachten zijn voor de omgeving door uitvoering van onderhavig initiatief.

Conclusie

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en door de beoogde ontwikkeling worden er geen functies beperkt in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.6 Luchtkwaliteit

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:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

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 zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden 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.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één starterswoning. Deze ontwikkeling valt onder de Regeling NIBM. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Omgekeerd dient bepaald te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied voor wat betreft de luchtkwaliteit. Hiertoe is de NSL-monitoringstool geraadpleegd. Daaruit blijkt dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀, PM_{2.5} en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het besluitgebied (peiljaar 2020). Derhalve kan gesteld worden dat er voor wat betreft luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Water

Watertoets

Het doel van de watertoets is om in een vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is op 31 maart 2023 uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft het Drents Overijsselse Delta een wateradvies uitgebracht. Op basis van de ingevoerde gegevens concludeert het Waterschap dat er geen sprake is van een waterbelang bij de voorgenomen ontwikkeling. De samenvatting van de watertoets is als bijlage opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Verharding

Het initiatief bestaat uit de verbouwing van het bestaande bijgebouw tot een zelfstandige woning. Qua bebouwing en verharding verandert er ten opzichte van de bestaande situatie niets.

Hemel- en vuilwater

De nieuwe woning zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt afgekoppeld via het bestaande bijgebouw, zoals in de bestaande situatie ook al het geval is. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de eventuele toename aan waterafvoer goed kunnen verwerken en behoeft deze geen aanpassing.

Wateroverlast

De Groenestraat is een bekende locatie waar vaak wateroverlast optreedt. Hier wordt in het ontwerp rekening mee gehouden, door realisatie van bijvoorbeeld een drempel in de bestaande garage.

Conclusie

Het aspect 'Water' vormt tot zo ver geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.8 Ecologie

Toetsingskader

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming. Verder zijn in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland regels opgenomen ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Beschermde gebieden

Natura 2000

De voorgenomen herontwikkeling van het besluitgebied heeft – afgezien van stikstofdepositie - geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling betreft slechts een functiewijziging en interne verbouwing van een bestaand gebouw.

AERIUS-berekening

AERIUS-berekening

Om de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te kunnen bepalen is voor de aanlegfase en de gebruiksfase een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage van de AERIUS-berekening is als bijlage 2 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jr op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Natuurnetwerk Nederland

Het besluitgebied is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. De meest dichtbijgelegen gebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland zijn op een afstand van ten minste 600 meter gelegen. Het Natuurnetwerk Nederland vormt dan ook geen belemmering.

Houtopstanden

Het besluitgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het besluitgebied.

Beschermde soorten

Het initiatief betreft de interne verbouwing van het bestaande pand aan de Groenestraat. Om de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het besluitgebied en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van beschermde natuurgebieden inzichtelijk te maken is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van de quickscan flora en fauna is als bijlage 3 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De aanwezigheid van essentieel leefgebied van de onderstaande beschermde soorten kan niet worden uitgesloten. Deze soorten zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Omdat alle werkzaamheden in pandig zijn en geen effect hebben op mogelijke verblijfplaatsen van deze soorten zijn negatieve effecten op deze soorten als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling uitgesloten en worden geen verbodsbepalingen overtreden. Aanvullend soortenonderzoek of een ontheffing in het kader van Wet natuurbescherming is niet nodig.

- Vleermuizen
- Huismussen

Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: 'De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.'

Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande, kan geconcludeerd worden dat het aspect 'ecologie' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

Beoordelingskader

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De nieuwe Omgevingswet treedt op 1 januari 2021 in werking.

In het kader van een ruimtelijk plan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. De uitkomsten hiervan worden door het bevoegde gezag meegenomen in de belangenafweging.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De beoogde woning wordt gerealiseerd in een bestaand gebouw. Er vindt geen uitbreiding van het bestaande gebouw plaats, waardoor het gebouw in de huidige omvang blijft behouden; het betreft uitsluitend een interne verbouwing. Hierdoor zal de bodem niet geroerd worden en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie archeologie

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.9.2 Cultuurhistorie

Beoordelingskader

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Voor het gehele besluitgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgezicht'. In deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen over de maximale breedte, goothoogte en bouwhoogte van gebouwen. De realisatie van de woning in het bestaande bijgebouw betreft enkel een inpandige verbouwing. Hiermee worden de regels in het bestemmingsplan niet overtreden.

Verder bevinden zich binnen het besluitgebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of monumenten.

Conclusie

Het aspect 'Archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.10 Externe veiligheid

Beoordelingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt. Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

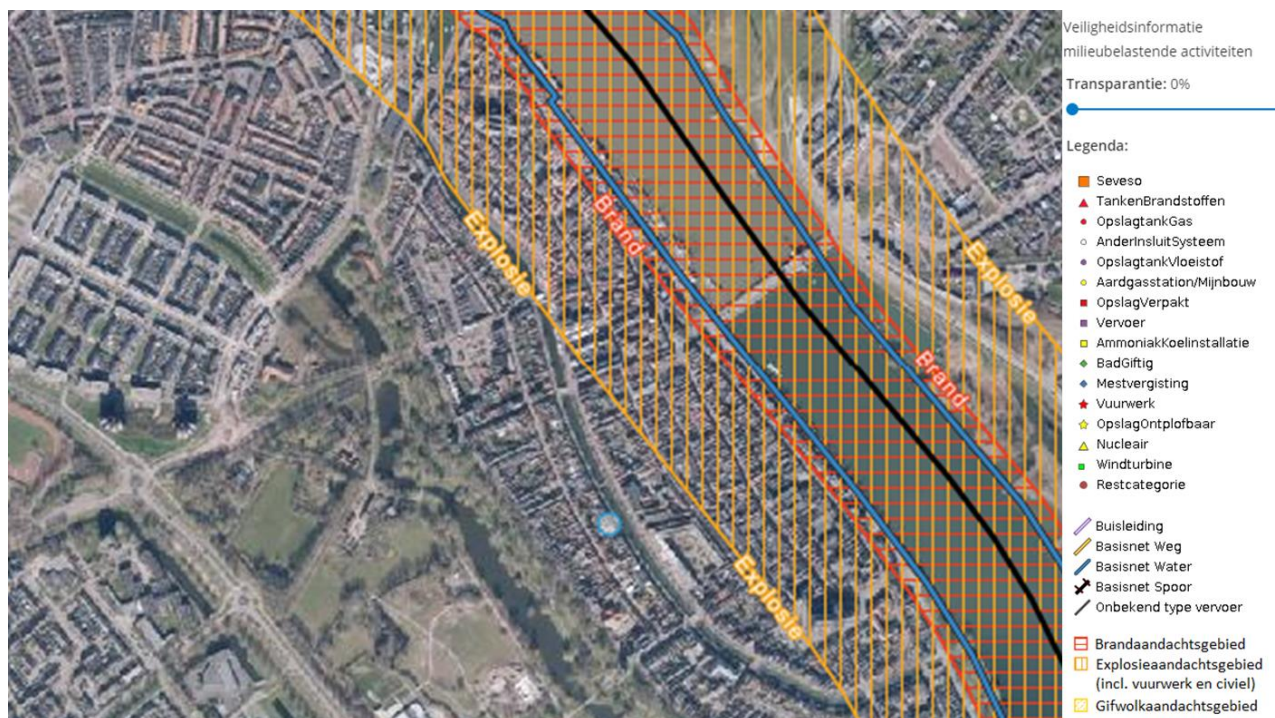
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Op onderstaande afbeelding zijn de risicovolle objecten in de omgeving van besluitgebied aangegeven.



Uitsnede risicokaart, met blauw omcirkeld het besluitgebied (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

Over de rivier de IJssel vindt transport van brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) plaats. De IJssel maakt deel uit van het Basisnet water voor vervoer van gevaarlijke stoffen over water. Voor het Basisnet water zijn risicoberekeningen opgesteld. Voor binnenvaart geldt dat de PR10-6 risicocontour nergens de oevers van betreffende rivieren overschrijdt. Tevens wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico niet overschreden. Tot slot ligt het besluitgebied buiten het risicogebied voor een calamiteit op de IJssel (brand of explosie), zoals op bovenstaand kaartbeeld is weergegeven.

Het besluitgebied ligt buiten de aandachtsgebieden van de IJssel en een nadere beschouwing in het kader van externe veiligheid is derhalve niet nodig.

Risicovolle (buis)leidingen

In de nabijheid van het besluitgebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2- of K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen.

Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

Conclusie

Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'Milieu- en omgevingsaspecten' geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Omwonenden

Direct omwonenden zijn over het plan geïnformeerd. Het participatieverslag is als bijlage 4 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderliggend initiatief wordt uitgevoerd op risico van een particulier. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief zijn voor rekening van deze initiatiefnemer. Daarnaast is een planschadeovereenkomst afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Kampen.