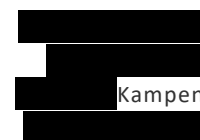


kenmerk : 2133 verbouw woning Venedijk Zuid 4 Kamperveen
datum : 9 juli 2024

pvk architect



info@pvk-architect.nl
www.pvk-architect.nl

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

1. Object gegevens.....	3
2. Algemene gegevens	3
3. Huidig planologisch regime.....	4
3.1 Geldend bestemmingsplan	4
3.2 Strijdigheid.....	4
4. Huidige en toekomstige situatie	5
4.1 Huidige situatie.....	5
4.2 Nieuwe situatie.....	5
5. Milieu- en omgevingsaspecten	7
5.1 Geluid.....	7
5.2 Bodem.....	7
5.3 Water.....	8
5.4 Luchtkwaliteit	9
5.5 Externe veiligheid.....	10
5.6 Milieuzonering.....	11
5.7 Ecologie	14
5.8 Archeologie & cultuurhistorie	16
5.9 Overstromingsrisico	17
6. Beleidsmatige en ruimtelijke afweging	19
7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
7.1 Economische uitvoerbaarheid	19
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19

1. Object gegevens

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het onderstaande pand:

Project: Verbouw T-huisboerderij
 Bouwjaar: rond 1900
 Adres: Venedijk Zuid 4, 8278 AD Kamperveen
 Kadastrale gegevens: Gemeentecode ISM02, sectie F, perceelnummer 134
 Vigerend Bestemmingsplan: Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' gemeente Kampen

Opmerking: Het pand heeft een 'karakteristiek' als omschreven in het vigerende bestemmingsplan.



2. Algemene gegevens

Opdrachtgever:

Naam: [REDACTED]
 Adres: Venedijk Zuid 4
 Postcode & woonplaats: 8278 AD Kamperveen

3. Huidig planologisch regime

3.1 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 maart 2014. Het perceel is voorzien van de bestemming 'Wonen – 2' en heeft de aanduiding 'woning'(w). De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in samenhang met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

In de afbeelding hieronder is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven, het perceel Venedijk Zuid 4 is met het rode kader afgebakend.

3.2 Strijdigheid

Het project is op 1 punt strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan laat geen uitbreiding van de woning toe met een inhoud groter dan 750 m³. Middels een zogenaamde afwijkingsprocedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze afwijkingen moeten gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

4. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 eerst ingegaan op de huidige situatie. In paragraaf 2.2 wordt de gewenste situatie beschreven

4.1 Huidige situatie

Het perceel bevindt zich in een kleine buurtschap aan de Venedijk Zuid te Kamperveen. Het erf ligt grotendeels op de voormalige dijk en op het talud van deze dijk. Het perceel is bereikbaar vanaf de lager gelegen weg, welke parallel loopt aan de dijk. Door deze lagere ligging en de hoge dijk, is het achtererf niet goed zichtbaar.

Op het erf en bovenop de dijk staat de T-huisboerderij. Deze voormalige boerderij wordt nu grotendeels gebruikt als woning.

Het voorhuis van de T-huisboerderij bestaat uit één bouwlaag onder een met pannen gedekt wolfsdak. Centraal in de voorgevel is een dakkapel geplaatst. Op de begane grond van het voorhuis zijn de woonkamer, keuken en werkkamer gepositioneerd en op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een toilet. De aangebouwde stal heeft aan de linkerzijgevel een kleine uitbouw direct achter het voorhuis. Hier bevindt zich de entree en de bijkeuken van de woning. De stal is voorzien van een pannen gedekt zadeldak met een wolfseind aan de achterzijde. In de voormalige stal zijn een badkamer, kleedruimte, werkkamer en een grote bergruimte gesitueerd.

Achter de T-huisboerderij staat aan de oostzijde van het perceel een 'vervallen' bergruimte.

4.2 Nieuwe situatie

4.2.1 Uitbreiding T-huisboerderij

Het woongedeelte van de voormalige T-huisboerderij voldoet niet meer aan de normen van deze tijd voor wat betreft isolatie, installatie, functionaliteit, etc.. Voor een deel (woonkamer, keuken) is dit inmiddels door de opdrachtgever opgepakt en aangepast, maar voor een groot deel nog niet. Om de boerderij als een volwaardige woning te kunnen gebruiken moet de kap van het stalgedeelte geïsoleerd worden en is er de wens van een volwaardige 'slaapverdieping'. Om dit te kunnen realiseren is er in het ontwerp voor gekozen om de bestaande kap te verwijderen en een nieuwe (verhoogde) kap terug te brengen.

De hellingshoek is verhoogd van 35 naar 42 graden en de goothoogte is met 270 mm. verhoogd. Belangrijk bij deze aanpassingen is dat de nokhoogte minimaal 1 meter onder de nok van het voorhuis is gebleven en dat de overstekken en dakgoten binnen de breedte van het voorhuis zijn gebleven. Bij de detaillering van de goot zijn de boeidelen zo rank mogelijk gehouden.

In samenspraak met [REDACTED] (cultuurhistorie) hebben we het overstek aan de achterzijde niet te groot gemaakt, zodat het karakter en de verhoudingen tussen stal en voorhuis passend zijn gebleven.

Bij de uitbouw van de stal aan de linkerzijgevel direct achter het voorhuis, hebben we ervoor gekozen om het bestaande metselwerk te verwijderen en dit te vervangen door een verticale houten gevelbekleding. Hierdoor was het mogelijk om dit deel te isoleren en bleef ook dit deel van de gevel binnen de gevelbreedte van het voorhuis.

Door deze aanpassingen ontstaat een volwaardige woning welke voldoet aan de huidige normen en eisen, blijft het stalgedeelte ondergeschikt aan het voorhuis en blijft het karakter van de t-huisboerderij bestaan (ondanks een volwaardige woonfunctie).

Op grond van artikel 26 wonen -2 van de planregels van het vigerende bestemmingsplan moet een dergelijke aanpassingen binnen de op de plankaart weergegeven aanduiding liggen. In dit geval is dat binnen het bouwblok.

4.2.2 Nieuwe bergruimte

De 'vervallen' bergruimte wordt verwijderd en achter op het perceel wordt een nieuwe bergruimte met carport geplaatst. Deze nieuwe bergruimte heeft een oppervlakte van 150 m², welke overeenkomt met het maximaal te bouwen oppervlak aan 'vergunningvrije' bijbehorende bouwwerken. Deze nieuwe bergruimte wordt conform de gestelde eisen aan 'vergunningvrije' bijbehorende bouwwerken gebouwd en wordt dan ook in deze ruimtelijke onderbouwing buiten beschouwing gelaten.

4.2.3 Verkeer en parkeren

Het perceel is voorzien van de bestemming 'Wonen – 2' en heeft de aanduiding 'woning'(w). De voor 'Wonen-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen. Aangezien er niets veranderd aan het aantal woningen per bouwvlak, veranderd er ook niets aan de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie.

Het parkeren zal net als in de huidige situatie op eigen terrein kunnen plaatsvinden.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

In het geval er sprake is van ligging binnen een 30-km zone is de Wgh niet van toepassing en hoeft er dus ook geen wettelijk voorgeschreven akoestisch onderzoek te worden gedaan. Wel dient beoordeeld te worden of er vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.2 Situatie projectgebied

De locatie Venedijk Zuid 4 is gelegen in een 60-km zone. Aangezien de uitbreiding van de woonfunctie en het nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerk binnen het gebied met bestemming wonen-2 blijven vallen, verandert er niets aan de situatie.

Gezien het vorenstaande is het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de normstelling opgenomen in de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Wat betreft de binnenwaarde, genoemd in het Bouwbesluit 2012, wordt opgemerkt dat hieraan dient te worden getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. In voorliggend geval worden er geen bouwkundige werkzaamheden aan de gevels verricht, waardoor het toetsen aan de binnenwaarde niet noodzakelijk is. Afgezien van het vorenstaande wordt tevens opgemerkt dat er sprake is van een 'rechtens verkregen niveau', waardoor geen eisen aan de geluidisolatie gesteld kunnen worden. Resumerend

wordt dan ook gesteld dat niet hoeft te worden getoetst aan de binnenwaarde zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het in deze ruimtelijke onderbouwing omschreven project.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

Voorliggend geval betreft een uitbreiding van een bestaande T-huisboerderij, waarbij er geen ingrijpende bodemingrepen plaats vinden. Verder is de locatie niet verdacht op bodemverontreiniging. In verband hiermee is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in deze ruimtelijke onderbouwing omschreven project.

5.3 Water

5.3.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient deze ruimtelijke onderbouwing te voorzien in een waterparagraaf.

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk water.

In verband met dit beleid is er een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kan er een verkorte procedure gevolgd worden.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is akkoord met dit plan, mits de uitgangspunten worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Deze uitgangspunten zijn hieronder omschreven in de conclusie.

5.3.2 Situatie projectgebied

De bestaande terreinverharding heeft geen aparte afvoer van hemelwater. Het hemelwater wordt opgenomen op eigen terrein en middels natuurlijke infiltratie in de bodem opgenomen en overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlakte water aan de noordoostzijde van het perceel.

Het (schone) hemelwater van de bestaande woning en berging wordt middels afvoeren ondergronds afgevoerd naar het oppervlakte water aan de noordoostzijde van het perceel

Bij de afvoer van overtollig hemelwater wordt het afstromende hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater teruggebracht.

Het verharde oppervlak wordt in de nieuwe situatie met ca 90 m² vergroot.

Om wateroverlast op het verharde oppervlak te voorkomen, wordt het afstromende hemelwater opgevangen in de naast gelegen tuin (grasland). Het overtollige hemelwater wordt daarbij vertraagd afgevoerd naar het oppervlakte water aan de noord-oostzijde van het perceel.

Er worden geen uitlogende materialen gebruikt.

5.3.3 Conclusie

Het aspect waterkwaliteit vormt geen belemmering voor het in deze ruimtelijke onderbouwing omschreven project. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het plan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en is er geen sprake van (grond)wateroverlast.

De uitgangspunten als aangegeven door Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn hierboven omschreven en aangegeven op de tekeningen.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Beoordelingskader

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

In de Wet luchtkwaliteit staan 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).

5.4.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en 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, PM_{2,5} en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.4.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.4.2 Situatie projectgebied

In paragraaf 6.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Voor risicovolle bedrijven gelen onder meer:

- Het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Het Registratiebesluit externe veiligheid;
- Het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- Het Vuurwerkbesluit.

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

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

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten.

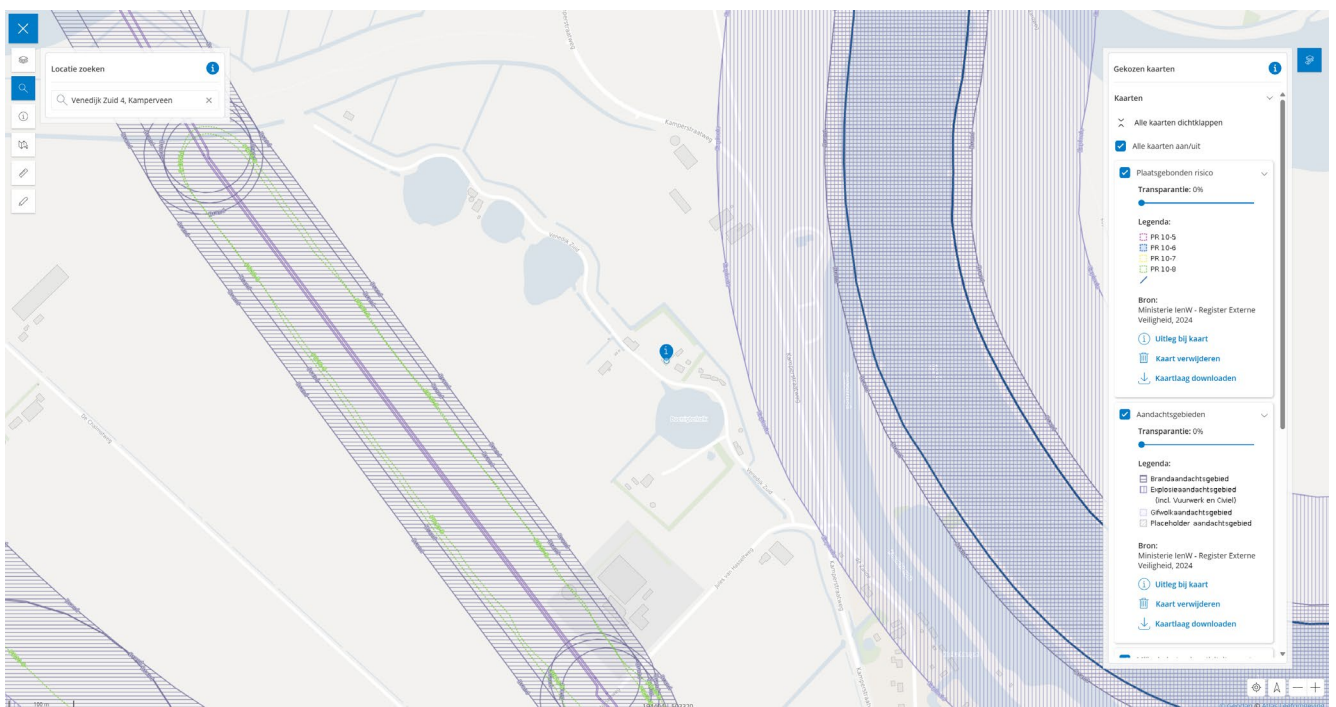
Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.5.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten aandachtsgebieden, zoals brand- en explosieaandachtsgebieden. Deze aandachtsgebieden hebben vooral te maken met de transportroutes over de weg (N50), het spoor (Hanzelijn Zwolle-Lelystad) en het water (IJssel).

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied buiten deze aandachtsgebieden ligt en dus niet is gelegen binnen:

- De risicocontouren van Bevi- en BRZO-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- Een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- De veiligheidsafstanden van het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- De veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 6.4.2 : Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.6.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of een 'gemengd gebied'.

Het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *één rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.*

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilgebied of een natuurgebied'.

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

Het projectgebied is gelegen aan de Venedijk Zuid, buiten de bebouwde kom van Kampen nabij het buurtschap De Zande waar geen sprake is van matige of sterke functievermenging. Daarom kan gesteld worden dat de omgeving van het projectgebied is aan te merken als 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.6.3 Situatie projectgebied

5.6.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

5.6.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.6.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval is er sprake van een (niet veranderende) milieugevoelige functie aan Venedijk Zuid 4, namelijk 'wonen'. De omgeving van het projectgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door woonfuncties. Op circa 75 meter ten zuidwesten bevindt zich aan Venedijk Zuid een perceel met de functie 'Bedrijf'. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming waar volgens de regels van het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten van maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan. Zoals hierboven reeds aangegeven bedraagt de afstand tussen de recreatiewoning en het bedrijf circa 75 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand.

Gelet op het vorenstaande is binnen het projectgebied in het kader van milieuzonering sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.4 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Ecologie

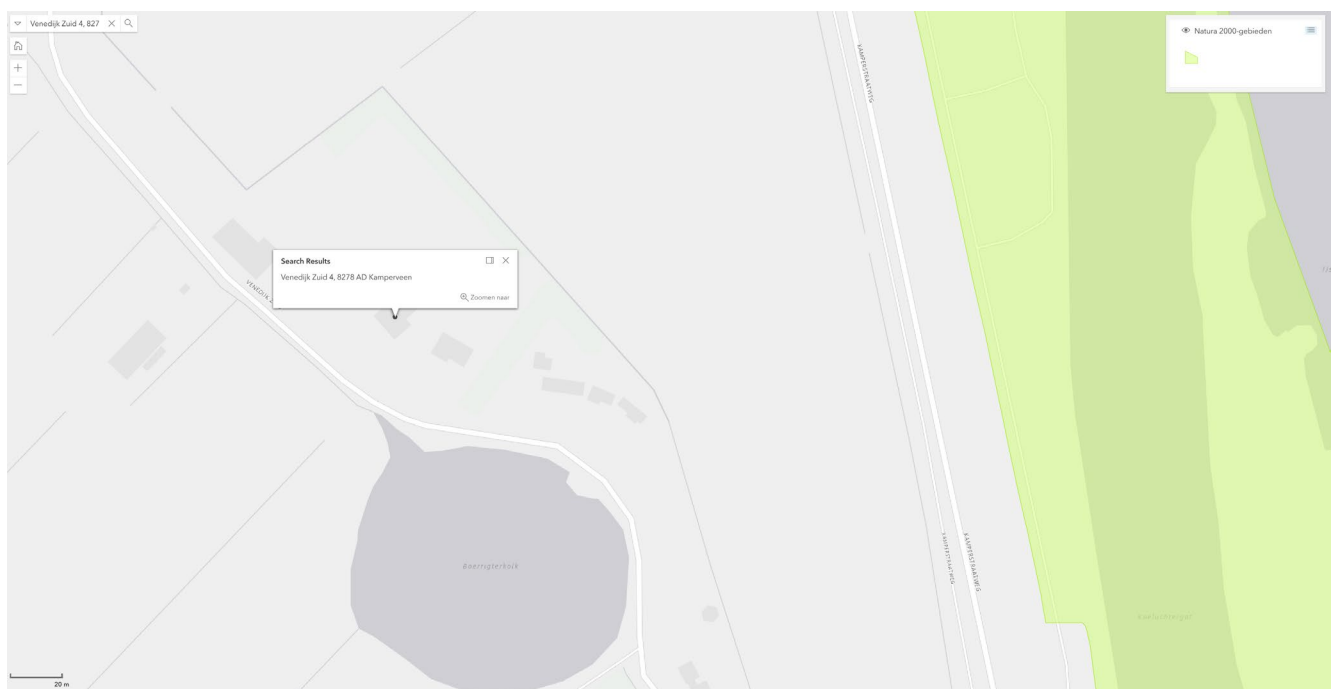
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken – Uiterwaarden IJssel' ligt op circa 200 meter (zie afbeelding 4.2). Gelet op de aard en omvang van voorliggende tijdelijke functiewijziging en de afstand tot Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenoemde ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 6.6.1.1: Ligging projectgebied ten opzichte van Natura-2000 gebied (Bron: Natura2000.nl)

5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland

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

Het projectgebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbij gelegen NNN gebied ligt op circa 200 meter ten oosten van het projectgebied (zie afbeelding 6.6.2.1). Het voorgenoemde project zorgt vanwege de aard en omvang niet voor een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Afbeelding 6.6.2.1: Ligging projectgebied ten opzichte van NNN gebied (Bron: atlasleefomgeving.nl)

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Om de effecten van een ontwikkeling in het kader van Wet natuurbescherming te beoordelen kan een quickscan natuurwaardenonderzoek worden uitgevoerd.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggende situatie vindt een vervanging van een bestaand deel van een gebouw plaats. Er vinden geen ingrepen plaats die de habitat van beschermde flora en fauna kunnen schaden. Gelet op het voorgaande wordt het uitvoeren van een quickscan natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.2.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven project

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden

tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Kampen beschikt over een eigen beleidskaart archeologische verwachtingen (Gisnet.nl). Het projectgebied heeft op basis van deze kaart een lage archeologische verwachtingswaarde. In dergelijke gebieden is bij bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek vereist. Voorliggende ontwikkeling betreft echter een vervanging van een deel van de bestaande T-huisboerderij. Er vinden geen bodemingrepen groter dan 2500 m² plaats. Nader archeologisch onderzoek is om deze reden niet aan de orde.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie projectgebied

Het perceel heeft naast de bestemming ‘Wonen-2’ de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’, Waarde – Cultuurhistorie’ en ‘Waarde – Landschap’. Daarnaast heeft de woning de aanduiding ‘Karakteristiek’ onder het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘buitengebied 2014’.

Het project is in strijd met artikel 26.2.3.a; de goot- en bouwhoogte van een karakteristiek gebouw mogen niet meer dan 5% wijzigen. Het (gedeeltelijk) slopen van een karakteristiek bouwwerk is in strijd met artikel 27.7.a.

Het Cluster Monumentenzorg van de gemeente Kampen heeft de planlocatie bezocht en naar aanleiding hiervan is het plan op een aantal onderdelen aangepast, waarna zij een positief advies hebben afgegeven om af te wijken van het bestemmingsplan (zie bijlage 1: Uitspraakbrief Venedijk Zuid 4.pdf)

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie verder geen belemmering vormt voor het project.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend initiatief niet noodzakelijk is en dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

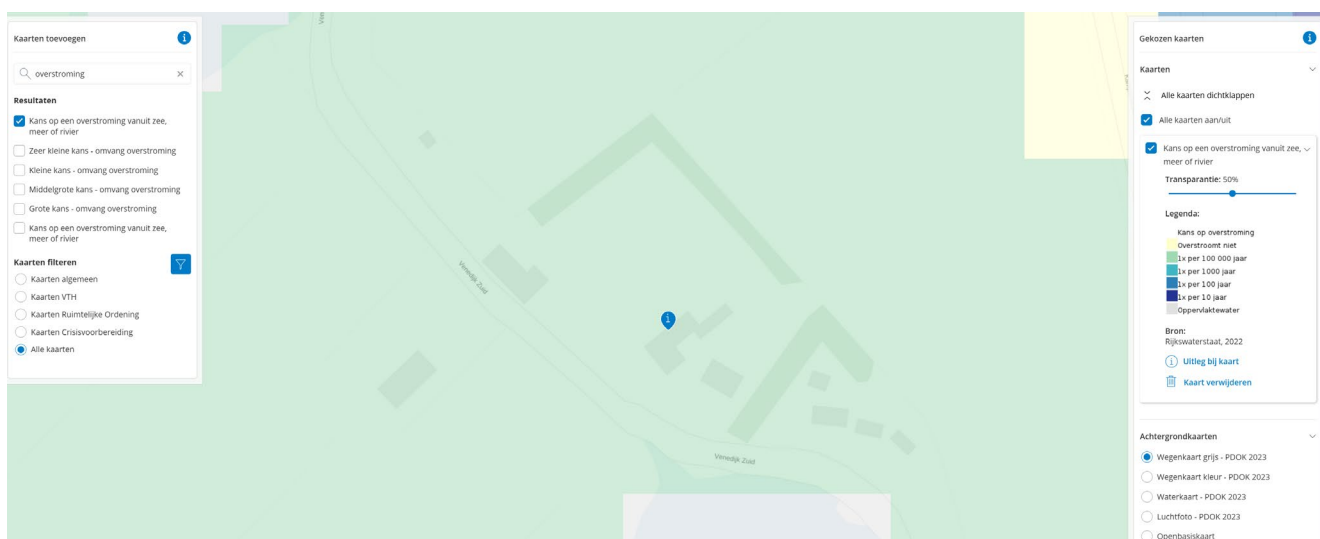
5.9 Overstromingsrisico

5.9.1 Algemeen

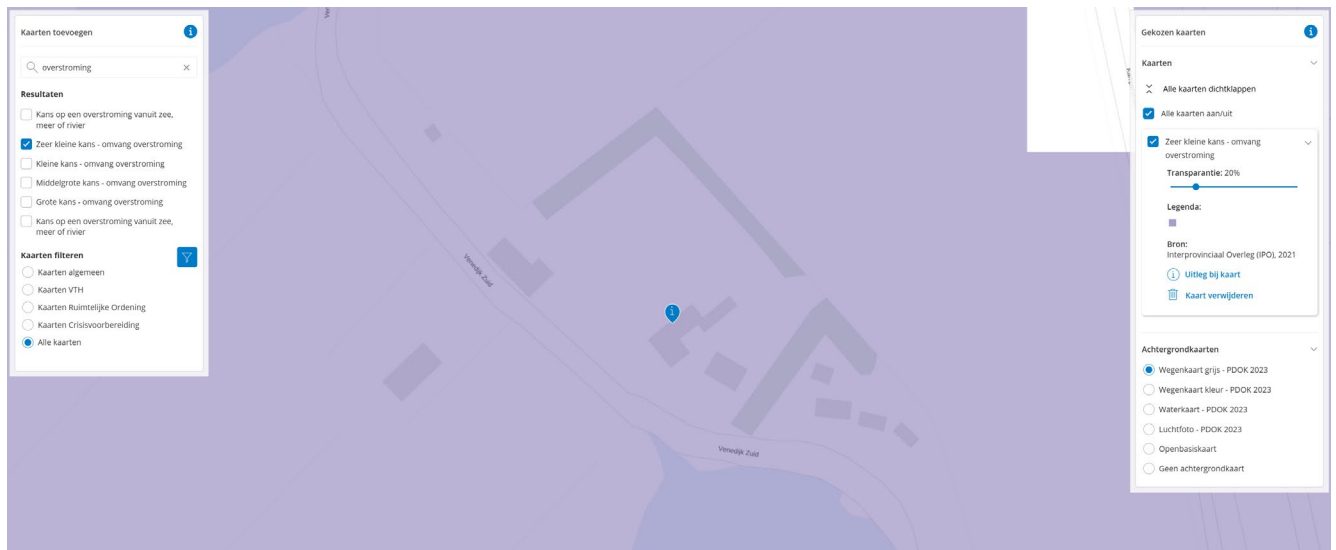
In de Omgevingsverordening Overijssel 2024 is in Afdeling 4.9 Watergebiedsreservering opgenomen dat de negatieve gevolgen van overstromingen en wateroverlast in gebieden die een verhoogd risico lopen om onder water te lopen beperkt moet worden. Voor de omgevingsplannen die betrekking hebben op gebieden die zijn aangewezen als primair watergebied, waterbergingsgebied of overstromingsrisicogebied geldt dat alleen in nieuwe ontwikkelingen voorzien kan worden als die rol van dat gebied voor wateropvang niet wordt belemmerd

5.9.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart wordt voor het projectgebied aangegeven dat de kans op een overstroming vanuit zee, meer of rivier 1x per 100.000 jaar kan voorkomen. (Zie afbeelding 5.9.2.1.) Daarnaast wordt op de Risicokaart voor het projectgebied aangegeven dat er een zeer kleine kans is om een overstroming voor het de omvang van het gehele gebied. (Zie afbeelding 5.9.2.2.)



Afbeelding 5.9.2.1 : Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)



Afbeelding 5.9.2.2 : Uitsnede Risicokaart (Bron: Riscokaart.nl)

Conclusie

De uitbreiding van de T-huis boerderij brengt geen verandering met zich mee die consequenties hebben voor het overstromingsgebied en vice versa.

De gevolgen voor de bewoners van het projectgebied zijn door de zeer kleine kans op een overstroming en de functie van het gebouw, nihil.

6. Beleidsmatige en ruimtelijke afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt een uitbreiding van de woning mogelijk. In deze paragraaf wordt een beleidsmatige/ruimtelijke afweging gemaakt.

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is getoetst aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit deze toetsing zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die ervan weerhouden om aan dit project mee te werken.

Uit de hoofdstuk 5 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden/eisen voortkomend uit de milieu- en omgevingsaspecten.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving en de van toepassing zijnde beleidsdocumenten. In voorliggend geval is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer, hiervoor is een overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project voorziet in de gedeeltelijke uitbreiding van de woning (verhoging dak). Het plan is met de eigenaren van het perceel Venedijk Zuid 8 doorgenomen en zij hebben het positief ontvangen.