

● RAPPORT

Ruimtelijke onderbouwing Westenbergstraat 20a Wilsum
Afwijken van het bestemmingsplan
8 februari 2021



www.omgevingmanager.nl



Naam	Foppen Advies
Adres	Het Spijk 18 a
Postcode	8321 WT - Urk
Telefoon	0527 - 680 870
Fax	0527 - 690 609
E-mail	info@omgevingmanager.nl

IBAN	NL62 SNSB 0898 7801 87
BIC	SNSBNL2A
Kvk	563 186 18
BTW	NL 138.443.907.B02

Ruimtelijke onderbouwing Westenbergsstraat 20a Wilsum Afwijken van het bestemmingsplan

Opdrachtgever	Spijkerboer Bouwadvies
Project	Westenbergstraat 20a Wilsum
Auteur	Remco de Lijster
Bijdrage	Willem Foppen
Projectnummer	236-2002v3
Datum	9 februari 2021

Niets uit dit stuk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt d.m.v. drukwerk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Omgeving Manager (handelsnaam van Foppen Advies), noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
2	HET PLAN	5
2.1	PLANMOTIVATIE	5
2.2	OMSCHRIJVING VAN HET PLAN	6
2.3	AANPASSING VAN HET BOUWPLAN CONFORM PRINCIPEBESLUIT	8
3	WETTELIJK KADER	11
3.1	BESTEMMINGSPLAN WILSUM EN NIEUWSTAD 2012	11
3.2	BESTEMMINGSPLAN PARKEREN (PARAPLUPLAN)	12
3.3	WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	12
3.4	WET NATUURBESCHERMING	13
4	BELEIDSKADER	15
4.1	VERKEERSVEILIGHEID EN PARKEREN	15
4.2	WELSTAND	15
5	MILIEUKWALITEIT LEEFOMGEVING	16
5.1	ALGEMEEN	16
5.2	EFFECTBEOORDELING MELKRONDVEEHOUDERIJ	17
5.3	BODEMONDERZOEK	18
5.4	WEGVERKEERSLAWAAL	18
6	EFFECTEN WONING OP DE WERK- EN LEEFOMGEVING	19
6.1	ALGEMEEN	19
6.2	OMGEKEERDE WERKING	19
6.3	VERKEER EN PARKEREN	20
7	PARTICIPATIE	21
8	NATUUR	22
8.1	FLORA EN FAUNA	22
8.2	NATURA 2000	22
9	CONCLUSIE	24
10	BIJLAGENOVERZICHT	25

1 Inleiding

Spijkerboer Bouwadvies is voornemens om een woning te realiseren op de locatie Westenbergstraat 20a te Wilsum. Deze activiteit past bij recht niet in het bestemmingsplan. De woning wordt gebouwd op een locatie waar dit niet bij recht in het bestemmingsplan is toegestaan. Het bouwplan is weergegeven in figuur 1.

Om ten bate van het project te kunnen afwijken van het bestemmingsplan, dient aangetoond te worden dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het voortraject heeft de gemeente Kampen in haar principe-uitspraak bepaald dat de gemeente een positieve houding heeft tegenover het plan, mits het bouwplan wordt aangepast conform het advies van het stedenbouwkundig team 'Ontwerp en Inrichting'. Deze aanpassingen zijn in het bouwplan doorgevoerd. In deze ruimtelijke onderbouwing zal hier mede op worden ingegaan.

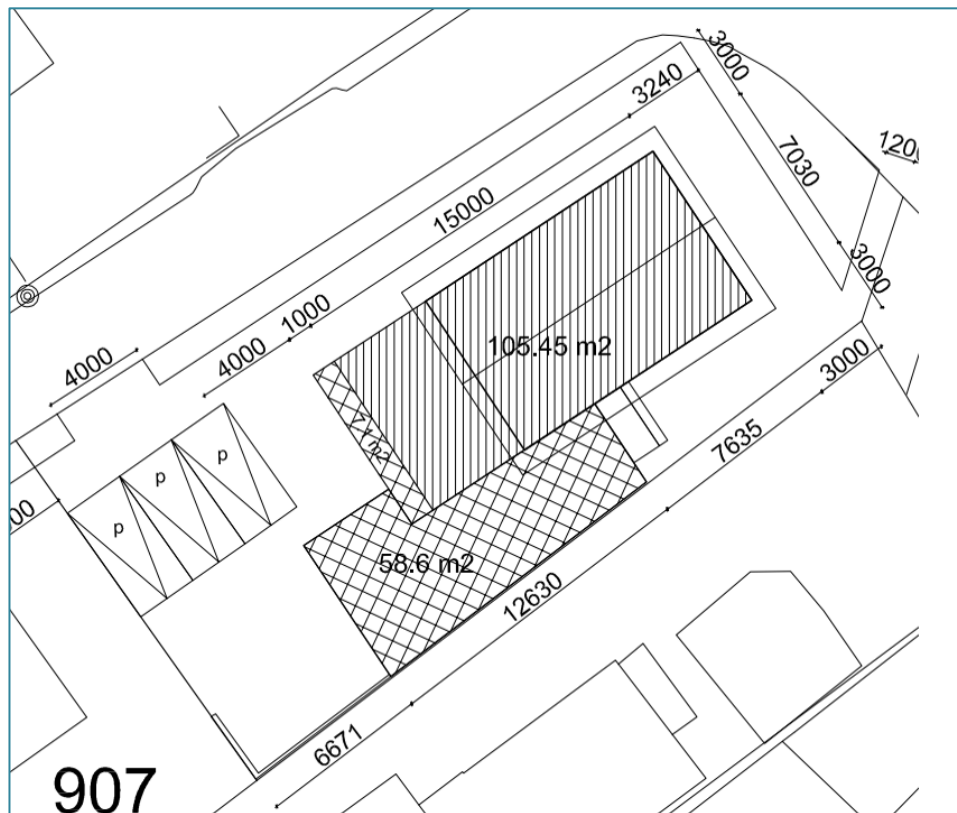


Fig. 1 - bouwplan Westenbergstraat 20a

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader uiteengezet waarna in hoofdstuk 4 de relevante beleidskaders worden beschreven. In hoofdstuk 5 is de beoordeling weergegeven van de milieukwaliteit van de leefomgeving. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de gevolgen van het plan voor de omgeving beschreven. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de mogelijke gevolgen van het plan voor de natuur. In hoofdstuk 8 de conclusie. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 een overzicht gegeven van de bijlagen die onderdeel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing.

2 Het plan

2.1 Planmotivatie

Het terrein waarop de woning gebouwd zal gaan worden, is nu nog onbebouwd. In figuur 2 is een situatieschets weergegeven. De grond is op dit moment nog eigendom van de vader van de initiatiefnemer en hij heeft geen plannen om activiteiten op het terrein te gaan verrichten. Daarom is de broer van de initiatiefnemer voornemens de grond te kopen en op deze plaats een woning te realiseren.

Er zijn verschillende redenen waarom er juist op deze plaats een woning gebouwd kan worden. Ten eerste is het een braakliggend stuk terrein in een woonwijk waar op dit moment niets mee gedaan wordt. Om het terrein meer in het gebied op te laten gaan, is deze plaats een unieke mogelijkheid om een woning te realiseren. Zodoende wordt een lege plaats in de wijk opgevuld. Daarnaast is het een mooie locatie om een woning te bouwen. Het terrein heeft een grote oppervlakte aan grond en zal, doordat het een woning op een hoek is, veel ruimte creëren. Bovendien is er al in 2012 een positief stedenbouwkundig advies gegeven waardoor in beginsel de mogelijkheid is gecreëerd om op deze locatie een woning te bouwen. De initiatiefnemer wil hier nu daadwerkelijk invulling aan gaan geven.

Van oudsher staat in Wilsum de bebouwing aan de hooggelegen Dorpsweg. Later is meer 'landinwaarts' gebouwd. In circa 1960 is evenwijdig aan de Dorpsweg de Westenbergstraat aangelegd. Aan de weg staat aan één kant verspreid nog wat oude bebouwing (feitelijk op de achtererven van de Dorpsweg) en aan de andere zijde staat nieuwe bebouwing. Omstreeks 1970 is de verbindingsweg tussen de Dorpsweg en de Westenbergstraat doorgetrokken tot aan de Quarles van Uffordweg. Aan deze doorgetrokken weg is in 1995 het woonhofje Pluimerf gekomen met 12 woningen. Hiermee kwam ook het onderhavig perceel aan twee zijden aan de openbare weg te liggen.

De bebouwing aan de Westenbergstraat kenmerkt zich door bouwwerken in een losse setting, geen eenduidige bebouwingslijn en een diversiteit aan kaprichtingen. De woningen aan het Pluimerf zijn van het type twee-onder-één kap en vrijstaand en is regelmatig in zijn stedenbouwkundige structuur. Met de bouw van de woning wordt de aanwezige karakteristiek geen geweld gedaan. Goothoogte, nokhoogte, kaprichting en volume voldoen aan de plaatselijke karakteristieken. De woning zal positief bijdragen aan de stedenbouwkundige situatie. Met name zal de 'verstopte' toegang tot het Pluimerf hierdoor beter in de structuur van het dorp komen.



Fig. 2 – locatie van de nieuw te bouwen woning

2.2 Omschrijving van het plan

Op het onbebouwde stuk grond zal een vrijstaande woning gerealiseerd worden waarbij de voorgevel richting het Pluimerf en de rechterzijgevel richting de Westenbergstraat zal grenzen. Op deze manier wordt op een efficiënte wijze gebruik gemaakt van de beschikbare grond waardoor een ruime vrijstaande woning gerealiseerd kan worden. Tevens worden aan de zijde aan het Pluimerf en de Westenbergstraat parkeervoorzieningen gecreëerd om te kunnen voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. De figuren 3 t/m 6 geven weer hoe de woning er van de buitenkant komt uit te zien.

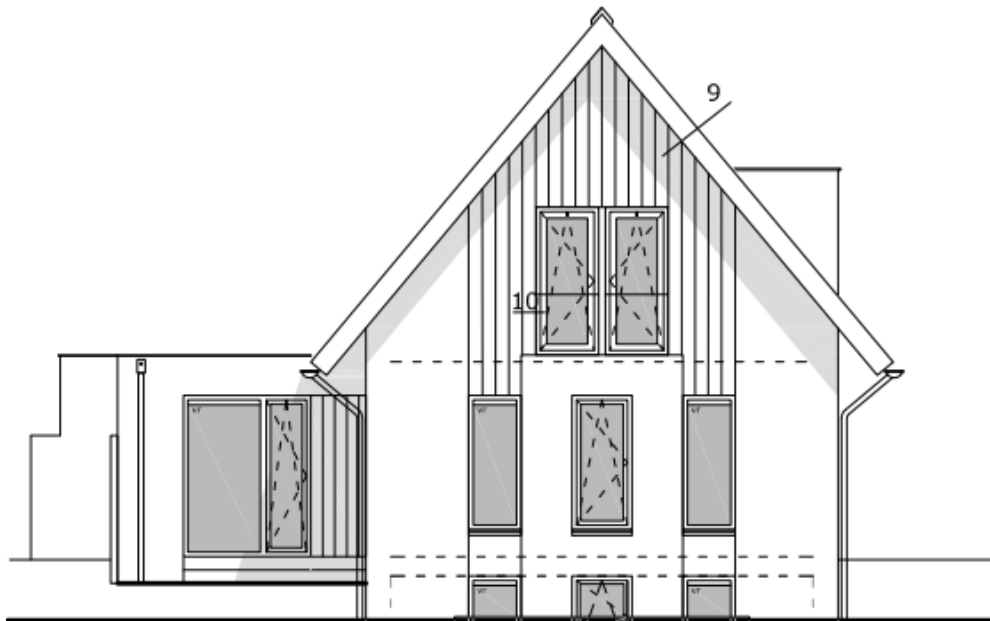


Fig. 3 – voorgevel van het pand, grenzend aan het Pluimerf

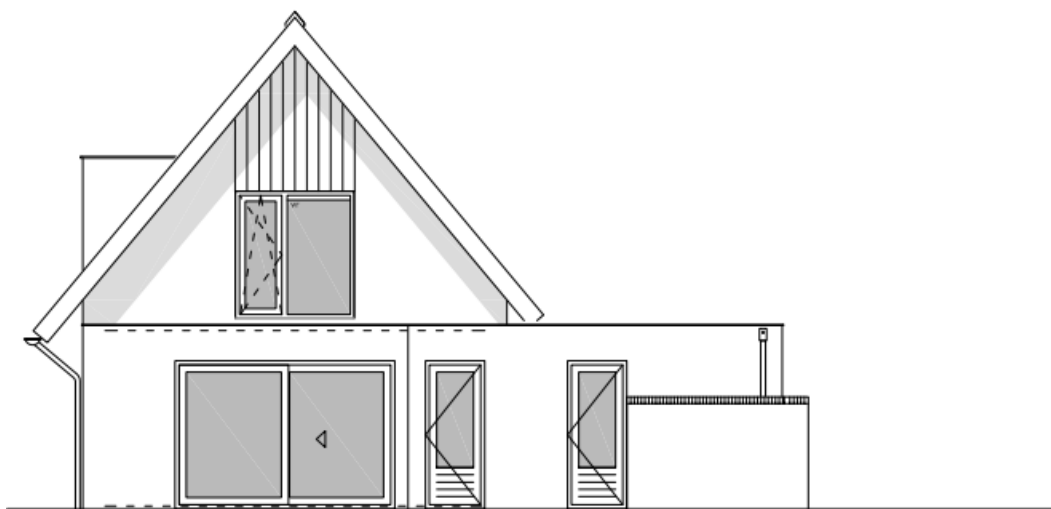


Fig. 4 – achtergevel van het pand

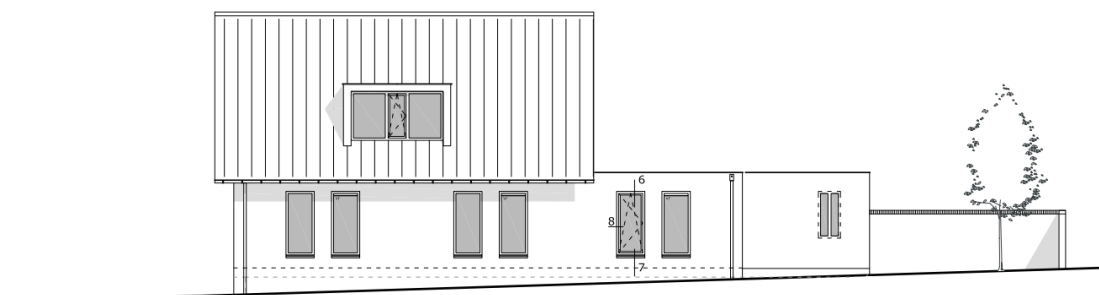


Fig. 5 – rechterzijgevel van het pand, grenzend aan de Westenbergstraat

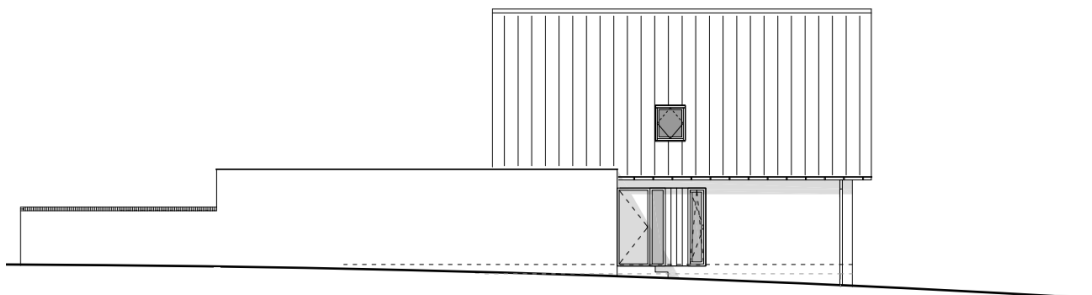


Fig. 6 - linkerzijgevel

2.3 Aanpassing van het bouwplan conform principebesluit

Op 28 februari 2019 is door het team Ontwerp en Inrichting (O&I) een advies gegeven over het uit te voeren project. Dit advies is toegevoegd als bijlage 1. In het advies wordt verwezen naar een eerder advies uit 2012 waar O&I een positief standpunt heeft ingenomen over de bouw van een woning op deze locatie. Echter voldeed het bouwplan in eerste instantie niet aan de aanwezige karakteristiek, zoals zij in het advies uit 2012 beschreef. In het principebesluit werd daarom ook bepaald dat het bouwplan diende te worden aangepast naar de randvoorwaarden die te zien zijn in figuur 7. In tabel 1 wordt met verwijzing naar verschillende figuren verantwoordt op welke wijze aan de randvoorwaarden tegemoet is gekomen. Hiermee voldoet het bouwplan aan de randvoorwaarden voor het project.

Nu de gemaakte aanpassingen aan de randvoorwaarden voldoen, kan de nieuw te bouwen woning op een verantwoorde wijze in de omgeving worden geplaatst en wordt aan de stedenbouwkundige vereisten voldaan.

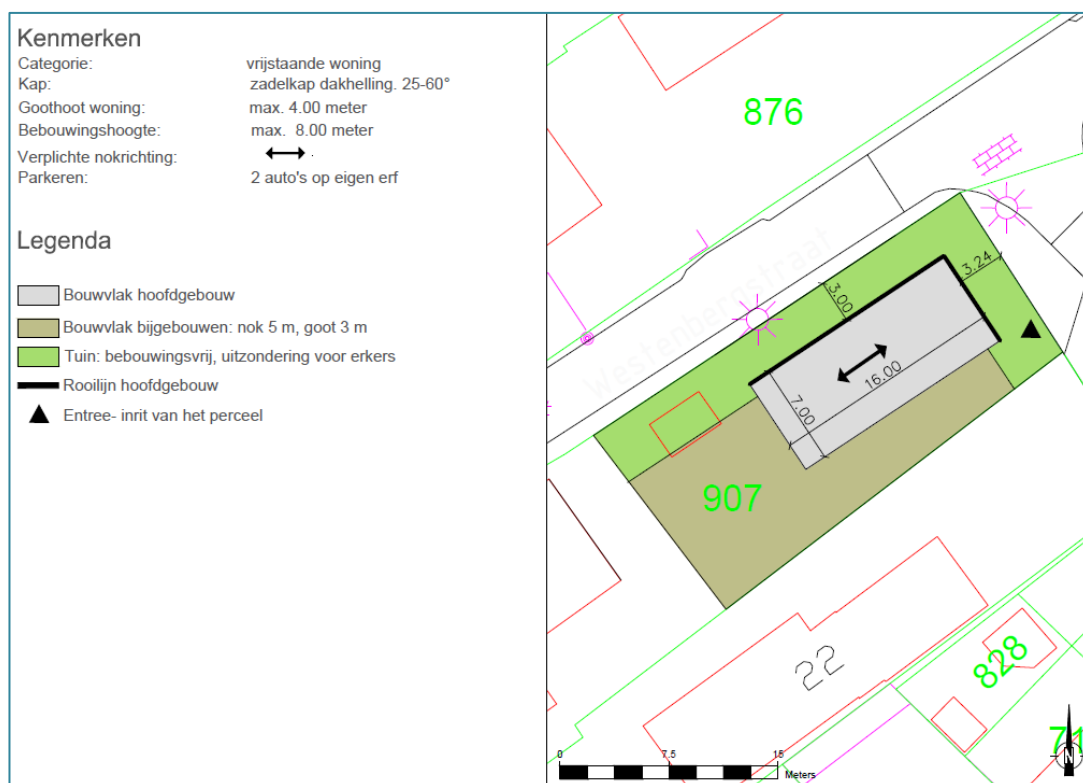


Fig. 7 - kaart met randvoorwaarden plan

Tabel 1 - toets randvoorwaarden principebesluit

voor- waarde	planuitvoering	voldoet? ja/nee
1	De nokhoogte is 8 m, de goothoogte is ongeveer 3 m, zie ook fig.8	ja
2	De nok van het dak loopt in de lengterichting van de Westenbergstraat, zie ook fig. 1.	ja
3	De dakhelling is 52 graden, de kap is uitgevoerd als zadeldak, zie fig. 8.	ja
4	De bebouwing grenst precies aan de rooilijn, dit kan worden afgelezen aan de maatvoering zoals die is aangegeven in figuur 1.	ja
5	In figuur 1 zijn de twee voorziene parkeerplaatsen aangegeven, één aan de zijkant en één aan de achterkant van de woning.	ja
6	Er is een aanbouw voorzien van 3 m hoog. Deze aanbouw bevindt zich deels in het bouwvlak voor het hoofdgebouw en deels in het bouwvlak voor bijgebouwen, zie ook fig. 9.	ja
7	De aanbouw voldoet met een 'goothoogte' van 3 m aan de voorwaarden die aan bijgebouwen zijn gesteld, zie ook fig. 9.	ja
8	De tuin is volledig bebouwingsvrij.	ja

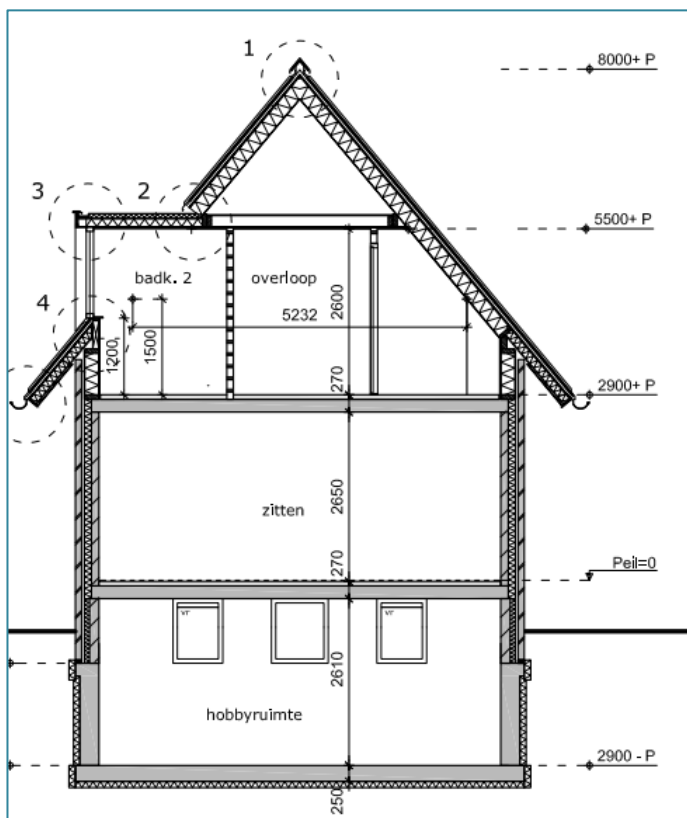


Fig. 8 - Zadeldak van de woning.

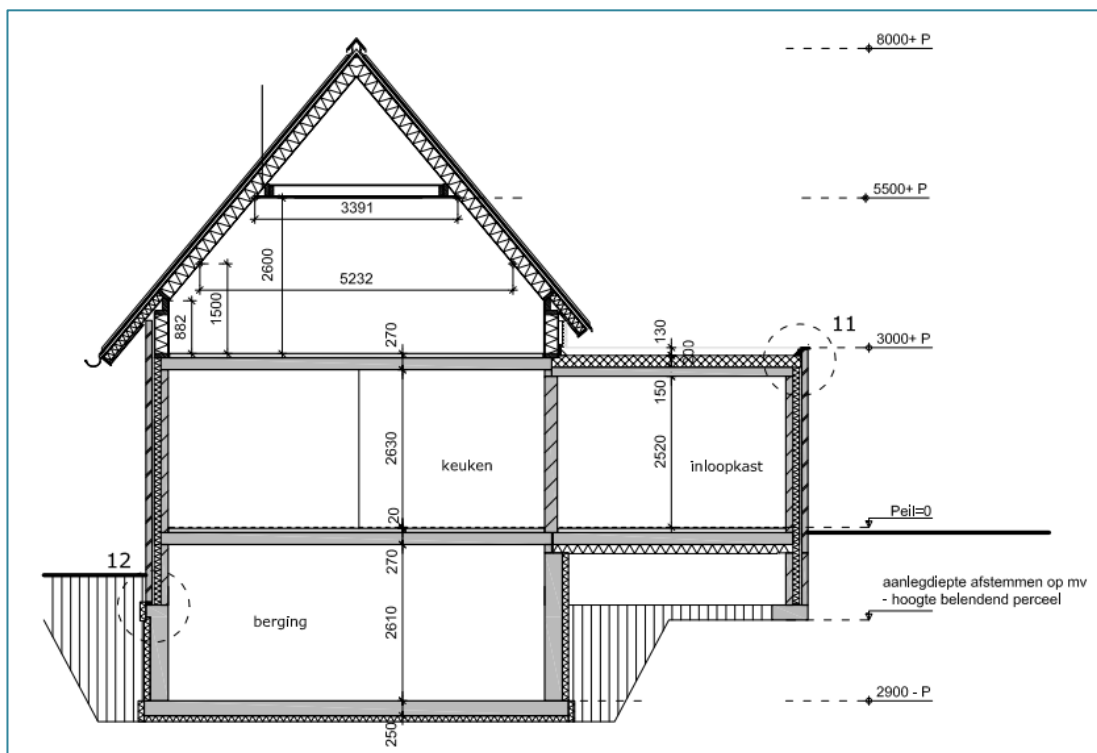


Fig. 9 - Doorsnede met deel aanbouw

3 Wettelijk kader

3.1 Bestemmingsplan Wilsum en Nieuwstad 2012

3.1.1 Artikel 19 – Wonen

Toegestaan gebruik

Uit de bestemmingsplankaart zoals weergegeven in figuur 10 blijkt dat het perceel deels de bestemming 'Wonen' heeft en deels een agrarische bestemming. De nieuwe te bouwen woning ligt voor een deel buiten het bouwvlak.



Fig. 10 - bestemmingsplankaart

Buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' zijn bijgebouwen wel toegestaan. Deze mogen binnen de volgende voorwaarden worden gebouwd:

- Goothoogte van maximaal 3 m;
- Bouwhoogte van maximaal 5 m;
- Oppervlakte van maximaal 50 m² (met een afwijkingsmogelijkheid tot 80 m²)
- Erfafscheiding van maximaal 2 m hoogte

Woning in relatie tot de bestemming

In artikel 19 van het bestemmingsplan zijn onder meer de bouwregels geregeld voor woningen en bijbehorende bouwwerken. In artikel 19.2.1 aanhef en onder a is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

In artikel 1.39 van het bestemmingplan is aangegeven dat onder hoofdgebouw dient te worden verstaan: 'een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt'.

De woning kan in deze situatie daarom als hoofdgebouw worden gezien. Nu deze woning gebouwd gaat worden buiten het bouwvlak, is dit in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen met betrekking tot deze zaken, zodat een binnenplanse afwijking niet tot de mogelijkheden behoort.

3.1.2 Artikel 20 – Waarde – Archeologie 1

Aan het perceel is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 1 toegekend. Dat houdt in dat deze gronden naast de daar voorkomende bestemming ook bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden (terreinen met een middelhoge verwachtingswaarde) in de bodem. Indien er strijd is tussen het belang van behoud en de bescherming van de archeologische waarden en andere aan de gronden toegekende bestemmingen, gaat het belang van de archeologische waarden voor en prevaleert deze bestemming. In artikel 20.2.1 onder a wordt gesteld dat:

Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij sprake is van het verrichten van bodemingrepen dieper dan 50 cm en een oppervlakte groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen op basis van archeologisch bureauonderzoek met eventueel inventariserend veldonderzoek, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.*

Om het plan tot uitvoering te kunnen brengen zijn bodemingrepen noodzakelijk. Echter vinden deze bodemingrepen niet plaats in een gebied dat groter is dan 2.500 m². Daardoor vormen deze ingrepen geen gevaar voor eventuele aanwezige archeologische waarden en hoeft een rapport niet te worden overlegd. Het plan is dan ook niet in strijd met deze bepaling. De archeologische waarde is om die reden in de ruimtelijke onderbouwing verder buiten beschouwing gelaten.

3.2 Bestemmingsplan Parkeren (Parapluplan)

Op het perceel is het parapluplan Parkeren van toepassing dat op 28 maart 2019 is vastgesteld. Omdat het voor ruimtelijke ontwikkelingen van belang is dat er wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen heeft de gemeente hiervoor een beleid ontwikkeld en vastgelegd in een bestemmingsplan. In het verlengde hiervan wordt in artikel 4.1 onder a van het parapluplan aangegeven dat het bouwen van een gebouw slechts is toegestaan, als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij bepaalt artikel 4.3 van het parapluplan dat er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, als voldaan wordt aan de normen in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren zoals die gelden op het tijdstip van de aanvang van het gebruik, of het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

3.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is het tevens verboden om zonder omgevingsvergunning gebruik van gronden te maken die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Artikel 2.12 Wabo geeft aan dat een vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

In het voornoemde geval is er sprake van een situatie zoals genoemd onder 3. Om een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen voor de bouw van de nieuwe woning zal door middel van een ruimtelijke onderbouwing aantoonbaar gemaakt moeten worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijk ordening. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is hierbij van toepassing.

3.4 Wet natuurbescherming

3.4.1 Gebiedsbescherming (Natura 2000)

Op grond van artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het verboden om zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Het project dat zal worden uitgevoerd heeft geen verband met het beheer van een Natura 2000-gebied. Daarbij is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied 'Rijntakken', op minder dan 1 kilometer afstand van de planlocatie gelegen.

Om die reden moet beoordeeld worden of het plan geen significante gevolgen heeft. In figuur 11 is de planlocatie t.o.v. het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' weergegeven.

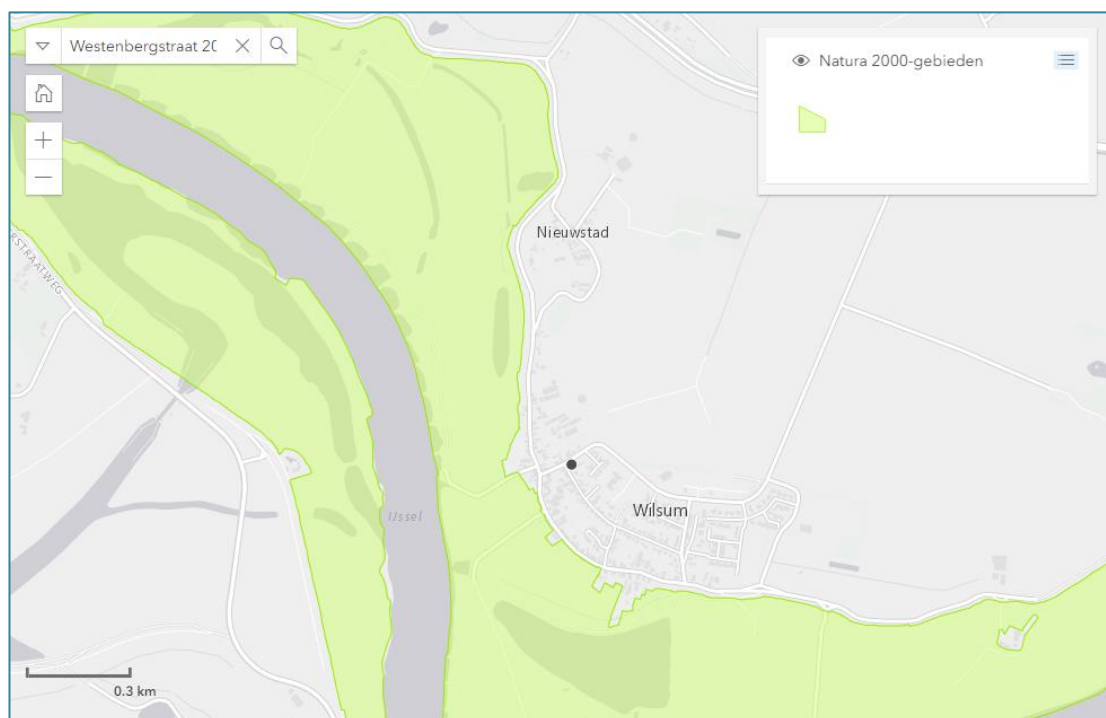


Fig. 11 – Planlocatie t.o.v. Natura 2000-gebied 'Rijntakken'

3.4.2 Soortenbescherming (Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en overige soorten)

In paragraaf 3.1 en 3.2 van de Wnb staan verboden beschreven voor het doden of vangen, of het verstoren van nesten van beschermde diersoorten die genoemd zijn in respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Verder worden in paragraaf 3.3 nog meerdere diersoorten genoemd waarvoor dit verbod tevens geldt. In artikel 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wnb zijn mogelijkheden opgenomen voor een ontheffing dan wel vrijstelling van de genoemde verboden. Daarom dient onderzocht te worden of er bepaalde diersoorten in de nabije omgeving van het plangebied zich bevinden en, wanneer dit het geval is, een ontheffing of vrijstelling aangevraagd dient te worden.

4 Beleidskader

4.1 Verkeersveiligheid en parkeren

In de Nota parkeernormen gemeente Kampen is het parkeerbeleid van de gemeente Kampen vastgelegd. Deze nota is op 26 augustus 2020 in werking getreden en vormt daardoor het toetsingskader om bij bouwplannen de behoefte van het benodigde aantal parkeerplaatsen te bepalen. Daarbij is het uitgangspunt dat bij de ontwikkeling van het plan het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

In bijlage 1 van de nota worden de parkeernormen per functie weergegeven. De parkeernormen die van toepassing zijn op het project zijn de 'Parkeernormen woningen'. Deze parkeernorm per vrijstaande woning is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 - parkeernormen m.b.t. het voorgenomen project

Functie	Eenheid	Norm
		Rest bebouwde kom
Koop, vrijstaand	Per woning	2,2

4.2 Welstand

In de Welstandsnota gemeente Kampen van 30 maart 2017 wordt voor de aanvragers van een omgevingsvergunning beschreven aan welke criteria bouwwerken moeten voldoen. Bij de beoordeling van het uiterlijk van de bouwaanvragen door de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie, een gemandateerd lid van de commissie en de ambtelijk toetser, is de welstandsnota het beoordelingskader. De welstandsnota geldt alleen voor vergunningsplichtige bouwwerken zoals bepaald in de Wabo en Bor, waaronder ook de te bouwen woning aan de Westenbergstraat 20a valt.

Wilsum valt onder welstandsniveau 2, waarbij de gebiedsgerichte criteria uitgaan van de kwaliteiten en karakteristieken van een bepaald (type) gebied. De criteria zijn vooral bedoeld voor middelgrote en grote (ver)bouwplannen, waarbij een goede aansluiting met de omgeving een voorwaarde is. Wilsum valt onder de criteria voor de dorpen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de onderdelen situering, vormgeving, detaillering, materiaal en kleur.

In het ontwerp van de nieuwe woning is rekening gehouden met de criteria uit de welstandsnota. Deze zullen worden getoetst door de welstandscommissie.

5 Milieukwaliteit leefomgeving

5.1 Algemeen

Om te voorkomen dat gevoelige objecten, zoals woningen van particulieren geconfronteerd worden met te veel milieuhinder of veiligheidsrisico's die veroorzaakt worden door omliggende bedrijven, is in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) per bedrijfscategorie de richtafstanden opgenomen voor de milieuaspecten geur, geluid, gevaar en lucht.

De projectlocatie ligt in een woonwijk binnen de bebouwde kom. In figuur 12 is weergegeven welke bestemming in de nabije omgeving aan gronden is gegeven. Daaruit volgt dat het grootste gedeelte van de nabije omgeving een woonbestemming heeft. Echter bevindt zich op korte afstand van de projectlocatie ook een stuk grond waarop een agrarische bestemming rust. Op het nabijgelegen adres Dorpsweg 24, dat zich op 65 meter van de nieuw te bouwen woning bevindt, is een melkrundveehouderij gevestigd. Dit is weergegeven in figuur 13. Met betrekking tot deze melkrundveehouderij zal dan ook beoordeeld moeten worden of de milieueffecten die dit bedrijf veroorzaakt, de realisatie van het project niet in de weg staat.

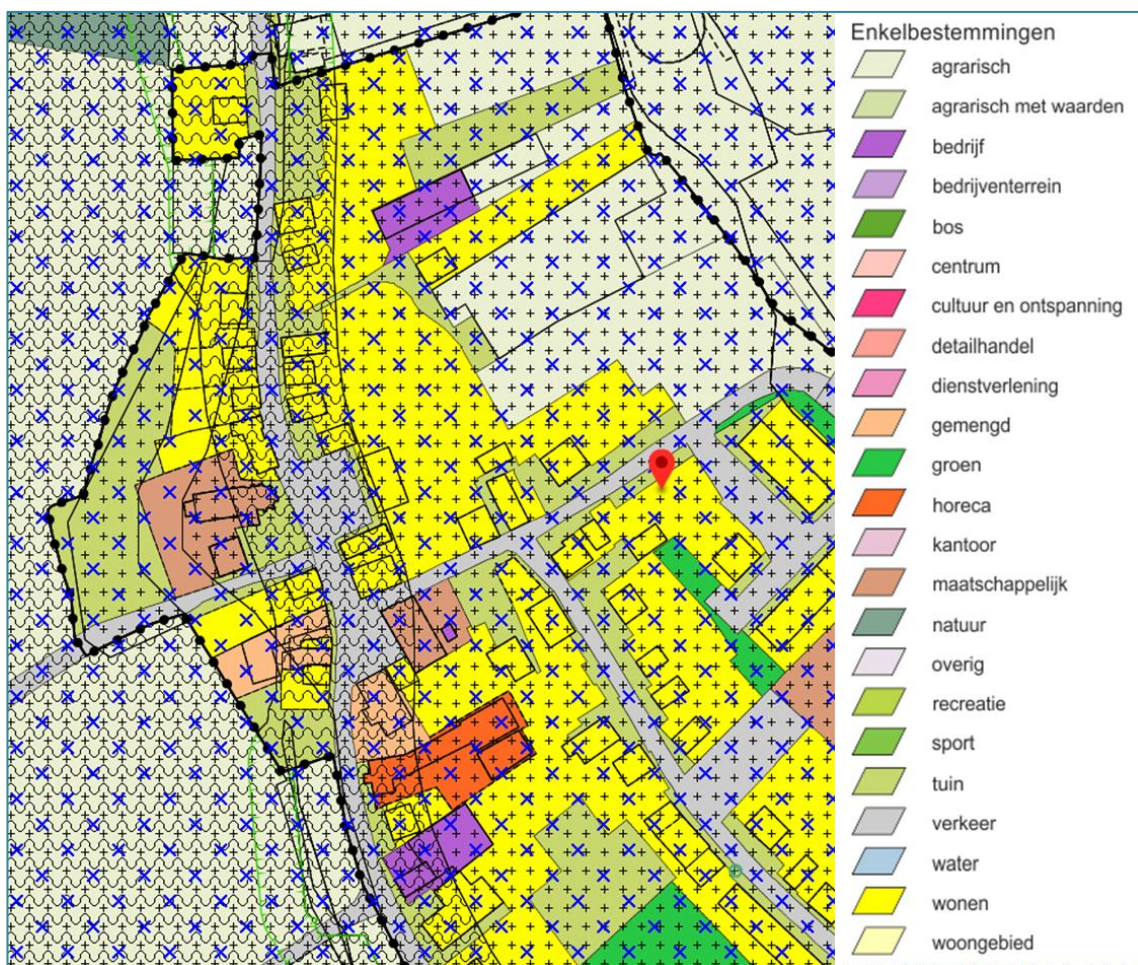


Fig. 12 – projectlocatie t.o.v. haar omgeving



Fig. 13 – planlocatie t.o.v. de melkrundveehouderij

5.2 Effectbeoordeling melkrundveehouderij

In eerste instantie kan bij ruimtelijke ontwikkelingen getoetst worden aan de richtafstanden die zijn opgenomen in handreiking Bedrijven en milieuzonering. In tabel 3 zijn de richtafstanden opgenomen zoals die zijn bepaald voor een melkrundveehouderij. Als wordt voldaan aan de richtlijnafstanden, zal er in de regel geen sprake zijn van een negatieve beïnvloeding van de milieukwaliteit van de leefomgeving.

Tabel 3 - richtafstanden melkrundveehouderij Dorpsweg 24

perceel	indeling in richtlijnentabel	cat.	richtafstand (m)				feitelijke afstand (m)
			geur	stof	geluid	gevaar	
Dorpsweg 24	Fokken en houden van rundvee	3.2	100	30	30	0	65

Uit tabel 3 blijkt dat voor wat betreft stof, geluid en gevaar er geen negatieve effecten zijn te verwachten op de woonomgeving. Voor wat betreft geur wordt er echter niet voldaan aan de richtlijnafstand en zal nader moeten worden beoordeeld wat dit betekent voor de kwaliteit van de leefomgeving van de woning.

In het Activiteitenbesluit is voorgeschreven welke afstand een melkrundveehouderij ten minste in acht moet nemen ten opzichte van een woning. In artikel 3.117 lid 1 sub a staat dat bij een oprichting, uitbreiding of wijziging van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor, de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder emissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, minimaal 100 meter dient te bedragen indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand geldt vanaf het emissiepunt tot aan de woning. Ten opzichte van de gevel van

het dierenverblijf moet in de bebouwde kom ten minste worden voldaan aan een afstand van 50 m.

Aan de afstandsnorm voor de gevel tot aan de woning wordt voldaan.

De afstand van het emissiepunt tot aan de woning bedraagt ongeveer 73 m. Deze afstand is gemeten vanaf de nok van de stal, omdat de stal ventileert via de open nok. Er wordt niet voldaan aan de normafstand.

De norm in het Activiteitenbesluit geldt voor de melkrundveehouderij. Andersom is het niet zo dat de norm automatisch geldt voor een woning en dat een woning niet binnen de normafstand mag worden gebouwd. Wel zal in het kader van een planologische procedure voldoende aannemelijk worden gemaakt dat de milieukwaliteit van de leefomgeving voldoende gewaarborgd is.

Daarbij is relevant dat de woning aan de rand van de bebouwde kom van een dorp is gelegen dat is gelegen in een duidelijk agrarische omgeving. De veehouderij in kwestie maakt onderdeel uit van het dorp Wilsum en valt ook onder het zelfde bestemmingsplan als het overige deel van het dorp. Zij hoort er als vanzelfsprekend bij. Dat laatste geldt ook voor de geur van de veehouderij. In het dorp Wilsum zal gemiddeld genomen geur anders ervaren worden dan in bijvoorbeeld een nieuwbouwwijk nabij de stad. Voor een deel wordt hier al rekening mee gehouden in het Activiteitenbesluit, waarbij voor woningen in het buitengebied een afstandsnorm geldt van 50 m t.o.v. het emissiepunt en 25 m t.o.v. de gevel. Gelet hierop zal de afstand van 73 m vanaf het emissiepunt van de stal tot aan de woning niet zoveel geur veroorzaken dat daarmee een milieukwaliteit van onvoldoende niveau wordt geborgd. De geur kan acceptabel worden geacht voor een dorpsrand in een agrarische omgeving.

5.3 Bodemonderzoek

In september is door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel. Uit het rapport is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de woning. Het rapport is als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

5.4 Wegverkeerslawaaï

Om de effecten van het wegverkeerslawaaï op de woning te beoordelen is op 10 november 2020 een memo opgeleverd door Willem Foppen. De memo is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De nieuwbouwwoning voldoet aan de eisen in het bouwbesluit en is voldoende geïsoleerd om binnen in de woning geen hinder te ondervinden van wegverkeerslawaaï.

6 Effecten woning op de werk- en leefomgeving

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld wat de mogelijke beïnvloeding is van de woning op haar omgeving. Een belangrijk aspect daarbij is de beoordeling van de omgekeerde werking waarbij wordt beoordeeld of de woning belemmerend kan werken voor andere bestemmingen in haar omgeving.

Daarnaast moet rekening gehouden met het aspect verkeer. Voor een woning in een woonwijk is dan met name het aspect parkeren van belang.

6.2 Omgekeerde werking

De woning wordt gebouwd op een kortere afstand dan de normafstand van 100 m tot het emissiepunt van de melkrundveestall aan Dorpsweg 24. Dit heeft in beginsel tot gevolg dat de veehouderij aan Dorpsweg 24 niet meer kan uitbreiden. In de bestaande situatie bevinden zich reeds meerder woningen op een afstand van minder dan 100 m van het emissiepunt, waarvan een aantal op nog kortere afstand dan de projectlocatie.

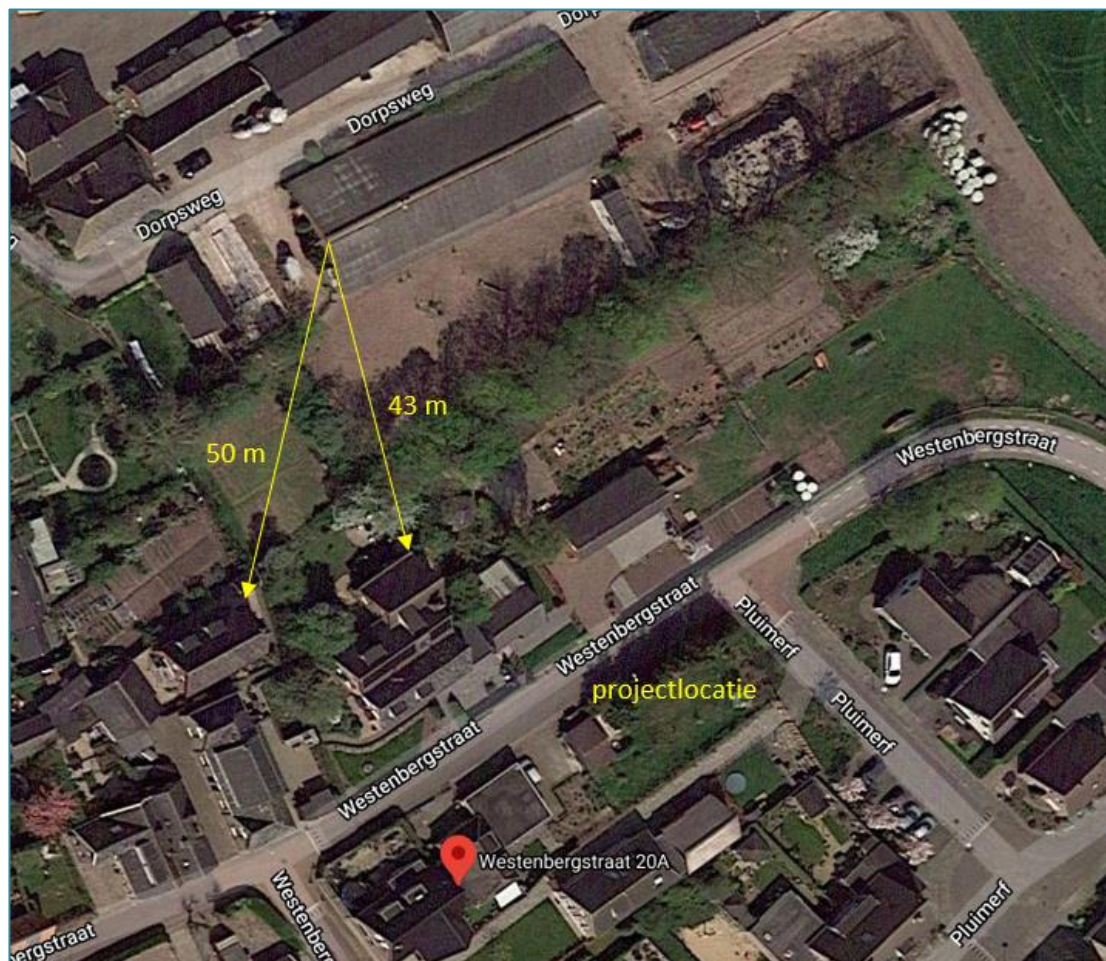


Fig. 14 - Afstand tot andere maatgevende woningen t.o.v. de melkrundveehouderij

Uit figuur 14 blijkt dat de veehouderij in de huidige situatie voor wat betreft de geldende afstandsnormen voor geur reeds op slot zit. De nieuw te bouwen woning is daarvoor niet maatgevend, omdat een aantal andere woningen reeds op kortere afstand zijn gesitueerd.

6.3 Verkeer en parkeren

6.3.1 Verkeer

Door de bouw van de woning kan een kleine toename van het aantal verkeersbewegingen worden verwacht. Deze zijn echter niet significant. Er is namelijk sprake van de bouw van een woning in een woonwijk waar al verkeersbewegingen van omwonenden plaatsvinden. De liggende infrastructuur is daarvoor toereikend.

6.3.2 Parkeren

Op grond van de Nota parkeernormen gemeente Kampen moet voldaan worden aan de norm dat 2,2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Omdat sprake is van het bouwen van 1 woningen, komt dit er op neer dat het plan moet gaan voorzien in drie parkeerplaatsen.

Op de tekening in figuur 15 zijn deze drie parkeerplaatsen ingetekend. Dit is in overeenstemming met de randvoorwaarden die de gemeente Kampen in haar principebesluit van 6 augustus 2019 stelt. De parkeerplaatsen zijn in de tekening rood omlijnd.



Fig. 15: parkeerplaatsen op eigen terrein

De inrit van het terrein is gelegen aan de Westenbergstraat ter hoogte van de parkeerplaatsen. De inrit aan het Pluimerf is een voetpad geworden, welke langs de inrit van de burens is gesitueerd. Hierbij is rekening gehouden met het bestaand openbaar groen en het niet kruisen van de bestaande inrit van de buurman (aan het Pluimerf).

7 Participatie

Er heeft vooraf aan de aanvraag een uitgebreide voorbereidingsprocedure plaatsgevonden waarbij de mogelijkheid is geweest om zienswijzen in te dienen.

Vooraf het starten van de aanvraagprocedure heeft initiatiefnemer overleg gevoerd met de buurt. Met de directe omwonenden zijn uitgebreide persoonlijke gesprekken gevoerd bij hun thuis, later is per e-mail een voorstel gedaan over de planvorming.

Het overleg heeft er niet toe geleid dat alle omwonenden akkoord zijn met het plan. Tegen de ontwerp-beschikking is door één omwonende zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan op onderdelen aangepast. Het gaat daarbij onder andere om de volgende aanpassingen:

- Er is een halve meter van de berging afgehaald;
- De overkapping is komen te vervallen;
- De inrit aan het Pluimerf is komen te vervallen, hier is nu alleen een voetpad gesitueerd.

In deze ruimtelijke onderbouwing is het aangepaste plan als uitgangspunt genomen. Om die reden is in aanloop naar de definitieve beschikking de ruimtelijke onderbouwing op enkele onderdelen aangepast en aangevuld.

8 Natuur

8.1 Flora en Fauna

Op de projectlocatie is een QuickScan uitgevoerd door Fopma Natuuradvies. In deze QuickScan wordt gekeken of er voor de realisering van de plannen een ontheffing (soorten) op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. In het rapport wordt een aantal aanbevelingen gedaan. Aanbevolen wordt om het bouwrijp maken van de grond voor het broedseizoen uit te voeren of te beginnen na 15 juli. Daarnaast kan het vestigen van broedvogels voorkomen worden door het plaatsen van wapperende zakken of enkele linten. Op deze manier zijn de effecten op vogels uitgesloten.

Naast bovenstaande aanbevelingen wordt in het rapport ook aanbevelingen gedaan voor het tegengaan van de achteruitgang van biodiversiteit. Dit kan voorkomen worden door natuurinclusief bouwen, waarbij een inbouwkast voor vleermuizen en een nestkast voor huismussen kan worden gerealiseerd.

Wanneer bovenstaande aanbevelingen worden uitgevoerd, kunnen effecten op beschermde soorten worden voorkomen en is er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

8.2 Natura 2000

In verband met de ligging nabij Natura 2000-gebied Rijntakken is met AERIUS berekend of er sprake is van mogelijke depositie van stikstofoxiden (hierna: stikstof). Daarbij is een berekening gemaakt van de situatie in de bouwphase en de situatie waarbij de woning in gebruik is.

8.2.1 Stikstofemissie tijdens de bouw

Bronnen van stikstofemissie tijdens de bouw zijn de verbrandingsmotoren van aan- en afrijdend verkeer en het gebruik van mobiele werktuigen. Voor het gebruik van mobiele werktuigen tijdens de bouw zijn gegevens aangeleverd door de opdrachtgever. In eerste instantie is een stikstofberekening gemaakt op basis van een traditioneel machinepark en het verwachte aantal verkeersbewegingen per jaar. In tabel 4 zijn de uitgangspunten voor mobiele werktuigen in de bouwphase samengevat. In tabel 6 zijn de uitgangspunten voor de verkeersbewegingen tijdens de bouwphase opgenomen.

Tabel 4 - mobiele werktuigen tijdens de bouw

machine	uren	vermogen	bouwjaar
graafmachine	24	100 kW	v.a. 2015
kraan	8	100 kW	v.a. 2015
heimachine	8	100 kW	v.a. 2015
verreiker	12	60 kW	v.a. 2015

Het resultaat van deze berekening was een depositie van 0,01 mol stikstof per hectare per jaar. De berekening is terug te vinden in bijlage 5 bij dit rapport.

Er is vervolgens met de aanvrager overlegd of er maatregelen getroffen kunnen worden om deze depositie te verlagen naar 0,0 mol stikstof per hectare per jaar. Vanuit dit overleg is besloten de volgende maatregelen te treffen:

- Er wordt gebruik gemaakt van een elektrische verreiker;
- Er wordt gebruik gemaakt van een elektrische graafmachine;
- Er wordt geen gebruik gemaakt van een heimachine.

In de tabellen 5 en 6 zijn de nieuwe uitgangspunten voor mobiele werktuigen en verkeer in de bouwfase samengevat. Bij deze uitgangspunten komt de depositie wel uit op 0,00 mol stikstof per hectare per jaar.

Tabel 5 - mobiele werktuigen tijdens de bouw

machine	uren	vermogen	bouwjaar
kraan	8	100 kW	v.a. 2015

Tabel 6 - verkeersbewegingen tijdens de bouw

type voertuig	aantallen
zwaar vrachtverkeer	40/jaar
middelzwaar vrachtverkeer	80/jaar
licht verkeer	400/jaar

8.2.2 Stikstofemissie tijdens de gebruiksfase

Er komt geen stookinstallatie ten bate van de verwarming. Hierdoor is de alleen sprake van emissie door aan- en afrijdend verkeer en eventueel gebruik van consumenten mobiele werktuigen. Voor het verkeer is uitgegaan van de uitgangspunten in tabel 7. Voor consumenten mobiele werktuigen is uitgegaan van een emissie van 0,5 kg/jaar. Gelet op de grootte van de tuin is dit een redelijke worst case benadering voor het gebruik van een grasmaaier, bladblazer etc. In totaal zullen dergelijke machines bij elkaar opgeteld nog geen 24 draaiuren maken.

Tabel 7 - verkeersbewegingen

type voertuig	aantallen
zwaar vrachtverkeer	2/jaar
middelzwaar vrachtverkeer	24/jaar
licht verkeer	10/etmaal

8.2.3 Resultaten

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat zowel tijdens de bouw als in de gebruiksfase sprake is van een depositie van 0,00 mol stikstof per hectare per jaar op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

9 Conclusie

Het realiseren van het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De kwaliteit van de leefomgeving is voldoende om een woning te realiseren. Het bouwen en gebruiken van een woning veroorzaakt geen ontoelaatbare effecten op de omgeving of de natuur.

10 Bijlagenoverzicht

- Bijlage 1 : Stedenbouwkundig advies Ontwerp & Inrichting d.d. 28 februari 2019
- Bijlage 2 : QuickScan Fopma Natuuradvies, rapport 2020-417, d.d. 12 augustus 2020
- Bijlage 3 : Notitie beoordeling verkeerslawaaï
- Bijlage 4 : Rapport bodemonderzoek d.d. 1 oktober 2020
- Bijlage 5 : AERIUS-berekening bouwfase oude uitgangspunten
- Bijlage 6 : AERIUS-berekening bouwfase nieuwe uitgangspunten
- Bijlage 7 : AERIUS-berekening gebruiksfase