

Ruimtelijke Onderbouwing

Westenbergstraat, Wilsum

Gemeente Kampen



Gegevens over het plan:

Plannaam:	Westenbergstraat, Wilsum
Identificatienummer:	NL.IMRO.0166.Nogtebepalen-0001
Status:	ontwerp
Datum:	11-11-2020
Projectnummer Buro SRO:	89.85.03

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Dhr. J.J. Kok
----------------	---------------

Betrokken gemeente:	Kampen
---------------------	--------

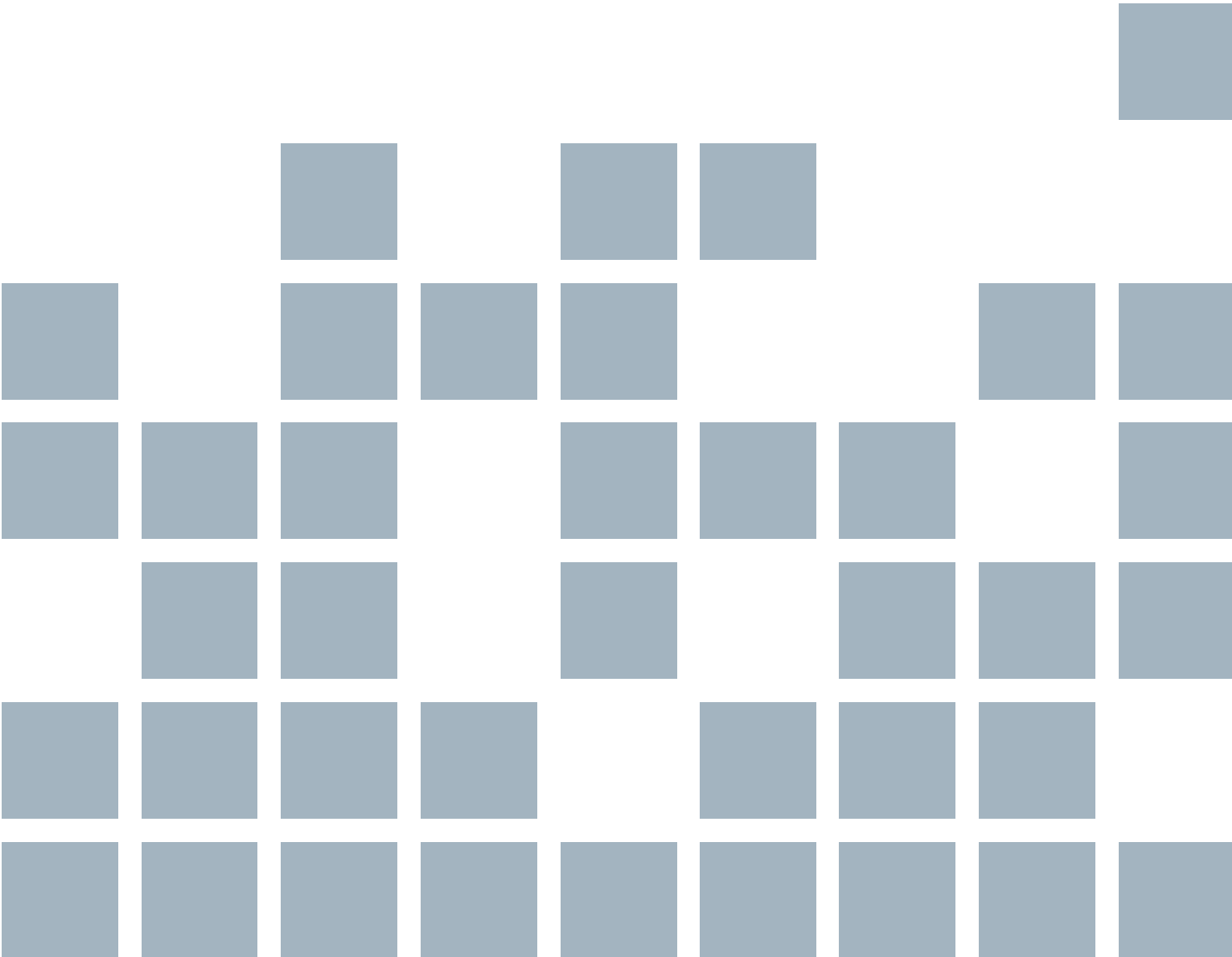
Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Maarten Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding voor het initiatief	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Het initiatief	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	15
4.1	Milieu	15
4.2	Water	19
4.3	Ecologie	20
4.4	Verkeer	21
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.6	Economische uitvoerbaarheid	22
Hoofdstuk 5	Procedure	24
5.1	Inspraak en overleg	24
5.2	Van ontwerp naar vaststelling	24
Bijlagen		25
Bijlage 1	Bodemonderzoek	27
Bijlage 2	Verkennd ecologisch onderzoek	29
Bijlage 3	Resultaat watertoets	31
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna	33
Bijlage 5	Voortoets stikstofdepositie	35

Ruimtelijke onderbouwing



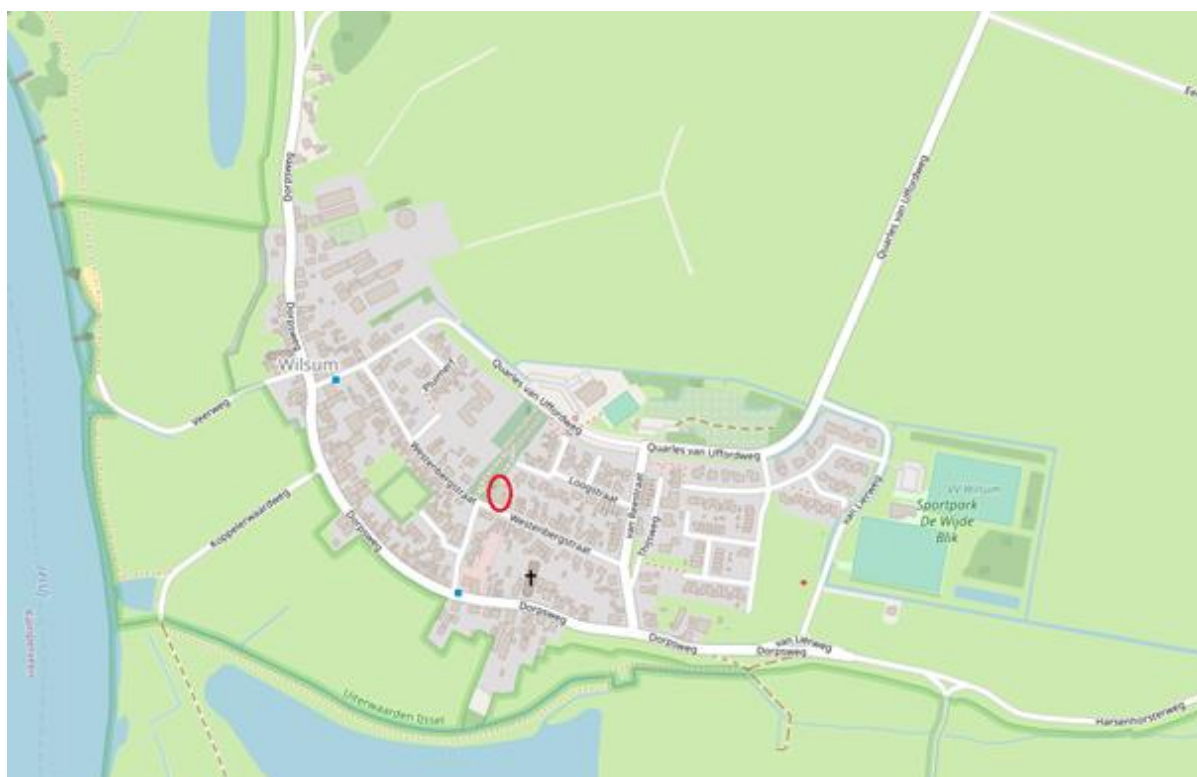
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

De initiatiefnemer wilt de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Westerbergstraat 46 afbreken, en hier twee nieuwe woningen realiseren. Het bouwen van woningen op deze locatie is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief gewenst is en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Westerbergstraat in Wilsum. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in de omgeving, plangebied in rood (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

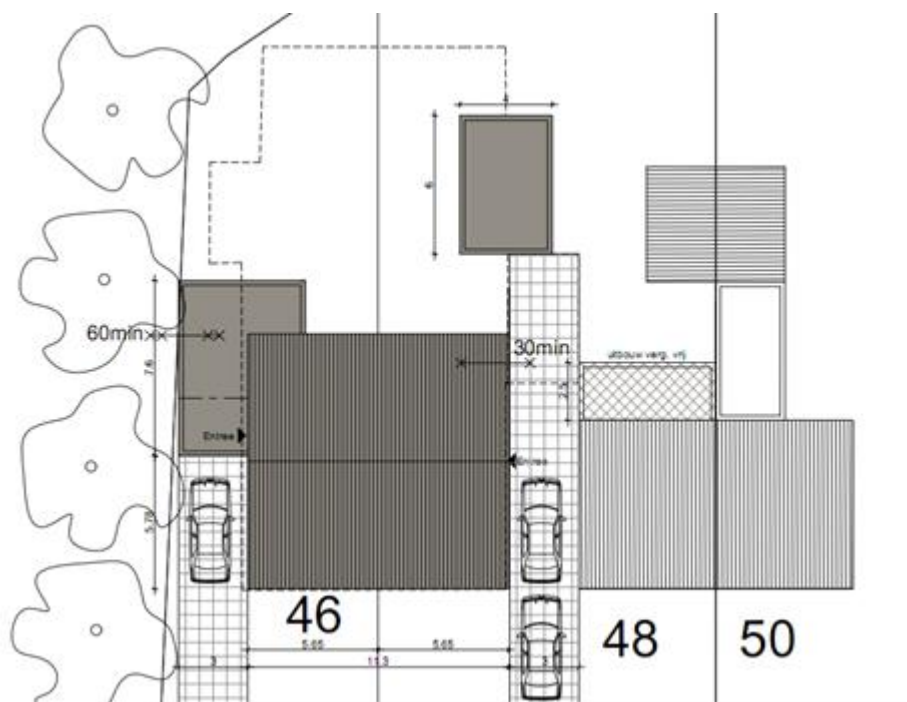
2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het hart van Wilsum. Ten noorden, zuiden en oosten van het gebied liggen woongebieden, voornamelijk met vrijstaande woningen en tweekappers. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de algemene begraafplaats van Wilsum. In het plangebied staat nu een loods die dient als werkplaats. Onderstaande foto geeft de huidige situatie weer.



2.2 Toekomstige situatie

Met het initiatief zal de bestaande loods worden gesloopt, en worden hier twee woningen onder één kap gerealiseerd. De voorgevel van deze woningen wordt in lijn met de naastgelegen woningen gerealiseerd, en de dakrichting wordt in dezelfde richting gedraaid om aan te sluiten bij het bestaande straatbeeld. Bij de woningen worden opritten gerealiseerd waar de bewoners kunnen parkeren. Navolgende afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Schetsontwerp nieuwe woningen

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaagen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "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."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR en het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Met het initiatief worden twee nieuwe woningen in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. De ladder is slechts van toepassing bij woningbouw initiatieven van 12 woningen of meer. Het toetsen van dit initiatief aan de ladder is dan ook niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Op 12 april 2017 is de omgevingsvisie vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Overijssel.

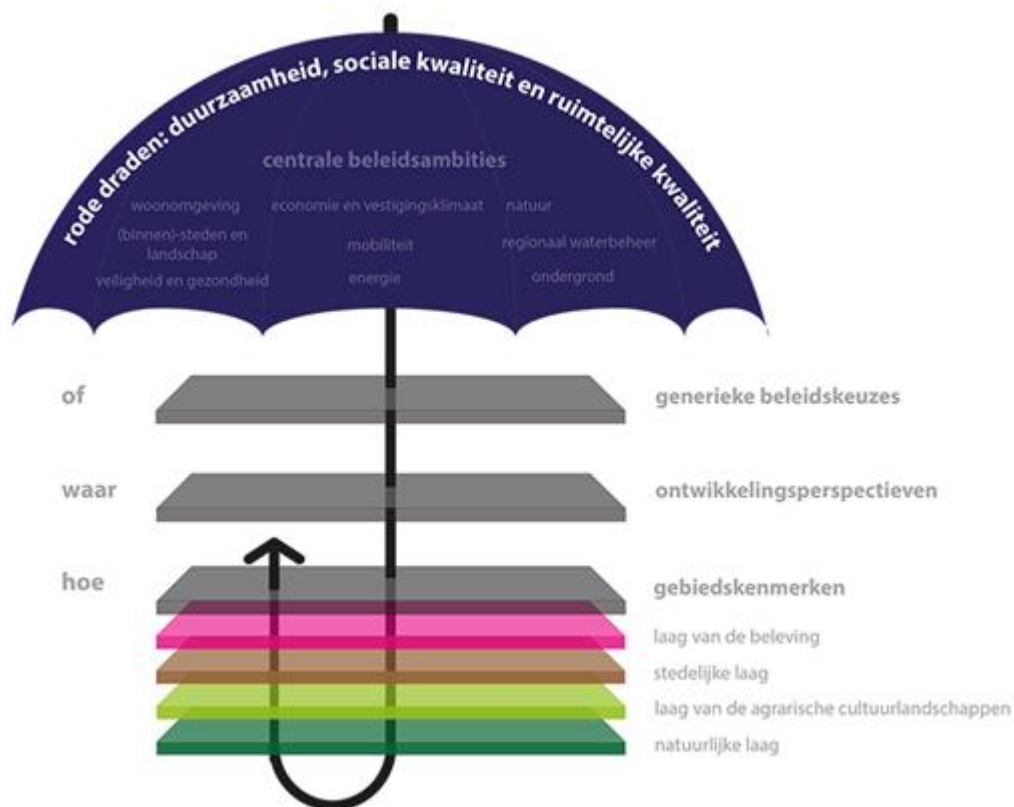
De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen beschreven, zoals ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is formeel onder andere als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld.

De provincie Overijssel heeft de opgaven en kansen waar zij voor staat vertaald in centrale beleidsambities voor negen thema's. Deze worden benaderd vanuit drie overkoepelende leidende principes. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteitsambities zijn: natuur als ruggengraat, een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel, voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen, een brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus, een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap, het versterken van het contrast tussen dynamische en luwe gebieden en sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit.

De rode draad sociale kwaliteit gaat over het welzijn van de mens. De sociale kwaliteitsambities zijn: het Overijsselse 'noaberschap' koesteren, het stimuleren van culturele identiteit en het verbinden van lokale kennis en energie met de ontwikkeling van provinciaal beleid en de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

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



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017

3.2.2 Omgevingsverordening

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskkenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit en past binnen het ontwikkelingsperspectief voor het gebied.

Planspecifiek

Met dit initiatief worden twee woningen ontwikkeld op een inbreidingslocaties in de kern Wilsum. Het plangebied maakt onderdeel uit van een stedelijk gebied in de omgevingsvisie, met de categorie 'Woonwijken 1995 -nu' in de verordening. Het realiseren van twee nieuwe woningen op deze locatie is passend binnen het provinciaal beleid. Verder worden geen specifieke eisen gesteld aan het ontwikkelen van een woning in het stedelijk gebied. Het initiatief past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Kampen 2030

Op 28 mei 2009 is de Structuurvisie 2030 Kampen vastgesteld door de gemeenteraad. Dit strategische document bevat de uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid. In de visie wordt aangegeven hoe de gemeente verwacht het ruimtelijk beleid te gaan uitvoeren in de komende jaren. De structuurvisie is een richtinggevend document.

Ambities en idealen voor de gemeente Kampen zijn onder andere:

- Vertrekoverschot ombuigen tot minimaal de nul-migratie. Naast landschappelijk wonen ook inzetten op binnenstedelijke woonmilieus en wonen aan het water.
- Economische ontwikkeling spitst zich toe op watergebonden bedrijvigheid en glastuinbouw. Naast het blijven ontwikkelen van de aanwezige bedrijvigheid echter ook inzetten op de ontwikkeling van nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid en zakelijke dienstverlening.
- Uitbouwen van recreatie en toerisme in Kampen, met name in en om de historische binnenstad, in, op en aan het water en in de omliggende landschappen.
- Inspelen op de te verwachten vergrijzing en behouden/verbeteren zorgverlening.
- Behouden en uitbouwen van de landschappelijke kwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta en de ecologische kwaliteiten van de randmeren en open weiden.

Inzet is om de ontwikkelingsruimte in eerste instantie te zoeken binnen de bestaande dorpsomgeving en in de directe nabijheid, zodat in deze fase grootschalige uitbreidingen in het omliggende landschap niet noodzakelijk zijn. Het betreft met name herstructurering van bestaand gebied en het afbouwen van in gang gezette ontwikkelingen. Voor kleine kernen als Grafhorst, Wilsum, 's-Heerenbroek, Zalk en Kamperveen is hierbij bewust gekozen voor een zorgvuldige landschappelijke uitbreiding voor eigen inwoners (gezinsverdunning en natuurlijke aanwas). Doel daarvan is de leefbaarheid te garanderen en mensen de mogelijkheid te bieden in eigen dorp te blijven wonen.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande loods en de realisatie van twee nieuwe woningen in het bestaande stedelijk gebied van Wilsum. Met deze herstructurering van het bestand stedelijk gebied wordt meer woonruimte in de kern gecreëerd zonder de natuurlijke kwaliteiten van de omliggende landschappen aan te passen. Hiermee past het plan binnen de Structuurvisie.

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Wilsum en Nieuwstad 2012', vastgesteld op 13 september 2012. Het plangebied heeft voornamelijk de bestemming 'Bedrijf', met een strook met de bestemming 'Tuin' langs de Westenbergstraat. Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Navolgende afbeelding geeft de huidige bestemming weer.



Uitsnede bestemmingsplan, plangebied in rood

Het bouwen van burgerwoningen binnen de bestemming 'Bedrijf' is strijdig met het bestemmingsplan. Omdat deze ontwikkeling passend en gewenst is op deze locatie, is een omgevingsvergunningsprocedure gestart voor het initiatief.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. De bodemkwaliteit op de locatie is geschikt voor nieuwbouw op deze locatie. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

Planspecifiek

Voor het initiatief is een verkennend bodem en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie. Het rapport van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Uit dit onderzoek blijkt dat op of in de bodem van het plangebied geen asbest is aangetroffen. In de bodem is een licht verhoogde hoeveelheid van PAK en enkele metalen aangetroffen, deze waarden vormen echter geen aanleiding tot maatregelen of nader onderzoek.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5} (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 68413 (aan de Zewolseweg ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m ³)	16,09 µg/m ³	16,93 µg/m ³	10,04 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijnstof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, gelijk aan 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Voor voorliggend document is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai. De gehele kern van Wilsum is een 30-kilometer zone. Voor deze wegen gelden geen vaste geluidszones op basis van de Wet Geluidhinder. Wel moet bij drukke 30-kilometerwegen worden vastgesteld of de geluidshinder van deze wegen geen overlast voor de woning vormt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het verkeer van de Westenbergstraat en de omliggende wegen zijn zodanig rustig dat deze geen overlast voor de woning zullen veroorzaken. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Met het initiatief worden twee nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. De meest dichtbij zijnde milieubelastende functie is CBS de Regenboog aan de Westenbergstraat 28. Voor basisscholen geldt een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op ca. 70 meter van het terrein van de school, ruim buiten de richtafstand verder zijn er geen milieubelastende functies aanwezig in de omgeving van het plangebied op een zodanige afstand waar zij het woon- en leefklimaat van het plangebied kunnen beïnvloeden.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6} -contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Screenshot risicokaart.nl, plangebied ter plaatse van de groene stip

Hieruit is op te maken dat het plangebied niet binnen de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico van enige risicovolle inrichtingen of transportroutes ligt. Daarnaast ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de omliggende risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Voor onderhavig initiatief is de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat hiervan is opgenomen in bijlage 3. Uit de watertoets blijkt dat nader overleg met het waterschap niet nodig is, omdat geen belangen van het waterschap worden geraakt in het plangebied. Het plan betreft de sloop van de bestaande loods en de bouw van twee woningen op deze locatie. Hiermee neemt het verhard oppervlak in het plangebied niet toe.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website natura2000.nl/gebieden geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website waarbij alle raadpleegbare gebieden zijn 'aangevinkt'.



Kaart natura2000.nl/gebieden, plangebied ter hoogte van de rode stip

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Rijntakken. Deze ligt op een afstand van ca. 130 meter van het plangebied. Voor deze locatie is een verkennend ecologisch onderzoek opgesteld, opgenomen in bijlage 4 waaruit blijkt dat voor de meeste effecten deze afstand zodanig groot is dat de woning geen invloed op het gebied zal hebben. Voor het bepalen van de stikstofdepositie op het gebied als gevolg van het initiatief is een voortoets stikstofdepositie opgesteld. Deze voortoets is na te lezen in bijlage 5. Uit deze voortoets blijkt dat de aanleg en het gebruik van de nieuwe woningen geen stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied zal veroorzaken.

Soortenbescherming

De locatie is in de huidige situatie geheel bebouwd en wordt gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Er staan geen bomen, struiken of andere beplanting op het perceel. Om te bepalen of dit plan uitvoerbaar is in de zin van de Wro is een verkennend ecologisch onderzoek verricht (zie bijlage 4). De conclusie is dat mochten vergunningen t.z.t. nodig zijn, dat deze ook verkregen kunnen worden waarmee het plan uitvoerbaar is in de zin van de Wro.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Op grond van het "Parapluplan Parkeren" (2019) dient bij de oprichting van een gebouw of uitbreiding of verandering van functie altijd te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hiervoor wordt verwezen naar het parkeerbeleid zoals dat is opgenomen in de 'Parkeernormennota gemeente Kampen'. Er wordt aangesloten bij de parkeernormen van het CROW. Voor een 2 onder 1 kap woning in de rest van de bebouwde kom van de gemeente, de categorie waarbinnen de kern Wilsum valt, geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. In het ontwerp is voldoende ruimte opgenomen om in deze behoefte te voorzien.

De nieuwe woningen zullen naar verwachting minder verkeersbewegingen veroorzaken dan het bestaande bedrijf. Ook zal deze verkeersbewegingen bijna volledig bestaan uit licht verkeer. De verkeersdruk op de Westenbergstraat zal hiermee afnemen. Het initiatief is uitvoerbaar op het gebied van verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “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” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

In het gebied staat in de huidige situatie een loods. Deze heeft geen monumentale waarde. In het gebied zijn verder geen objecten of landschapselementen aanwezig met een cultuurhistorische waarde.

Archeologie

Op basis van de archeologische waardenkaart van de gemeente heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde -' Archeologie 1. Binnen deze bestemming dient voor bodemingrepen dieper dan 50 cm en groter dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem vast te stellen. Het plangebied heeft een oppervlak van ca.420 m². Voor dit initiatief is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Deze overeenkomst zal als een separate rapportage worden opgenomen. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak

Dit plan met een beperkte reikwijdte is niet voor inspraak ter visie gelegd. De directe burens zijn op de hoogte van dit plan.

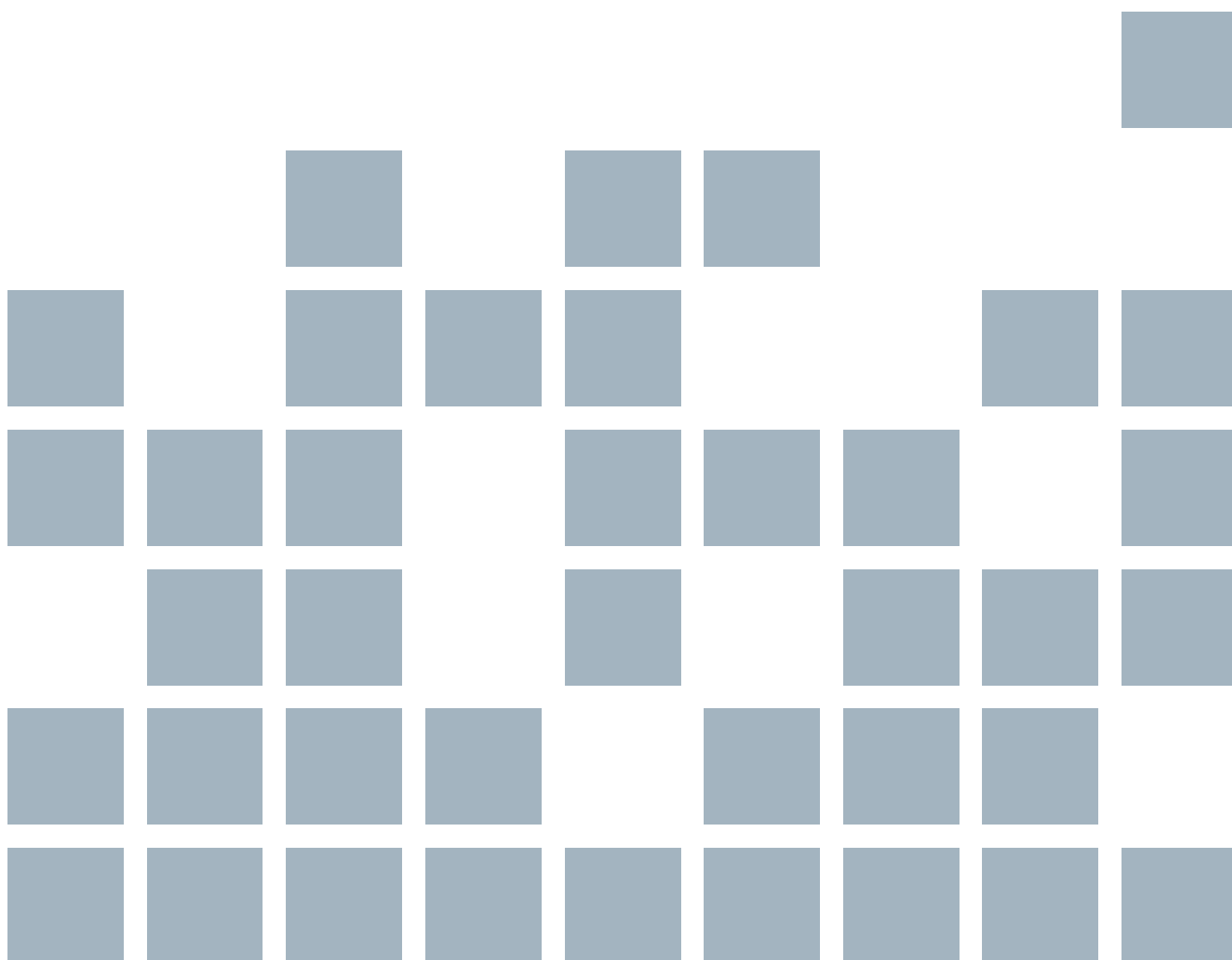
Overleg

Onderhavig initiatief is in het kader van het wettelijk overleg besproken met het waterschap Drents Overijsselse Delta door middel van de watertoets. Het waterschap is akkoord met het plan. Verder wordt advies gevraagd aan de omgevingsdienst IJsselland. De adviezen worden verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

Bijlagen



Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Verkennend ecologisch onderzoek

Bijlage 3 Resultaat watertoets

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 Voortoets stikstofdepositie



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement