

Omgevingsplan gemeente Kampen, 2e wijziging, Woonschepen Seveningseweg

De gemeenteraad van de gemeente Kampen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025 over het Omgevingsplan gemeente Kampen, 2e wijziging, Woonschepen Seveningseweg;

gelezen het raadsamendement 'Gebiedsvisie Ganzendiep, Seveningen en de Noord' van 27 januari 2022;

gelet op de artikelen 2.4, 16.30, 16.78 van de Omgevingswet, die bepalen dat:

- de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt;
- afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is waarin staat dat iedereen bij de gemeenteraad een zienswijze mag indienen.
- een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

Overwegende dat:

in de periode van terinzagelegging twee zienswijzen zijn ontvangen en dat er wijzigingen in het ontwerp zijn aangebracht, zoals verwoord in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

B E S L U I T :

Artikel I

Kennis te nemen van de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en de indieners van de zienswijzen hierover te informeren.

Artikel II

Vast te stellen de omgevingsplanwijziging zoals die is te lezen in bijlage A bij dit besluit samen met de onderbouwing zoals die staat beschreven in de motivering met bijbehorende bijlagen.

Aldus besloten in de vergadering van 18 september 2025.

de griffier,
M.E. Veldhoen
de voorzitter,
S. de Rouwe

Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.

Bijlage A

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage ~~I~~ bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk ~~22~~ en hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

B

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 21 ONTWIKKELINGEN TIJDENS TRANSITIEFASE

[Gereserveerd]

AFDELING 21.1 Woonschepen Seveningseweg Kampen

§ 21.1.1 Algemeen

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

AFDELING 21.1 gaat over activiteiten die plaatsvinden in het gebied H21 - Seveningseweg Kampen plangebied.

Artikel 21.2 Voorrangsbepalingen

1. De regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l, of m, van de Invoeringswet Omgevingswet, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in AFDELING 21.1, tenzij in de volgende leden anders is bepaald.
2. De volgende regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l, of m, van de Invoeringswet Omgevingswet, gaan voor op de regels AFDELING 21.1:
 - a. de regels betreffende de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' en 'Waarde - Archeologie 1' van het bestemmingsplan Buitengebied 2014, van de gemeente Kampen, vastgesteld op 06-03-2014, met identificatienummer NL.IMRO.0166.00991134-VB01;
 - b. de regels van het bestemmingsplan Parkeren (parapluplan), van de gemeente Kampen, vastgesteld op 28-03-2019, met identificatienummer NL.IMRO.0166.00991237-VB01;
 - c. de regels van het bestemmingsplan Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan), van de gemeente Kampen, vastgesteld op 17-12-2020, identificatienummer NL.IMRO.0166.00991291-VB01.

§ 21.1.2 Gebruiksactiviteiten

§ 21.1.2.1 Algemeen

Artikel 21.3 Toepassingsbereik

§ 21.1.2 gaat over gebruiksactiviteiten die plaatsvinden in het gebied AFDELING 21.1.

Artikel 21.4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de in § 21.1.2 opgenomen regels over gebruiksactiviteiten, waaronder in ieder geval wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:

- a. voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. ten behoeve van een seksinrichting.

§ 21.1.2.2 Functie water

Artikel 21.5 Toepassingsbereik

§ 21.1.2.2 gaat over regels die van toepassing zijn op H21 - Seveningseweg Kampen water

Artikel 21.6 Gebruiksactiviteiten

Ter plaatse van H21 - Seveningseweg Kampen water is het toegestaan gronden te gebruiken voor de volgende gebruiksactiviteiten:

- a. waterhuishouding;
- b. waterbeheer en waterberging;
- c. waterlopen met bijbehorende taluds;
- d. scheepvaart
- e. bermen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. recreatieve voorzieningen;
- i. kunstwerken en kademuren;
- j. bruggen ten behoeve van fiets- en wandelpaden; en
- k. dammen en/of duikers.

Artikel 21.7 Verboden gebruiksactiviteiten

Het volgende gebruik van gronden en bouwwerken binnen H21 - Seveningseweg Kampen water is niet toegestaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente bewoning, tenzij het in een woonschip is, zoals genoemd in § 21.1.2.3;
- b. het dempen van water;
- c. het verkleinen of vergroten van bestaande oevers.

§ 21.1.2.3 Functie wonen

Artikel 21.8 Toepassingsbereik

§ 21.1.2.3 gaat over regels die van toepassing zijn op H21 - Seveningseweg Kampen wonen.

Artikel 21.9 Gebruiksactiviteiten

Ter plaatse van H21 - Seveningseweg Kampen wonen is het toegestaan gronden te gebruiken voor de volgende gebruiksactiviteiten:

- a. wonen;
- b. een boothuis, dat met een verleende omgevingsvergunning is toegestaan of legaal bestaand aanwezig is of in overeenstemming is met de daarvoor geldende regels van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan;
- c. insteekhavens, met dien verstande dat bestaande insteekhavens niet mogen worden vergroot;
- d. met de daarbij behorende:
 1. bouwwerken;
 2. tuinen;
 3. erven;

4. parkeervoorzieningen
5. water; en
6. waterstaatkundige voorzieningen.

Artikel 21.10 Verboden gebruiksactiviteiten

Het is verboden om de gronden en bouwwerken binnen H21 - Seveningseweg Kampen wonen te gebruiken voor:

- a. wonen buiten het gebied H21 - Seveningseweg Kampen woonschepenligplaats
- b. bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- c. de onbebouwde gronden als stallingsplaats en standplaats van kampeermiddelen;
- d. bedrijfsactiviteiten met uitzondering van beroep en bedrijf, waarbij het gebruik van gebouwen tot ten hoogste 25% van de aanwezige bruto-oppervlakte, tot een maximum van 40 m voor:²
 1. bed & breakfast;
 2. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis als genoemd in Bijlage 3 Lijst beroep en bedrijf aan huis, dan wel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn.

Artikel 21.11 Algemene regels innemen woonschepenligplaats

Het innemen van een woonschepenligplaats in het gebied H21 - Seveningseweg Kampen woonschepenligplaats is uitsluitend toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van het gebied H21 - Seveningseweg Kampen woonschepenligplaats bedraagt het aantal woonschepen niet meer dan 1 per vlak;
- b. de breedte, de lengte en de hoogte van een woonschip bedraagt niet meer dan de in Bijlage 4 Lijst met maatvoeringen.
- c. de afstand van een woonschip tot de aangrenzende oever(s) bedraagt minimaal 1,00 m, dan wel de bestaande afstand indien deze korter is. Waarbij onder bestaand wordt verstaan een op het tijdstip voorafgaand aan de inwerkingtreding van AFDELING 21.1 van dit omgevingsplan bestaande afstand, dat met een verleende omgevingsvergunning is toegestaan of in overeenstemming is met de daarvoor geldende regels van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Indien er sprake is van een insteekhaven geldt deze afstand voor minimaal één zijde van een woonschip.

§ 21.1.3 Bouwactiviteiten

§ 21.1.3.1 Algemeen

Artikel 21.12 Toepassingsbereik

§ 21.1.3 gaat over regels die van toepassing zijn op de bouwactiviteiten in het gebied H21 - Seveningseweg Kampen plangebied.

Artikel 21.13 Meetbepalingen

Bij de toepassing van de regels in deze paragraaf wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- c. de lengte van een woonschip: in een rechte lijn over de langste lengte van de romp van het woonschip (van steven tot steven, waarbij stootranden, loopranden, dakranden, goten etc worden meegemeten);
- d. bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. functiegrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

Artikel 21.14 Bouwregels bijbehorende bouwwerken

1. In uitzondering op artikel 22.36 zijn bij woonschepen uitsluitend bijbehorende bouwwerken toegestaan:
 - a. per woonschip 1 bijbehorend bouwwerk met een maximale oppervlakte van 20 m² en maximale bouwhoogte van 3,00 m.

- 2 In aanvulling op het eerste lid geldt dat legale bestaande bijbehorende bouwwerken en boothuizen mogen worden gehandhaafd. Bij sloop mogen deze bouwwerken worden herbouwd naar bestaande situering, oppervlakte en bouwhoogte.

Artikel 21.15 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bouwregels:

- a. de oppervlakte van steigers, meerpalen en aanlegvoorzieningen bedraagt niet meer dan 8 m²;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterkeringen, oeverbeschoeiingen, duikers, meerpalen en steigers bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1,00 m;
- d. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 5,00 m.

C

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I 1 BIJ ARTIKEL 1.1, TWEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 21 en hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

<i>aansluitafstand:</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000:</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied:</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>boothuis:</i>	<u>een overdekt bouwwerk in de vorm van een lig- of opslagplaats op het water voor één of meer vaartuigen;</u>
<i>BRL SIKB 2000:</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000:</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>distributienet voor warmte:</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object:</i>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein:</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

<i>ISO 11423-1:</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>NEN 5725:</i>	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 5740:</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
<i>NEN 6090:</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578:</i>	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589:</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
<i>NEN 6600-1:</i>	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
<i>NEN 6965:</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966:</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1/A1:</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2:</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872:</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1:</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2:</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;

<i>NEN-EN 12566-1:</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673:</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693:</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813:</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3:</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1:</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2:</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2:</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562:</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301:</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523:</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885:</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846:</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;

<i>NEN-EN-ISO 15680:</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682:</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913:</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxycyclusherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2:</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852:</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecencespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993:</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705:</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1:</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<i>straatpeil:</i>	- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; - voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>warmteplan:</i>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

D

Na bijlage I worden drie bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage 2 Informatieobjecten

<u>H21 - Seveningseweg Kampen plangebied</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_63017b591e1740d582b4aff6d64c6175/nld@2025-10-01;1</u>
<u>H21 - Seveningseweg Kampen water</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_9f1dcc7cb19e40cbb7c2224d8ebda011/nld@2025-10-01;1</u>
<u>H21 - Seveningseweg Kampen wonen</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_3fb473bb9db248ba81c03b6f03c83b2e/nld@2025-10-01;1</u>
<u>H21 - Seveningseweg Kampen woonschepenligplaats</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_77b65f0d2a834d80b604ccc0c303ad5c/nld@2025-10-01;1</u>
<u>Lijst beroep en bedrijf aan huis.pdf</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/Lijst_beroep_en_bedrijf_aan_huis/nld@2025-10-07;1</u>
<u>Lijst met maatvoeringen.pdf</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/Lijst_met_maatvoeringen/nld@2025-10-07;1</u>

Bijlage 3 Lijst beroep en bedrijf aan huis

Lijst beroep en bedrijf aan huis.pdf

Bijlage 4 Lijst met maatvoeringen

Lijst met maatvoeringen.pdf

E

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22. Bijlage 11 bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

F

Na sectie 1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 21 ONTWIKKELINGEN TIJDENS TRANSITIEFASE

AFDELING 21.1 Woonschepen Seveningseweg Kampen

§ 21.1.1 Algemeen

Artikel 21.2 Voorrangsbepalingen

In het eerste lid is opgenomen dat de regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met de regels in AFDELING 21.1, tenzij in de volgende leden anders is bepaald. In lid 2 is opgenomen welke regels voorrang hebben op de regels uit AFDELING 21.1. Daarnaast geldt voor de functies 'water' en 'wonen' dat de onderliggende bestemmingsplannen, met uitzondering van hetgeen genoemd in artikel 21.2 lid 2 sub a tot en met c, niet van kracht is na de inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit.

§ 21.1.2 Gebruiksactiviteiten

§ 21.1.2.2 Functie water

Artikel 21.7 Verboden gebruiksactiviteiten

In dit artikel is opgenomen dat het gebruik van gronden en bouwwerken in de H21 - Seveningseweg Kampen water niet is toegestaan om permanent te wonen, anders dan in een woonschip om te voorkomen dat gewoond wordt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast is in sub b opgenomen dat het dempen van water en het verkleinen of vergroten van bestaande oevers niet is toegestaan om de bestaande oevers te behouden en te voorkomen dat water gedempt wordt.

§ 21.1.2.3 Functie wonen

Artikel 21.9 Gebruiksactiviteiten

In dit artikel zijn de toegestane gebruiksactiviteiten opgenomen, waaronder het gebruik van een boothuis dat met een verleende omgevingsvergunning is toegestaan of in overeenstemming is met de daarvoor geldende regels van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan en insteekhavens, met dien verstande dat bestaande insteekhavens niet mogen worden vergroot. De laatste zin is toegevoegd om te voorkomen dat insteekhavens worden vergroot.

Artikel 21.10 Verboden gebruiksactiviteiten

In dit artikel zijn de verboden gebruiksactiviteiten opgenomen. In sub a is wonen buiten het gebied H21 - Seveningseweg Kampen woonschepenligplaats' opgenomen, om te voorkomen dat buiten dit gebied gewoond wordt. Daarnaast is het ook verboden om zelfstandig te wonen in bouwwerken.

Artikel 21.11 Algemene regels innemen woonschepenligplaats

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor het innemen van woonschepenligplaatsen. Daarbij is aangegeven in sub a dat er niet meer dan 1 woonschip per vlak mag, om te voorkomen dat er meerdere woonschepen in het gebied worden geplaatst.

§ 21.1.3 Bouwactiviteiten

§ 21.1.3.1 Algemeen

Artikel 21.14 Bouwregels bijbehorende bouwwerken

In het eerste lid van dit artikel is een afwijking van artikel 22.36 van de Bruidsschat opgenomen op vergunningsvrije activiteiten, waarbij alleen toegestaan is om bij woonschepen uitsluitend één bijbehorend bouwwerk van maximaal 20 m² en maximaal 3 meter hoog, en een bestaand boothuis. Andere vergunningsvrije bouwwerken zijn hiermee uitgesloten. Er is gekozen voor een relatief kleine oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken om de ruimtelijke impact zo gering mogelijk te houden.

G

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage [1](#).

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

Bijlage 1 Watertoets

Watertoets

Bijlage 2 Participatieverslag

Participatieverslag

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Vitaliteitsscan

Vitaliteitsscan

Bijlage 5 Plankaart in pdf-formaat

Plankaart in pdf-formaat

Bijlage 6 Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

§ 1.1 Aanleiding

Aan het uiteinde van de Seveningseweg in Kampen, aan de westzijde van het Ganzendiep, liggen 14 recreatiwoonschepen. Deze recreatiwoonschepen liggen in het recreatiegebied Ganzendiep – Seveningen – De Noord, waarvoor in 2021 een Gebiedsvisie is opgesteld. In deze visie is onderzocht welke ruimtelijk/functionele ontwikkelingsrichting passend is bij het gebied en de opgave(n) die hier spelen. Specifiek wordt in de visie ook ingegaan op de 14 recreatiwoonschepen, vanwege het feit dat deze 14 recreatiwoonschepen voornamelijk in gebruik zijn voor permanente bewoning.

Voor een groot deel van de eigenaren van de schepen is momenteel op basis van persoonsgebonden overgangsrecht permanente bewoning door deze specifieke eigenaren toegestaan. Op grond van het omgevingsplan (en voormalige bestemmingsplan) is permanente bewoning in de schepen echter verboden. De wens om permanente bewoning planologisch toe te staan, is er vanuit de eigenaren echter wel. Uit de Gebiedsvisie (zie paragraaf 3.4.3) en een recente vitaliteitsscan uit 2023 (zie Bijlage 4 Vitaliteitsscan) blijkt dat de recreatieve kwaliteit en het perspectief voor de 14 schepen onvoldoende is. De permanente bewoning van de 14 schepen komt het kwaliteitsbehoud van het gebied en de sociale controle juist ten goede.

In 2022 is tijdens de raadsvergadering in januari een amendement vastgesteld waarin het besluit om de gebiedsvisie vast te stellen, is aangevuld met het besluit om een permanente woonbestemming van de 14 woonschepen mogelijk te maken door het bestemmingsplan voor deze locatie te wijzigen.

Met dit wijzigingsbesluit wordt het tijdelijk deel van het omgevingsplan Kampen gewijzigd voor de genoemde locatie. De wijziging heeft betrekking op het aanbrengen van een reguliere woonfunctie op de locatie. Hiermee is permanente bewoning in de schepen planologisch en juridisch toegestaan. Het persoonsgebonden overgangsrecht is hiermee niet meer van toepassing.

Deze motivering gaat in op de achtergronden van dit wijzigingsbesluit en de relatie met het wettelijk kader. Naast de motivering is er een algemene toelichting op het gemeentebrede omgevingsplan en een artikelgewijze toelichting op de planregels. Die toelichting is in het wijzigingsbesluit te vinden.

§ 1.2 Het wijzigingsbesluit

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is het gemeente brede omgevingsplan gekomen. Het gemeentelijke omgevingsplan bevat, net als het bestemmingsplan, regels over ruimtelijke ordening, bouwen, aanleggen en slopen. Maar de reikwijdte van het omgevingsplan is breder: ook regels uit gemeentelijke verordeningen, die gaan over de fysieke leefomgeving, komen terecht in het omgevingsplan. Daarnaast bevat het omgevingsplan regels over milieu. Het gaat daarbij vaak om regels die voorheen vanuit de Rijksoverheid werden gesteld, zoals waarden voor geluid. Zulke oude rijksregels worden aangeduid als de 'bruidsschat'. Het planvoornemen wordt getoetst aan deze bruidsschat regels in hoofdstuk 4.

Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt stapsgewijs tot stand. De voorheen geldende bestemmingsplannen zijn van rechtswege omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om dit om te zetten naar een gemeentedekkend omgevingsplan waarin alle rijksregels zijn verwerkt. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn op de van de woonschepen regels uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2014', 'Buitengebied 2014, 5e herziening', 'Parkeren (parapluplan)' en 'Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan)'. Daarnaast geldt op het perceel Seveningseweg 5-BY het 'projectafwijkingsbesluit Seveningseweg 5-BY Kampen'. In § 2.3 wordt nader ingegaan op welke regels dit specifiek zijn.

De komende jaren zal het tijdelijke deel van het omgevingsplan van Kampen stapsgewijs worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan. Dat gebeurt met wijzigingsbesluiten. Zo ook het voorliggende wijzigingsbesluit, wat de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan vervangt door nieuwe regels, die nodig zijn om het wonen in woonschepen in het besluitgebied mogelijk te maken.

§ 1.3 Locatie en begrenzing

De recreatiewoonschepen liggen op en aan het Ganzendiep. De kade van de schepen ligt aan de Seveningseweg in Kampen. Het laatste, meest noordelijke recreatiewoonschip ligt aan het einde van de doodlopende Seveningseweg. Aan de westkant van het plangebied, direct aan de overzijde van de Seveningseweg, ligt een jachthaven. Op de onderstaande afbeelding is een kaart met de begrenzing van het plangebied van het wijzigingsbesluit opgenomen.

Begrenzing wijzigingsbesluit



§ 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige situatie van het plangebied, de voorgenomen ontwikkeling en het hoofdstuk toetst de strijdigheid met het huidige ruimtelijke kader. Hoofdstuk 3 toetst het planvoornemen aan relevante wetgeving en beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. Hierop volgend worden in hoofdstuk 4 de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en het milieu behandeld. Hoofdstuk 5 sluit af met een conclusie over de evenwichtige toedeling van de (nieuwe) functies aan de locaties. Hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 gaan respectievelijk in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbegrenzing

§ 2.1 Huidige situatie

Aan de Seveningseweg liggen 14 recreatiwoonschepen, onderdeel van het recreatiegebied Ganzendiep – Seveningen – De Noord. De recreatiwoonschepen zijn bestemd voor verblijfsrecreatie. Het regulier wonen is op basis van het Omgevingsplan van rechtswege niet toegestaan. Voor een groot deel van de eigenaren van de schepen (9 van 14) is op basis van persoonsgebonden overgangsrecht permanente bewoning door deze specifieke eigenaren toegestaan. Dit persoonsgebonden recht is ontstaan doordat vaststond dat deze schepen al voor 31 oktober 2003 permanent bewoond werden.

De schepen functioneren in feite nu al als reguliere woningen/woonomgeving. De eigenaren van de schepen geven aan dat het ontbreken van een perspectief op een woonbestemming een knelpunt is, en dat bij het handhaven van een recreatieve bestemming de bereidheid om te blijven investeren en betrokkenheid zal afnemen. Andere stakeholders in Seveningen (onder andere de verenigingen in het gebied) onderstrepen het belang van een woonbestemming. Dit wordt door hen gezien als een meerwaarde voor (ruimtelijke) kwaliteitsbehoud in het gebied en draagt bij aan de sociale controle (met name buiten het recreatie seizoen) in het gebied. Dit volgt uit de Gebiedsvisie Ganzendiep - Seveningen - De Noord; zie voor een nadere uitwerking van de visie § 3.4.3. Tot slot is ook uit de recente vitaliteitsscan uit 2023 (zie Bijlage 4 Vitaliteitsscan) gebleken dat de recreatieve kwaliteit en het perspectief voor de 14 schepen onvoldoende is.

§ 2.2 Toekomstige situatie

§ 3.4.3 bespreekt de Gebiedsvisie Ganzendiep – Seveningen – De Noord, inclusief het amendement die in § 1.1 al kort is benoemd. De Gebiedsvisie onderzoekt welke ruimtelijk/functionele ontwikkelingsrichting passend is bij het gebied en de opgave(n) die hier spelen. Zoals gezegd zijn de 14 onderhavige recreatiwoonschepen onderdeel van de Gebiedsvisie. Zie voor een uitvoerige bespreking van de visie § 3.4.3, maar de conclusie is dat een functiewijziging van recreatie naar een reguliere woonfunctie voor de 14 woonschepen passend en gewenst is. Dit draagt bij aan de visie, waarden en toekomst van het gebied Ganzendiep – Seveningen – De Noord.

In de toekomstige situatie verandert er weinig op de locatie van de woonschepen, omdat de schepen slechts (juridisch) van functie wijzigen. Er vindt geen fysieke wijziging plaats aangaande bebouwing op het water en de wal. Er wordt met de wijziging ook niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden.

De enige fysiek relevante wijziging is dat de woonarken binnen de insteekhaven verplaatst mogen worden, voor zover vallende binnen de gebiedsaanduiding H21 - Seveningseweg Kampen woonschepenligplaats'. Verder zijn er stijgers, loopplanken etc. toegestaan van 8 m² per insteekhaven.

§ 2.3 Beschrijving strijdigheid Omgevingsplan

Het gemeentelijk omgevingsplan van Kampen bestaat vooralsnog uit het omgevingsplan van rechtswege. Voor deze locatie is dit het voorheen geldende bestemmingsplan en de bruidsschat. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 (vastgesteld 3 maart 2014) heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Recreatie - Verblijfsrecreatie, met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4';
- Water, met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiwoonschepenligplaats';
- Waterstaat - Waterstaatkundige functie;

- Waarde - Archeologie 1.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoonschepenligplaats' is verblijfsrecreatie in recreatiewoonschepen toegestaan. Permanente bewoning is verboden. Woonschepen zijn in het bestemmingsplan enkel binnen de bestemming Water met aanduiding 'woonschepenligplaats' toegestaan, maar deze aanduiding is niet aanwezig op de locatie.

Hetgeen het wijzigingsbesluit doorvoert, is het omschakelen van de functie recreatie naar een reguliere woonfunctie. Hiervoor moet het planologisch regime gewijzigd worden, dan wel hierop worden afgeweken. Er is gekozen voor een realisatie via een wijziging van het omgevingsplan.

Op de wal, binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4', is de mogelijkheid opgenomen om bijbehorende bouwwerken te bouwen bij de recreatiewoonschepen. Deze regeling schakelt ook wat betreft de functie om. De bijbehorende bouwwerk-regeling gaat gelden ten behoeve van de woonschepen met reguliere woonfunctie. De inhoud van deze regeling blijft hetzelfde. Er wordt niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden.

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie en Waarde - Archeologie 1 zal worden behandeld in hoofdstuk 4. Deze dubbelbestemmingen gaan ook voor op de regeling in de wijziging van het omgevingsplan.

Hieronder is een verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen.

Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2014



Omgevingsloket - Regels op de kaart

Er gelden nog drie andere gemeentelijke bestemmingsplannen op de locatie. Het bestemmingsplan Buitengebied 2014, 5e herziening (vastgesteld 14 september 2017) wordt niet meegenomen in de vantoe-passingsverklaring. Dit ziet niet op de onderhavige huidige bestemmingen en toekomstige (reguliere) woonschepenfunctie.

Het facetplan Parkeren (parapluplan) (vastgesteld op 28 maart 2019) en Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan) (vastgesteld op 17 december 2020) worden in de voorrangsbepaling in de planregels voorrang gegeven ten opzichte van de regels in het de wijziging van het omgevingsplan. Het plan moet hieraan voldoen.

Tot slot geldt op perceel Seveningseweg 5-BY ook het 'projectafwijkingbesluit Seveningseweg 5-BY Kampen' (vastgesteld 6 februari 2024). Dit projectafwijkingbesluit heeft betrekking op een gewijzigde ligging van het woonschip. De gewijzigde ligging past in dit wijzigingsbesluit.

Binnen de nieuwe regeling is binnen een groter gebied dan de huidige aanduiding voor de recreatiwoonschepen, het innemen van een woonschepenligplaats toegestaan. Verder is ten opzichte van één locatie in de bijlage Maatvoering (recreatie)woonschepen de maatvoering verruimd.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan beleid en regelgeving

§ 3.1 Inleiding

Bij het wijzigen van het omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Een omgevingsplan kan alleen worden gewijzigd als er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De volgende beoordelingsregels uit het Bkl gelden:

- De instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl;
- De instructieregels van de provincie (Provinciale Omgevingsverordening Overijssel);
- Eventuele instructiebesluiten van Rijk en provincie;
- De regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels, als het gaat om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een maatwerkregel.

Een nadere uiteenzetting van de instructieregels volgt hierna. Verder wordt in de paragrafen een toets gedaan aan het relevante beleid van rijk, provincie, regio, waterschap en gemeente.

§ 3.2 Rijk

§ 3.2.1 Instructieregels

In het Bkl is een groot aantal instructieregels opgenomen waarvan het merendeel niet relevant is voor dit planvoornemen. De meest relevante instructieregels betreffen de regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betreft onder meer het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de waterbelangen, het beschermen van de gezondheid en van het milieu, het beschermen van landschap-pelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, het behoud van ruimte voor toekomstige functies, het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In onderstaande tabel wordt aangegeven welke thema's uit het Bkl relevant zijn voor voorliggende ontwikkeling en wordt verwezen naar de corresponderende paragraaf in hoofdstuk 4.

Instructieregels Bkl

Thema	Paragraaf Bkl	Relevant voor besluit?	Verwijzing paragraaf H4
Veiligheid	5.1.2	Ja	§ 4.2
Waterbelangen	5.1.3	Ja	§ 4.3
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Ja	§ 4.4
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	Ja	§ 4.5
Geluid van wegen, spoorwe- gen en industrieterrein	5.1.4.2a	Ja	§ 4.6
Slagschaduw van windturbi- nes	5.1.4.4a	Nee	-
Trillingen	5.1.4.4	Nee	-
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Ja	§ 4.7
Geur	5.1.4.6	Nee	-
Ladder voor duurzame verster- delijking	5.1.5.4	Ja	§ 4.8
Cultureel erfgoed en werelderf- goed	5.1.5.5	Nee *	-
Behoud ruimte voor autowe- gen, autosnelwegen en hoofd- spoorwegen	5.1.6.2	Nee	-
Behoud ruimte voor buisleidin- gen van nationaal belang	5.1.6.3	Nee	-
Elektriciteitsvoorziening	5.1.7.3	Nee	-
Rijksvaarwegen	5.1.7.4	Nee	-

Thema	Paragraaf Bkl	Relevant voor besluit?	Verwijzing paragraaf H4
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.1.8	Nee	-
Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	5.2	Nee	-
Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	5.2	Nee	-
Bebouwingscontour jacht	5.2	Nee	-
Bebouwingscontour houtkap	5.2	Nee	-
Geluid rond luchthavens	5.1.4.3	Nee	-
Vrije horizon kust	5.1.5.2	Nee	-
Waddenzee en Waddengebied	5.1.5.3	Nee	-
Landsverdediging	5.1.7.2	Nee	-
Communicatie burgerluchtvaart	5.1.7.5	Nee	-
Landelijke fiets- en wandelroutes	5.2	Nee	-
Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	5.2	Nee	-

**) Cultureel erfgoed en werelderfgoed is niet relevant voor dit project, maar wordt toch kort toegelicht in § 4.1. Hetzelfde geldt voor de aspecten ecologie, stikstof en MER.*

§ 3.2.2 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden. Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling op rijksniveau of ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. De ontwikkeling valt daarom buiten de werking en doelstellingen van het rijksbeleid. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

§ 3.3 Provincie

§ 3.3.1 Omgevingsvisie provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

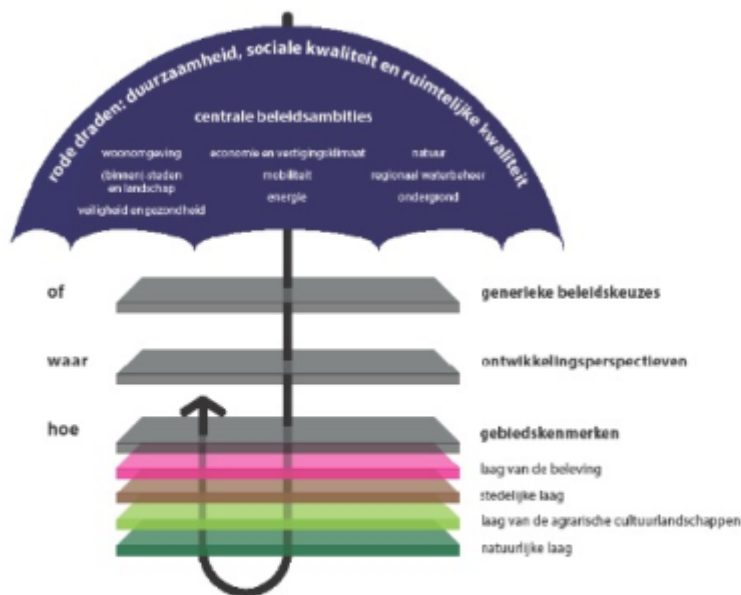
Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken.
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Provinciale Omgevingsvisie Overijssel uitvoeringsmodel



Provinciale Omgevingsvisie Overijssel

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:

- Generieke beleidskeuzes;
- Ontwikkelingsperspectieven;
- Gebiedskennmerken.

De drie hierboven genoemde begrippen worden hieronder toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Naast de generieke beleidskeuzes zijn ook gebiedsspecifieke beleidskeuzes opgenomen in het provinciaal beleid.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimte-

lijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Ad 1. Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2024. Deze worden nader toegelicht in § 3.3.2.

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap IJsseldelta en aan de rand van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. De Nationale Landschappen IJsseldelta en Noordoost-Twente zijn gebieden met (in-)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De provincie wil (onderdelen van) het voormalig rijksbeleid voortzetten omdat de Nationale Landschappen dé parels zijn van het Overijsselse landschap. Het ruimtelijke beleid is gericht op het behouden, duurzaam beheer en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten van deze gebieden. Voor grootschalige initiatieven die in strijd zijn met de doelstellingen van de Nationale Landschappen is geen plek. Binnen de Nationale Landschappen is er ook geen ruimte voor nieuwe windturbines. Omdat onderhavig initiatief hier geen betrekking op heeft en slechts een functiewijziging betreft, heeft het geen invloed op de Nationale Landschappen. De planwijziging is in die zin niet strijdig met het provinciaal beleid.

Ad. 2. Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van toepassing.

Hoofddlijnen van het beleid

In de Groene Omgeving gaat het volgens de provincie vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. De ondergrond speelt hierbij een belangrijke rol; bijvoorbeeld bij de voedselproductie in de landbouw, de (drink)watervoorziening of als mogelijke bron of buffer voor duurzame energie.

'Groene' functies hebben prioriteit in de Groene Omgeving. Ontwikkelingen die hier niet primair thuishoren, zoals woningbouw, worden alleen toegestaan als zij een meerwaarde opleveren voor de kwaliteit van landschap, cultuurhistorie, water- en natuuropgaven. Op (voormalige) agrarische erven is – onder voorwaarden – ruimte voor aanvullende woon- en werkmilieus waarvoor aantoonbaar een marktvraag is en de Stedelijke Omgeving geen ruimte biedt. Ook hier geldt dat deze actief moeten bijdragen aan behoud en versterking van natuur, landschap, cultuurhistorie en andere opgaven in de Groene Omgeving.

Aanpassing aan de klimaatverandering is bij dit alles een belangrijke overkoepelende opgave. Dat geldt overigens voor alle kwaliteitsambities die we voor de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit hebben benoemd. Het accent kan daarbij wel verschillen.

Voor de Groene Omgeving gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- voortbouwen aan de kenmerkende structuren van het agrarisch cultuurlandschap;
- natuur als ruggengraat;
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken.

Voor alle nieuwe en grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied geldt dat een goede ruimtelijke inpassing verplicht is. Om dit goed te kunnen toetsen is het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving als hulpmiddel voor gemeenten opgesteld. Omdat er hier geen sprake is van fysieke wijzigingen en het slechts gaat om een planologische functiewijziging, is hier in dit geval geen gebruik van gemaakt. In § 3.4.3 wordt hier nog wel kort op ingegaan.

In de Groene Omgeving wordt drie ontwikkelingsperspectieven onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het gebied waar het accent ligt op wonen en werken in kleinschalige mixlandschap. Van de ruimtelijke

kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Ook hiervoor geldt dat, omdat de ontwikkeling slechts een functiewijziging is en geen fysieke wijziging betreft, dat ten aanzien van landschap er geen strijdigheid is van het plan met het provinciaal beleid.

Ad. 3. Gebiedskenmerken

Het plangebied ligt in de volgende lagen:

- natuurlijke laag: rivierengebied - rivier en uiterwaarden;
- laag van agrarisch cultuurlandschap: rivierenlandschap - rivier en uiterwaarden;
- stedelijke laag: informele trage netwerk en verspreide bebouwing;
- laag van de beleving: gebieden voor verblijfsrecreatie.

Ook in dit beleid geldt dat over het algemeen de waarden en vervolgens de ambitie en beleidsuitgangspunten zijn opgenomen voor toekomstige ontwikkelingen. Omdat het in dit geval gaat om een functiewijziging en geen fysieke wijziging, geldt dat het plan geen invloed heeft op de aanwezige waarden en functies. Deze kenmerken zijn daarmee in dit geval niet relevant.

Wat in dit geval wel relevant is, is de laag van de beleving omdat het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als gebied voor verblijfsrecreatie. De algemene ambitie in deze gebieden is om de verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk. Het aanbod wordt hierdoor specifieker en sterker verbonden met de Overijsselse kenmerken. Als ongewenste ontwikkeling wordt in het beleid genoemd de ontwikkeling richting permanente bewoning. Omdat hier soms wel sprake van is, heeft de provincie het Expertisecentrum Vitale Vakantieparken Overijssel, dat gemeenten ondersteunt in de aanpak van vitale vakantieparken.

§ 3.3.2 Omgevingsverordening provincie Overijssel

De voor deze ontwikkeling relevante artikelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn hieronder opgenomen.

Artikel 4.14 (woonafspraken)

Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.

In dit geval is hiervan sprake. Er is sprake van een toevoeging van 14 reguliere woningen aan de woningvoorraad. Dit past in de gemaakte woonafspraken (zie § 3.4.2).

Artikel 4.35 (transformatie en sanering recreatiepschepen)

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een recreatiepark voorziet alleen in andere, passende functies voor het recreatiepark, als:

- a. *aangehouden is dat het ontwikkelen van een duurzaam recreatief en bedrijfseconomisch toekomstperspectief voor het park niet langer haalbaar is of redelijkerwijs haalbaar gemaakt kan worden;*
- b. *de impact van de transformatie of sanering op de omgeving in voldoende mate is gecompenseerd;*
- c. *de transformatie of sanering geen afbreuk doet aan omliggende functies; en*
- d. *de transformatie of sanering voldoet aan de overige regels in deze verordening die van toepassing zijn.*

In dit geval is aangetoond dat een duurzaam recreatief toekomstperspectief niet haalbaar is of gemaakt kan worden. Hiervoor is de vitaliteitsscan opgesteld (zie Bijlage 4 Vitaliteitsscan). De overige punten worden in deze motivering onderbouwd. Uit de motivering blijkt dat de transformatie van de functie kan voldoen aan punt b t/m punt d in bovenstaand artikel.

Artikel 4.54 (nieuwe ontwikkelingen in Nationaal Landschap IJsseldelta)

Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap IJsseldelta als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.

In dit geval is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling die invloed heeft op de landschappelijke kernkwaliteiten, zie ook vorige paragraaf.

Artikel 3.65 (algemene regels beperkingengebied provinciale vaarwegen)

In dit artikel zijn voorwaarden opgenomen voor degene die een activiteit verricht in een beperkingengebied provinciale vaarwegen, bijvoorbeeld over het plaatsen van vaste stoffen of voorwerpen, verontreiniging, vrije zicht, en dergelijke. Deze regels moeten in acht worden genomen door gebruikers van deze gronden en hebben verder geen invloed op deze wijziging omgevingsplan. De ontwikkeling heeft geen betrekking op de in de omgevingsverordening genoemde meldingsplichtige activiteiten en vergunningsplichtige activiteiten.

Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking

Afdeling 4.2 van de POV stelt voor de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit, aanvullende eisen op de ladder voor duurzame verstedelijking en is gericht op concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid (artikel 4.3 POV). In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen (artikel 4.4 POV).

Het plangebied is onderdeel van Groene Omgeving. Artikel 4.5 POV (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) stelt het volgende:

1. *Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:*
 - a. *er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;*
 - b. *de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en*
 - c. *mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:*
 - a. *(her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en*
 - b. *mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*
3. *Het tweede lid is niet van toepassing op stedelijke functies waarvoor extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving plaatsvindt in de vorm van uitleg van dorpen en steden.*

Voor de motivering dat geen sprake is van een nieuw (extra) ruimtebeslag in onderhavig geval, wordt verwezen naar paragraaf die de reguliere Ladder behandelt. Zie hiervoor § 4.8.

Artikel 4.6 POV (toekomstbestendigheid) voegt daaraan toe:

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- a. *de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;*
- b. *duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en*
- c. *ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.*

Zoals hierboven al is opgemerkt, is in dit geval aangetoond dat een duurzaam recreatief toekomstperspectief niet haalbaar is of gemaakt kan worden. Hiervoor is de vitaliteitsscan opgesteld (zie Bijlage 4 Vitaliteitsscan). De waarde die de functiewijziging aan het gebied bijdraagt is nader uitgewerkt in de vitaliteitscan en de Gebiedsvisie (zie § 3.4.3).

§ 3.4 Omgevingsvisie Kampen

§ 3.4.1 Omgevingsvisie Kampen

In 2023 is de Omgevingsvisie 1.0 vastgesteld: 'Het Kampen van nu: Waar staan we nu en wat staat ons te doen'. Momenteel werkt de gemeente Kampen aan een Omgevingsvisie 2.0. De visie 1.0 geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen in Kampen. Het doel van de Omgevingsvisie is om een leefomgeving te hebben en te houden waar het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is. Centraal staan een zestal kernwaarden:

1. Kampen en water: Deze kernwaarde gaat over de betekenis van water en het nautische verleden in de fysieke leefomgeving en in het collectieve geheugen van de gemeente;
2. Robuust en toegankelijk groen: Groen maakt een belangrijk onderdeel uit van de identiteit, maar het dient ook andere doelen: de groenstructuur biedt volop ruimte voor ontmoeting. Het groen heeft daarnaast een belangrijke functie om ecologische verbindingen te creëren, voor de waterhuishouding en om hittestress tegen te gaan. Het buitengebied heeft een belangrijke functie voor de agrarische sector, maar daarnaast ook voor natuur, als uitlooph gebied voor stad en dorpen en in toenemende mate voor (extensieve) vrijetijdseconomie;
3. Kampense maat en schaal: De gemeente biedt een rijk palet aan woonsferen en kwaliteiten: de historische binnenstad, de diverse wijken en de dorpen;
4. Rijke historie: Het Hanze-verleden, de historische verbinding tussen stad en ommeland, het water en de binding met het geloof zijn nog steeds zichtbaar en herkenbaar in de gemeente;
5. Hechte en diverse samenleving: Kampen koestert zijn sociale cohesie: het bloeiende verenigingsleven, kerkelijke gemeentes, overzichtelijke hechte (geloofs)gemeenschappen, gastvrijheid en betrokkenheid, zorg voor elkaar en sociale veiligheid;
6. Betrokken ondernemersschap: Een vitale en goed functionerende economie vormt een belangrijk fundament voor de samenleving.

De ontwikkeling raakt vooral de eerste drie kernwaarden. Onder andere het Ganzendiep wordt als fysieke drager van de waterrijke identiteit genoemd. De kenmerkende gebiedskarakteristieken van het buitengebied zijn het kleinschalige, gevarieerde en dynamische rivierenlandschap van de IJssel met uiterwaarden, stroomruggen, oeverwallen, dijken en dijkdorpen. Op de oeverwal langs de IJssel liggen de kernen/buurt-schappen met elk een geheel eigen gezicht. Het karakter van de kleine kernen is landelijk.

Kampen wil niet op voorhand de invulling van de fysieke leefomgeving in beton gieten en heeft zeker niet de illusie dat je dit op papier kan bepalen. Het is een dynamiek tussen overheid en burger, tussen inwoners en ondernemers, mens en dier, en de groei en ambitie in regio versus het lokale (dorps)belang. Gemeente Kampen heeft in de visie handelingsperspectieven opgesteld voor een zorgvuldige invulling van de fysieke leefomgeving. Deze geven sturing en houvast om initiatieven langs de lat van de Kampense kernwaarden te leggen. De perspectieven zijn:

1. We bouwen verder aan het verhaal van de plek;
2. We ontwikkelen zorgvuldig, toekomstbestendig en (klimaat)adaptief;
3. We doen het samen;
4. We omarmen vernieuwing/innovatie.

Het eerste punt vraagt om een analyse van de kwaliteiten en kenmerken van een plek. Wat is waardevol en verdient het om gekoesterd en op verder gebouwd te worden? En wat is voor verbetering vatbaar in de omgeving? Dit is nader uitgewerkt met de Gebiedsvisie Ganzendiep - Seveningen - De Noord, zie hiervoor § 3.4.3. Het tweede punt vraagt onder andere om zorgvuldig ruimtegebruik, onder andere door eerst binnen bestaand stedelijk gebied/bestaande locaties te bouwen. Onderhavige locatie is een bestaande locatie waar al deels permanent wordt gewoond op grond van persoonsgebonden recht. Punt drie vraagt om participatie en onderzoek naar hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan de sociale cohesie van de omgeving. Zie voor de afstemming met de omgeving en de verbetering van de sociale controle eveneens § 3.4.3. Het vierde punt is niet aan de orde.

Er volgen een aantal opgaven uit de visie, waaronder de woonopgave en de opgave van een veilige, gezonde en sociale leefomgeving. Voor de grotere stedelijke ontwikkelingen ligt de focus op de gebieden direct ten zuiden en westen van de stad Kampen. Dat betekent uiteraard niet dat er op andere plekken in de gemeente zoals IJsselmuiden en de kleine kernen geen ontwikkelingen (inbreiding of uitbreiding) mogelijk zijn. Dit zijn meer kleinschalige ontwikkelingen die zich op een logische en ontspannen wijze voegen in de bestaande ruimtelijke structuur van de dorpen en het landschap en goed kunnen inspelen op de lokale vraag. Dat de ontwikkeling passend is in de bestaande ruimtelijke structuur en het landschap, en eveneens bijdraagt aan de sociale controle (met name buiten het seizoen) in het gebied, werkt de gebiedsvisie nader uit (§ 3.4.3).

In het rivierenlandschap, waar de locatie in ligt en aan grenst, is in het gebiedsprofiel aangegeven dat de belangen van water, waterveiligheid, klimaat en natuur centraal staan. Het toevoegen van nieuwe functies is alleen mogelijk als de belangen vanuit water en natuur gewaarborgd zijn. Water en natuur komen aan bod in hoofdstuk 4.

Er kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie.

§ 3.4.2 Bouwsteen Wonen

Tot 2022 is het woonbeleid van de gemeente Kampen vastgelegd in de Woonvisie 2016 – 2021. De Woonvisie is vastgesteld als basis voor het woonbeleid. De uitdaging hierbij was om het beleid zo te formuleren dat het voldoende richting biedt en tegelijkertijd de flexibiliteit geeft om op veranderende omstandigheden te kunnen inspelen. Daarnaast diende de Woonvisie als kader voor afspraken met woningcorporaties, huurdersorganisaties en andere partijen. De Woonvisie 2016 - 2021 is in 2020 met een jaar verlengd, zodat deze naadloos over kan gaan in de 'Bouwsteen Wonen', als onderdeel van de Omgevingsvisie van de gemeente Kampen.

In de Bouwsteen Wonen zijn maatregelen opgenomen voor diverse thema's, waaronder beschikbaarheid van woningen, betaalbaarheid, ruimte voor kwaliteit, aandacht voor leefbaarheid en duurzaamheid en samenwerking en ruimte voor initiatieven.

Wel wordt woningnood en moeite met het vinden van passende, betaalbare woningen aangestipt. Zowel wat betreft eigen inwoners als de regionale opgave. De vraag is groot. De woonmilieus in Kampen zijn een menging van de klassiek historische binnenstad, het typisch dorpse IJsselmuiden en de nieuwere wijken in Kampen. De gemeente Kampen heeft in de Bouwsteen Wonen ook uitspraken gedaan met betrekking op bijzondere woonconcepten. In het beleidsstuk wordt niet specifiek ingegaan op woonschepen. Wel wordt beschreven dat bijzondere woonconcepten de volgende zaken gemeen hebben: we richten zich op een bepaalde doelgroep, er is sprake van een bijzondere woonwens en een collectief belang. In de Regionale Woonagenda West-Overijssel is ook ingegaan op bijzondere woonconcepten. Hierin wordt aangegeven dat bijzondere woonconcepten worden gestimuleerd. Gemeenten streven naar nieuwe, innovatieve woonvormen in het programma, afhankelijk van de lokale situatie. Bijzondere woonconcepten kunnen bijdragen aan de leefbaarheid, het aantrekken of vasthouden van specifieke doelgroepen en het aansluiten op de lokale woningbehoefte.

In voorliggend plan schakelen 14 recreatiwoonschepen om naar een reguliere woonfunctie. Een deel van de recreatiwoonschepen mag in de huidige situatie al op basis van persoonsgebonden overgangsrecht permanent worden bewoond. De omschakeling is de wens van een specifieke doelgroep (de huidige eigenaren) met collectief belang. Er is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Er wordt ook niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Uit de Gebiedsvisie (zie § 3.4.3) en een recente vitaliteitsscan uit 2023 (zie Bijlage 4 Vitaliteitsscan) blijkt dat de recreatieve kwaliteit en het perspectief voor de 14 schepen onvoldoende is. De permanente bewoning van de 14 schepen komt het kwaliteitsbehoud van het gebied en de sociale controle juist ten goede.

§ 3.4.3 Gebiedsvisie Ganzendiep - Seveningen - De Noord incl. amendement

In de Gebiedsvisie Ganzendiep - Seveningen - De Noord (14 december 2021) behandelt de gemeente welke richting zij op wil met het gebied Ganzendiep-Seveningen-De Noord, bekijkt zij welke kansen en mogelijkheden hier liggen voor (verblijfs)recreatie, vrijetijdseconomie en wonen en hoe zij hierin zorgvuldige afwegingen kan maken. Er wordt gezocht naar wat passend en kansrijk is, rekening houdend met en uitgaande van de bestaande functies in en rondom het gebied, de "waarden" van het gebied en de belangen van stakeholders in en rondom het gebied. Specifiek onderwerp van de gebiedsvisie is ook de vraag of een permanente objectgebonden woonbestemming, vanuit het principe 'goede ruimtelijke ordening' (nu: evenwichtige toedeling van functies aan locaties) voor de 14 recreatiwoonschepen aan de Seveningseweg wenselijk en mogelijk is.

De locatie is onderdeel van het zogenaamde 'Klein Seveningen'. Het grootste deel van de 14 schepen wordt permanent bewoond, op basis van persoonsgebonden overgangsrecht. Deze bewoners hebben altijd de verwachting gehad dat permanente bewoning middels een (objectgebonden) woonbestemming gereguleerd zou worden. De schepen functioneren in feite nu grotendeels al als reguliere woningen/woon-omgeving. Bewoners van de 14 schepen aan de Seveningseweg zorgen door onderhoud van de percelen en de berm voor behoud van kwaliteit. De eigenaren van de schepen aan de Seveningseweg geven aan dat het ontbreken van een perspectief op een woonbestemming een knelpunt is, en dat bij het handhaven van een recreatieve bestemming de bereidheid om te blijven investeren en betrokkenheid zal afnemen. Andere stakeholders in Seveningen onderstrepen het belang van een woonbestemming, dit wordt door hen gezien als een meerwaarde voor kwaliteitsbehoud in het gebied en draagt bij aan de sociale controle (met name buiten het seizoen) in het gebied. Het weer beschikbaar komen van de schepen voor de recreatieve verhuurmarkt wordt door de eigenaren niet als realistisch gezien.

Juridisch-planologische context permanente bewoning

Onderdeel van de visie is de vraag of permanente bewoning van recreatieverblijven in het gebied wenselijk en mogelijk is. De vraag wordt behandeld wat de juridisch-planologische mogelijkheden c.q. randvoorwaarden zijn om permanente bewoning mogelijk te maken. Hieronder is de tekst opgenomen die hierover in de visie staat en die betrekking heeft op de 14 woonschepen. De visie gaat ook in op de mogelijkheden van transformatie is gebied de Noord. Er wordt geconcludeerd dat een bestemmingsplanwijziging naar wonen voor het gebied de Noord niet haalbaar is in relatie tot de provinciale verordening. Omdat deze motivering geen betrekking heeft op de Noord, zijn deze teksten hier niet opgenomen.

Huidige situatie 14 woonschepen

Het regulier wonen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. Voor een groot deel van de eigenaren van de (9 van 14) schepen is op basis van persoonsgebonden overgangsrecht permanente bewoning door deze specifieke eigenaren toegestaan. Dit persoonsgebonden recht is ontstaan doordat vast stond dat deze schepen al voor 31 oktober 2003 permanent bewoond werden. Deze bewoners hebben echter al geruime tijd (ruim twintig jaar) de verwachting dat permanente bewoning middels woonbestemming (bestemmingswijziging, nu: afwijking van het omgevingsplan) gereguleerd zou worden. De schepen functioneren in feite nu al als reguliere woningen/woonomgeving. De eigenaren van de schepen aan de Seveningseweg geven aan dat het ontbreken van een perspectief op een woonbestemming een knelpunt is, en dat bij het handhaven van een recreatieve bestemming de bereidheid om te blijven investeren en betrokkenheid zal afnemen. Andere stakeholders in Seveningen (onder andere de verenigingen in het gebied) onderstrepen het belang van een woonbestemming, dit wordt door hen gezien als een meerwaarde voor kwaliteitsbehoud in het gebied en draagt bij aan de sociale controle (met name buiten het seizoen) in het gebied.

Juridisch-planologische mogelijkheden

Permanente bewoning van recreatieverblijven kan planologisch worden toegestaan op de volgende wijzen: via een wijziging bestemmingsplan (nu: wijziging omgevingsplan), een objectgebonden omgevingsvergunning of via een persoonsgebonden omgevingsvergunning/persoonsgebonden overgangsrecht. Omdat het latere amendement op de gebiedsvisie beslist tot een permanente woonbestemming (zie navolgend), wordt enkel hierop ingegaan. De gebiedsvisie benoemt dat het project aan de Provinciale Verordening moet voldoen. (Dit wordt getoetst in de provinciale beleidsparagraaf § 3.3.2.)

Haalbaarheid bestemmingswijziging 14 recreatieve schepen Seveningseweg (nu: wijziging omgevingsplan)

Voor de situatie aan de Seveningseweg geldt dat bij omzetten naar een woonbestemming in principe niet of nauwelijks aanvullend ruimtebeslag is, aangezien het gebied al grotendeels als woongebied functioneert. Ook voldoen de schepen aan de regels die in het Bouwbesluit worden gesteld aan woonschepen (dat zijn minder strikte regels dan voor reguliere woningen). Omdat het gebied al grotendeels als woongebied functioneert, is met een omzetting naar de woonfunctie in feite geen sprake van verlies aan landschappelijke kwaliteit, en is de provinciale regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) eigenlijk niet aan de orde. De vraag is daarbij dan ook of investeringen mogelijk en nodig zijn ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast kan voor de 14 woonschepen gesteld worden dat deze al decennia geen bijdrage meer leveren aan het recreatieve product, en dat ook niet erg aannemelijk is dat deze schepen weer als recreatieve verblijven gaan functioneren. Met andere woorden het toeristisch perspectief ontbreekt. Gezien de beperkte omvang van het gebied met 14 schepen en omdat de schepen niet het karakter hebben van recreatieverblijven (in feite zijn het individuele woningen) is het niet aannemelijk dat de schepen als een bedrijfsmatig te exploiteren vakantiepark gaan functioneren.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie in het vooroverleg, vraagt deze redeneerlijn wel om wat nuance. De KGO is namelijk ook van toepassing bij functiewijziging. De mate van impact moet dan afgewogen worden via de gebiedskenmerken en eigen belang versus maatschappelijk belang. Ten aanzien van gebiedskenmerken kan in dit geval geconcludeerd worden dat de functie een gebiedseigen functie is en de impact klein is, mede omdat het gaat om een beperkte omvang van het gebied met 14 schepen. En hoewel het in de toekomstige situatie gaat om woonschepen in plaats van recreatieschepen, in een recreatiegebied, past de functiewijziging qua omvang en aard bij het gebied. Daarnaast wordt, zoals gezegd, de woonfunctie als meerwaarde gezien voor het gebied in het kader van kwaliteitsbehoud en sociale controle.

Ten aanzien van eigen belang versus maatschappelijk belang geldt dat er door het plan sprake is van meer ontwikkelingsruimte (namelijk de woonfunctie) waarbij het zwaartepunt meer leunt op het eigen belang. In die zin draagt het project in de huidige vorm niet bij aan het maatschappelijk belang. Om een maatschappelijke meerwaarde te creëren, kan ervoor gekozen worden om door middel van bovenplanse

verevening een bijdrage vanuit de functie aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te werken. In dit geval is het toepassen van verevening niet mogelijk, omdat publiekrechtelijk kostenverhaal of financiële bijdragen namelijk strikt gebonden zijn aan (ver)bouwactiviteit en dat is bij dit plan niet aan de orde. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij het amendement (januari 2022) niets bepaald over verevening. Daarom is het in dit geval niet passend om verevening bij de bewoners/gebruikers van de recreatieschepen toe te passen, dan wel bij de eigenaar van de gronden, zijnde Stadserven.

Conclusie

De Provinciale Omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor transformatie van recreatieschepen en gebieden met solitaire recreatiewoningen zonder recreatief toekomstperspectief. Dit om te voorkomen dat deze verpauperen en op een onwenselijke wijze gebruikt worden.

Aan de Seveningseweg functioneert het merendeel van de schepen al lange tijd als 'reguliere' woning. In die zin kan gesteld worden dat het niet reëel is dat de schepen als bedrijfsmatig te exploiteren recreatief verblijfseenheden kunnen gaan functioneren. De provincie zal echter wel een onderbouwing willen dat een recreatief perspectief ontbreekt en ook niet meer gecreëerd kan worden. In die onderbouwing is inmiddels voorzien door middel van de uitgevoerde vitaliteitsscan, opgenomen in Bijlage 4 Vitaliteitsscan. De provinciale regeling is uitgewerkt in § 3.3.2 en het bestuurlijk overleg in § 7.2.

Amendement Gebiedsvisie

De gemeenteraad stelt op 27 januari 2022 een amendement op de Gebiedsvisie vast. De raad constateert dat:

- De meeste bewoners van de 14 woonschepen Seveningseweg hier al decennialang wonen en er meerdere verwachtingen zijn gewekt die niet bekrachtigd zijn met een gemeentelijk besluit tot permanente woonbestemming;
- In de commissie behandelingen meerdere fracties aangegeven hebben dat er specifiek voor deze bewoners van de 14 woonschepen een oplossing tot permanente bewoning moet komen.;
- De drijvende woningen juridisch voldoen aan het Bouwbesluit aangaande drijvende woningen en dat de meesten ook technisch voldoen aan het Bouwbesluit.;
- Een permanente woonbestemming volgens juridische consultatie geen precedentwerking heeft voor De Noord, omdat geen sprake is van gelijke gevallen.

Daarbij overweegt zij dat:

- Er draagvlak is in de omgeving voor permanente woonbestemming.
- Het hoegenaamd geen ruimtelijke impact heeft.
- De meeste voorzieningen voor de 14 schepen geregeld zijn.
- Het niet realistisch is dat de 14 schepen gebruikt zullen worden als recreatieve voorziening.
- 9 van de 14 schepen nu al permanent bewoond worden middels persoonsgebonden overgangsrecht.
- De woonschepen in deze vorm een minimale belemmering zijn voor de recreatieve functie.
- De betrokkenheid bij het gebied in de vorm van toezicht en meewerken aan het handhaven van de kwaliteit van het gebied groot zal blijven.
- Permanente bewoning zal bijdragen aan de sociale controle in het gebied.

De raad vult het besluit aan met:

- Een permanente woonbestemming van de 14 woonschepen mogelijk te maken door het bestemmingsplan voor deze locatie dienovereenkomstig te wijzigen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

§ 4.1 Relevante aspecten fysieke leefomgeving

In de tabel in § 3.2.1 is aangegeven welke thema's uit het Bkl relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Dit hoofdstuk 4 bespreekt de omgevingsaspecten die als relevant zijn aangemerkt in de tabel. Volledigheidshalve licht deze § 4.1 kort de aspecten ecologie, archeologie en cultuurhistorie en MER toe. Beknopt komt aan de orde waarom deze aspecten niet relevant zijn.

In de toekomstige situatie verandert er weinig op de locatie van de woonschepen, omdat de schepen slechts van functie wijzigen (recreatief naar functie wonen). Er vindt geen wijziging plaats aangaande bebouwing op het water en de wal. Er wordt niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Daarom is het niet noodzakelijk om een ecologisch onderzoek (quick scan) te verrichten. Omdat de grond niet wordt geroerd, is eveneens archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De dubbelbestemming Waarde - Arche-

ologie 1 die op een klein deel van de locatie geldt, blijft met deze wijziging van het omgevingsplan behouden.

Het aspect cultuurhistorie is ook niet relevant: het gebied bevat geen monumenten, karakteristieke bebouwing en is geen onderdeel van een beschermd stads/dorpsgezicht dan wel beschermd karakteristiek gebied. Omdat er in de nieuwe situatie niets wijzigt qua bebouwing, worden ook de landschappelijke waarden van het Ganzendiep niet aangetast (bijv. openheid). Een stikstofonderzoek is eveneens niet noodzakelijk. Er is geen sprake van een aanlegfase, omdat geen fysieke ingrepen worden uitgevoerd. In § 4.4 over luchtkwaliteit is gemotiveerd dat het initiatief (de functiewijziging) slechts in zeer beperkte mate leidt tot een toename aan verkeer. Van de dichtstbij gelegen stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden ligt de achtergrondwaarde ver onder de kritische depositiewaarde. De wijziging zal daarmee niet leiden tot een significant negatief effect wat betreft stikstof.

Tot slot maakt de wijziging van het omgevingsplan geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel J11 van bijlage V Omgevingsbesluit) hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Onderhavig geval leidt niet tot nieuw ruimtebeslag en de wijziging is slechts beperkt; van recreatief naar wonen, waarbij een deel van de schepen al regulier bewoond mag worden op basis van persoonsgebonden recht. De beperkte aard en omvang maken het geen stedelijke ontwikkeling in de zin van het Omgevingsbesluit, waarvoor een mer-beoordelingsplicht zou gelden.

§ 4.2 Omgevingsveiligheid

§ 4.2.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenlandse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk.

Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). De aandachtsgebieden zijn onder te verdelen in:

Brandaandachtsgebieden (BAG)

Een BAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of een fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m² bedraagt.

Explosieaandachtsgebied (EAG)

Een EAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot:

- een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (een BLEVE), de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m² is; en
- een explosie, anders dan onder a, waarvan de overdruk ten hoogste 10 kPa is.

Gifwolkaandachtsgebied (GAG)

Een GAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een gifwolk, personen in een gebouw overlijden door blootstelling aan ten hoogste de bij ministeriële regeling bepaalde vastgestelde concentratie van een gevaarlijke stof. Als het GAG groter is dan 1,5 km wordt het GAG tot deze afstand begrensd in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. De volledige GAG is verder wel relevant voor bijvoorbeeld crisiscommunicatie en kan dus niet beschouwd worden als niet relevant.

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouwweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikelen 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouwweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl).

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel. Een gemeente mag hier wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties de volgende aspecten van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

§ 4.2.2 Onderzoek

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn.

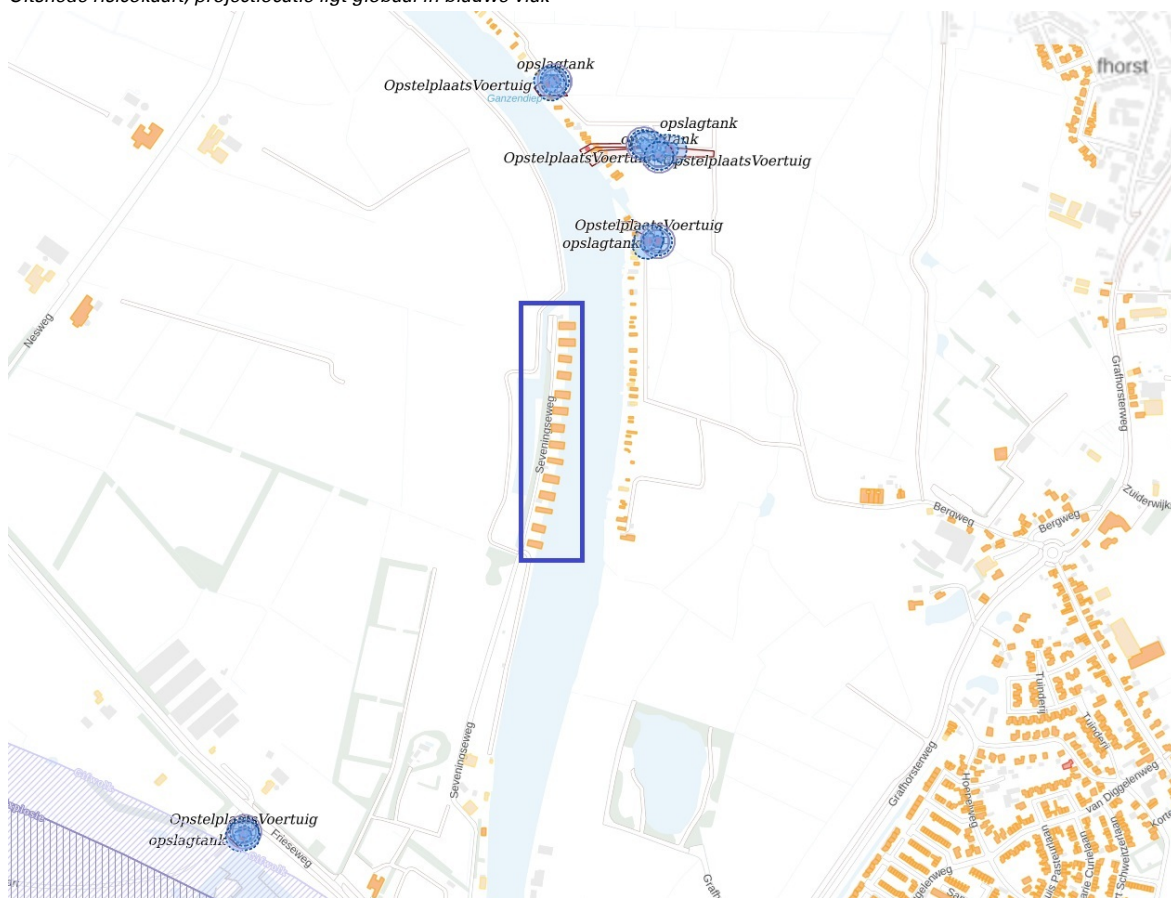
Dit voornemen zorgt voor de realisatie van kwetsbare bebouwing in de vorm van woningen (woonschepen). In dit kader is de Signaleringskaart EV geraadpleegd om te onderzoeken of in de nabijheid van het plangebied activiteiten zijn gelegen die een risico voor de omgevingsveiligheid kunnen veroorzaken. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Signaleringskaart EV weergegeven. Zoals is te zien op de uitsnede van de Signaleringskaart is het plangebied niet gelegen in het aandachtsgebied van risicovolle transportroutes, buisleidingen of andere risicobronnen. Het initiatief maakt andersom zelf ook geen risicobronnen mogelijk.

De Veiligheidsregio IJsselland heeft advies uitgebracht aangaande de bereikbaarheid van de woonboten. Hierbij zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- Er kunnen geen auto's geparkeerd worden op of langs de weg vanwege de beperkte breedte van de weg waaraan de woonschepen liggen.
- Het groen aan de niet bewoonde zijde van de weg moet goed gesnoeid en bijgehouden worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de scheefstaande bomen richting de weg.
- De keerlus moet behouden blijven omdat hiermee de draai gemaakt kan worden met een groot voertuig.

De gemeente neemt de communicatie over bovenstaande punten met de bewoners en betrokkenen op zich.

Uitsnede risicokaart, projectlocatie ligt globaal in blauwe vlak



Risicokaart

§ 4.2.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect omgevingsveiligheid.

§ 4.3 Water

§ 4.3.1 Toetsingskader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Verder zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn

opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Verplichte omgevingswaarden

Zowel het Rijk, de provincie en gemeenten (kunnen) werken met omgevingswaarden. Deze worden hieronder beschreven:

- Rijk: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en 4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (artikel 2.15 Ow).
- Provincie: omgevingswaarden voor de veiligheid van 1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het Rijk in beheer zijn en 2) de gemiddelde overstroomingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het Rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (artikel 2.13 Ow).
- Gemeente: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient dewijziging van het omgevingsplan ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

§ 4.3.2 Onderzoek

Het plangebied ligt in het gebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Op 12 september 2024 is de Digitale Watertoets uitgevoerd en hiermee is het waterschap op de hoogte gebracht van het plan. Omdat het plan uitsluitend betrekking heeft op een functiewijziging van bestaande bebouwing, is sprake van een 'geen belang procedure'. Dit betekent dat er geen waterschapsbelang is bij de ruimtelijke activiteit. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding. De watertoets is hiermee afgerond. De uitvoer van de toets in als Bijlage 1 Watertoets bij deze motivering gevoegd.

Op de locatie is zoals benoemd in § 2.3 de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering van toepassing. Deze dubbelbestemming blijft van toepassing op de locatie, waarmee deze functie van het gebied ook behouden blijft.

§ 4.3.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect water.

§ 4.4 Luchtkwaliteit

§ 4.4.1 Toetsingskader

In een aandachtsgebied in het kader van luchtkwaliteit moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als die zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemisies. Er wordt getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

Soms heeft de gemeente in een eerdere fase (toelaten van bedrijven in het omgevingsplan) al getoetst of het omgevingsplan voldoet aan de luchtkwaliteitsregels. Een dergelijke 'voortoets' is verplicht als het omgevingsplan in een aandachtsgebied ligt. Bij de daadwerkelijke aanvraag van een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag vervolgens beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de luchtkwaliteitseisen.

§ 4.4.2 Onderzoek

Invloed op de luchtkwaliteit

In de regeling 'NIBM' zijn categorieën opgenomen met getalsmatige grenzen. Een project is van 'niet in betekenende mate' (NIBM) invloed op de luchtkwaliteit als ze onder de vastgestelde omvang blijft. Voor de categorie woningbouwlocaties is bepaald dat een project in ieder geval 'NIBM' is als:

- minder dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- minder dan 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Met het project wijzigt de functie van 14 recreatiwoonschepen naar een reguliere woonfunctie. Hiermee is sprake van een 'NIBM' project, het aantal woningen blijft ver beneden de hiervoor genoemde grenzen. Bovendien wordt in de huidige situatie ook al verkeer gegenereerd door de recreatiwoonschepen, waarbij voor een deel van de recreatiwoonschepen geldt dat deze op basis van persoonsgebonden overgangsrecht al permanent mogen worden bewoond. Het wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die relevant zijn in het kader van luchtkwaliteit.

Onderzoek achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2024. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de volgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂, PM_{2.5} en PM₁₀

Luchtconcentratie		Norm
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³
PM _{2,5}	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de gemeten en berekende achtergrondniveaus ruim onder de wettelijke normen blijven.

§ 4.4.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

§ 4.5 Geluid door activiteiten

§ 4.5.1 Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten (paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl).

Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan in beginsel hierover regels bevatten. Het gaat om 'gewoon' geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat (zie paragraaf 22.3.4).

§ 4.5.2 Onderzoek

Direct naast het plangebied is een jachthaven gelegen. Andere bedrijfsactiviteiten zijn niet aanwezig in de omgeving.

Om de geluidbelasting van de jachthaven op de woonschepen te bepalen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als Bijlage 3 Akoestisch onderzoek bij deze motivering gevoegd. Om de ontwikkeling te onderbouwen, moet het geluid ter hoogte van de begrenzing van de ligplaats 'aanvaardbaar' zijn, ofwel er moet sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties). Hieronder volgt de conclusie van het onderzoek:

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek kan worden opgemaakt dat, ten gevolge van de representatieve weergave van de activiteiten van de jachthaven Seveningen, het niet goed mogelijk is om overdag te voldoen aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit stap 2 van de VNG publicatie (Bedrijven en milieuzonering) ter hoogte van de woonschepenligplaatsen. Dit is met name het gevolg van het (beperkte) gebruik van de trekker welk over een langere afstand rijdt (234 meter). Ten aanzien van het maximale geluidsniveau geldt dit ook voor de nachtperiode. Dit wordt met name bepaald doordat er gedurende de nachtperiode wel eens een auto kan aanrijden of vertrekken. Er kan in alle gevallen wel worden voldaan aan de grenswaarden van L_{Ar}, L_T en L_{max} uit stap 3 van de VNG publicatie. De jachthaven kent een strikt geluids/activiteitenbeleid en heeft geen voorzieningen voor regulier onderhoud van de pleziervaartuigen, welk in de jachthaven aanwezig (kunnen) zijn. De trekker wordt enkel gebruikt voor 'hand en spandiensten'. Deze activiteiten behoren bij de jachthaven en haar omgeving.

De gemeente Kampen acht deze situatie aanvaardbaar in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in relatie tot een goed woon- en leefklimaat.

§ 4.5.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect geluid door activiteiten.

§ 4.6 Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein

§ 4.6.1 Toetsingskader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

§ 4.6.2 Onderzoek

Met het initiatief wordt nieuwe geluidgevoelig bebouwing gerealiseerd. Een recreatiewoning is immers niet geluidgevoelig, een reguliere woning is dit wel. De woonboten liggen echter op ruime afstand van wegen die ten aanzien van geluid relevant zijn (meer dan 1.000 mvt per etmaal). De afstand van de eerste, meest zuidelijke woonboot tot de Frieseweg is circa 800 meter. De Seveningseweg, waaraan de woonboten gelegen zijn, is een doodlopende weg. De woonboten zijn aan het laatste stuk van deze doodlopende weg gelegen. Ook zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen in de omgeving. Er is daarom in dit geval geen akoestisch onderzoek noodzakelijk om te toetsen aan de standaardwaarden en grenswaarden zoals opgenomen in het Bkl.

§ 4.6.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein.

§ 4.7 Bodem

§ 4.7.1 Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4);
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

§ 4.7.2 Onderzoek

De recreatiewooschepen zijn gelegen op het water. Op de wal (binnen de huidige aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4') is de mogelijkheid opgenomen om bijbehorende bouwwerken te bouwen bij de recreatiewooschepen. Hetgeen het wijzigingsbesluit doorvoert, is het omschakelen van de functie recreatie naar een reguliere woonfunctie. Er wordt niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. De situatie blijft aldus hetzelfde, er was en blijft dezelfde bebouwing aanwezig op dezelfde locatie, waarin mensen langer dan 2 uur aanwezig zijn. Daarnaast zijn er geen nieuwe functies of ontwikkelingen in de omgeving waardoor de bodem - voor het deel op de kade - verontreinigd zou kunnen zijn.

§ 4.7.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect bodem.

§ 4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

§ 4.8.1 Toetsingskader

Op grond van artikel 5.129g van het Bkl wordt, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden met de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in en buiten stedelijk gebied, dan wel buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

§ 4.8.2 Onderzoek

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Een stedelijke ontwikkeling kan als volgt worden gedefinieerd: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Ook blijkt uit jurisprudentie dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In dit geval schakelen 14 recreatiwoonschepen om naar een reguliere woonfunctie. Een deel van de recreatiwoonschepen mag in de huidige situatie al op basis van persoonsgebonden overgangsrecht permanent worden bewoond. De vraag of de stedelijke ontwikkeling nieuw is, wordt dan ook negatief beantwoord. Er is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Er wordt ook niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. De bestaande recreatiwoonschepen ondergaan slechts een functiewijziging, met dien verstande dat voor een groot deel van de schepen al wonen (persoonsgebonden) is toegestaan.

§ 4.8.3 Conclusie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere toets aan de Ladder is derhalve niet noodzakelijk. Ondanks dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling wel worden aangetoond in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de paragrafen van het gemeentelijke beleid wordt hier nader op ingegaan. Zie hiervoor met name § 3.4.3 over de Gebiedsvisie Ganzendiep – Seveningen – De Noord, inclusief het amendement.

§ 4.9 Verkeer en parkeren

§ 4.9.1 Toetsingskader

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet). Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. Ook de bekende richtlijnen vanuit het CROW blijven bestaan. De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden.

§ 4.9.2 Onderzoek

Parkeren

Het standpunt is dat parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden voorzien. Uitgaande van een huurwoning in vrije sector is de norm 2 parkeerplekken (waarvan 0,3 bezoek is) per woning/woonark. Het betreft erfpachtterrein; vanuit die gedachte wordt de norm voor huurwoning aangehouden. In de praktijk kan hieraan worden voldaan, gezien de grootte van de meeste percelen.

Verkeer

Als gevolg van het planvoornemen zal de verkeersgeneratie toenemen. In § 4.4 is gemotiveerd dat de verkeersgeneratie slechts beperkt toeneemt als gevolg van het planvoornemen. Het plangebied wordt ontsloten door bestaande wegen. De woonschepen liggen aan de Seveningseweg, welke uitmondt op de doorgaande Frieseweg. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om de gewijzigde verkeersbewegingen aan te kunnen.

De Veiligheidsregio IJsselland heeft advies uitgebracht aangaande de bereikbaarheid van de woonschepen vanuit het perspectief van veiligheid en hulpdiensten. Dit advies is nader besproken in § 4.2.

§ 4.9.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 5 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor het wijzigingsbesluit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat het omgevingsplan alleen wordt gewijzigd als:

- Er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- Als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan er in ieder geval toe leiden dat voor het gehele grondgebied van de gemeente functies evenwichtig aan locaties zijn toegedeeld. Deze taak vormt een voortzetting van het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wro, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Evenwichtig reguleren van activiteiten, impliceert een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet als resultante worden beschouwd van alle regels in het omgevingsplan.

Met het planvoornemen wordt wonen mogelijk gemaakt in woonschepen die tot nu toe voor de recreatie waren bestemd. In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en zijn verrichte onderzoeken beschreven. Daarnaast is het planvoornemen getoetst aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl. Er is geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken.

Aanvullend hierop is het voor de brede afweging goed om ook de gevolgen van de voorgestelde woonfunctie voor het gebied (Ganzendiep/Seveningen (waaronder De Noord)) in beeld te brengen en mee te wegen bij de wijziging van het omgevingsplan. In de Gebiedsvisie wordt hierop al kort ingegaan. De woonbestemming wordt door stakeholders in Seveningen gezien als een meerwaarde voor kwaliteitsbehoud in het gebied en als bijdrage aan de sociale controle (met name buiten het seizoen) in het gebied.

Andere effecten worden niet verwacht, aangezien er geen ruimtelijke wijzigingen zijn ten opzichte van de huidige situatie. De beleving van het gebied door toeristen en de uitstraling van het gebied als recreatiegebied wordt niet anders omdat de woonschepen niet langs een recreatieve route liggen (met uitzondering van de route over het water), maar aan een doodlopende weg waar toeristen in principe geen gebruik van maken. Er is ook geen sprake van gevolgen voor de recreatieobjecten aan De Noord, omdat de oostgrens van de ligplaatsen vastligt. De woonschepen kunnen hierdoor niet dichterbij de recreatieobjecten aan De Noord worden geplaatst. Wanneer gekeken wordt naar het gehele gebied waarin de functiewijziging plaatsvindt, concluderen we dat de functiewijziging passend en evenwichtig is.

Met het planvoornemen is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden. In gevallen waarin een ontwikkeling alleen gerealiseerd kan worden met een financiële bijdrage vanuit de gemeente, dan wordt in deze paragraaf een passage daarover opgenomen.

Kostenverhaal is aan de orde, indien het planvoornemen nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt. In dit geval is geen sprake van een kostenverhaalplichtige activiteit, omdat het niet gaat om de bouw of verbouw van in dit geval woningen maar enkel om een planologische en juridische functiewijziging. De gemeente draagt de kosten voor de procedurele aspecten van deze functiewijziging (wijziging van het Omgevingsplan).

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

§ 7.1 Participatie

Participatie is een verplicht onderdeel onder de Omgevingswet. Daarbij is niet uitgewerkt in welke vorm dit moet plaatsvinden. In dit deel van de motivering wordt gemotiveerd op welke wijze bewoners en andere betrokkenen zijn geraadpleegd over de voorbereiding van het plan (participatie).

Uit de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven:

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan;
- zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn.

Dit aanvraagvereiste omvat geen verplichting voor de aanvrager om aan participatie te doen. Er is één uitzondering. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie een verplichte aanvraagvereiste is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor het college bevoegd gezag is. Als de aanvrager bij zo'n aangewezen geval niet of onvoldoende aan participatie heeft gedaan, kan het college de aanvraag buiten behandeling laten.

Ongeacht of het al dan niet verplicht is om te participeren, is hier in dit geval wel voor gekozen. Er is een participatieverslag opgesteld, dat is opgenomen in Bijlage 2 Participatieverslag. Op 18 juni heeft de gemeente een bijeenkomst georganiseerd over de functiewijziging van de 14 schepen aan de Seveningseweg. Voor deze bijeenkomst zijn de arkeigenaren en de direct omwonenden (aan de Seveningse- en Frieseweg) uitgenodigd. Er is een toelichting gegeven op de aanleiding van het wijzigen en wat binnen de scope van het project valt. Tot slot is gedeeld hoe het proces verloopt. Naar aanleiding van het concept-plan wordt een nieuwe bijeenkomst georganiseerd.

§ 7.2 Bestuurlijk vooroverleg

Op basis van artikel 2.2 Omgevingswet houdt een bestuursorgaan bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden rekening met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en stemt zo nodig met deze andere bestuursorganen af.

Het plan is in dit geval voorgelegd aan de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en Rijkswaterstaat.

Provincie Overijssel

De provincie geeft aan inhoudelijk geen opmerkingen te hebben op de Vitaliteitsscan. De provincie heeft wel geadviseerd de motivering aan te passen en te nuanceren ten aanzin van de provinciale regeling Kwaliteitsimpuls Groene omgeving. De motivering is naar aanleiding hiervan aangevuld in § 3.4.3.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat de woonschepen in het Ganzendiep liggen. Het Ganzendiep maakt onderdeel uit van de oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk. De bewuste woonschepen liggen veelal deels in het beperkingengebied. Momenteel is het Ganzendiep onder de Beleidsregels grote rivieren nog aangewezen als locatie met 'bergend regime'. Onder het bergend regime geldt er voor woonschepen géén vergunningplicht bij Rijkswaterstaat. Vanaf inwerkingtreding van de nieuwe Beleidslijn grote rivieren (Bgr 2025) geldt dat bestaande woonschepen en andere permanent afgemeerde drijvende werken die zich in het voormalige bergend regime bevinden, zolang de aard en omvang van deze werken niet verandert, als niet-vergunningplichtig worden aangemerkt. Dit is ook van toepassing op de bestaande woonschepen in het Ganzendiep. Onder de huidige regelgeving is het op grond van artikel 5.45 van het Bkl nog mogelijk om planologisch en juridisch permanente bewoning op de woonschepen aan de Seveningseweg in het Omgevingsplan mogelijk te maken. In verband met de aangekondigde wijzigingen in het Bkl zal dit, na afloop van de overgangsfase (eind 2031), niet meer mogelijk zijn.

Op dit moment is er derhalve vanuit Rijkswaterstaat geen bezwaar tegen het nu voorliggende besluit van de gemeente om het Omgevingsplan voor deze locatie te wijzigen.

§ 7.3 Zienswijzen op het ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tegen deze wijziging van het omgevingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze heeft ertoe geleid dat artikel 21.14 is aangepast. Daarnaast is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd. De zienswijzennota is als bijlage 6 opgenomen.