

Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kampen;

gelezen het voorstel over het Omgevingsplan gemeente Kampen, 5e wijziging, Broekswetering;

gelet op artikelen 2.4 en 16.30 van de Omgevingswet en artikel 160, lid 1 onder b Gemeentewet, die bepalen dat:

1. de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt;
2. het college bevoegd is om beslissingen van de gemeenteraad voor te bereiden;
3. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is waarin staat dat iedereen bij de gemeenteraad een zienswijze mag indienen.

B E S L U I T :

Artikel I

In te stemmen met de ontwerp omgevingsplanwijziging zoals die is te lezen in bijlage A bij dit besluit en met de onderbouwing zoals die staat beschreven in de motivering met bijbehorende bijlagen.

Artikel II

De ontwerp omgevingsplanwijziging ter inzage te leggen voor een periode van zes weken.

Artikel III

De gemeenteraad te informeren.

Aldus besloten in de vergadering van 9 december 2025.

*de secretaris,
drs. N. Middelbos
de burgemeester,
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.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Omgevingsplan gemeente Kampen

A

Na afdeling 21.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

AFDELING 21.2 Broekswetering Kampen

§ 21.2.1 Algemeen

Artikel 21.16 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die zijn opgenomen 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 AFDELING 21.2, tenzij daarvan is afgeweken in artikel 21.16, tweede lid.
2. Voor de toepassing van AFDELING 21.2 gelden in aanvulling op artikel 1.1 de volgende begripsbepalingen:
 - a. bed & breakfast:
 1. het door de hoofdbewoner bieden van kortdurend recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij in de ruimte, die gebruikt wordt voor bed & breakfast, geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan het overnachten in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.
 - b. buitenunit:
 1. een technisch onderdeel van airconditioningssysteem, warmtepomp of daarmee gelijk te stellen systeem dat aan de buitenlucht is blootgesteld, ter ondersteuning van de betreffende installaties of systemen.
 - c. dak:
 1. iedere bovenbeeindiging van een gebouw.
 - d. detailhandel:
 1. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
 - e. gebruiksoppervlakte wonen:
 1. de bewoonbare vloeroppervlakte, exclusief opslagruimten en dergelijke op basis van de Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN 2580.
 - f. groenvoorziening:
 1. tot een groenvoorziening worden gerekend: groenstroken, plantsoenen, parken en speelterreinen waarbij vaak sprake is van openbaar toegankelijk gebied.
 - g. horeca:
 1. het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies of het exploiteren van zaalaccommodatie.
 - h. huishouden:
 1. één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij ingeval van meerdere personen sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.
 - i. kamerverhuur/-bewoning:
 1. in gebruik (laten) hebben of (laten) geven van een (gedeelte van een) woning/zelfstandige woonruimte of een (gedeelte van een) gebouw waarin wonen is toegestaan, als onzelfstandige woonruimte.
 - j. kampeermiddel:
 1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
 - k. kunstobject:
 1. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten.

- l. mantelzorg:
 - 1. intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
- m. normaal onderhoud:
 - 1. werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken.
- n. onzelfstandige woonruimte:
 - 1. woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte.
- o. openbare ruimte:
 - 1. de openbare weg, een ontsluitingsweg ten behoeve van meer dan één woonperceel, het openbaar groen of andere openbare verblijfsruimte.
- p. overkapping:
 - 1. een bouwwerk geen gebouw zijnde, bestaand uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte.
- q. peil:
 - 1. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
 - 2. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, in gevallen waarin niet is voorzien: te bepalen door het college van Burgemeester en Wethouders.
- r. prostitutie:
 - 1. het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.
- s. recreatief nachtverblijf:
 - 1. nachtverblijf dat plaatsvindt in het kader van weekend- of verblijfsrecreatie.
- t. seksinrichting:
 - 1. de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- u. vaste woonplaats:
 - 1. de plaats waar een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen) gedurende meer dan 180 dagen per jaar verblijft. Er is óók sprake van een vaste woonplaats als bedoeld in deze omschrijving bij een verblijf gedurende meer dan 49 dagen in de periode van december tot en met februari.
- v. verblijfsrecreatie:
 - 1. kortdurend recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, zoals stacaravans, recreatiewoningen, tenten, recreatiwoonschepen en pleziervaartuigen uitsluitend door diegenen die hun vaste woonplaats elders hebben.
- w. waterhuishoudkundige voorzieningen:
 - 1. voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten.
- x. windturbine:
 - 1. een door de wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt.
- y. woning:
 - 1. een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- z. woningomzetting:
 - 1. het omzetten van een (gedeelte van een) woning of zelfstandige woonruimte of een (gedeelte van een) gebouw waarin wonen is toegestaan, naar één of meerdere onzelfstandige woonruimte(n), alsmede het omzetten van één of meerdere onzelfstandige woonruimte(n) naar één of meerdere woningen of zelfstandige woonruimten.
- aa. woningsplitsing:

1. het bouwkundig en/of functioneel splitsen van een (gedeelte van een) woning/zelfstandige woonruimte of een (gedeelte van een) gebouw waarin wonen is toegestaan, tot twee of meer woningen/zelfstandige woonruimten.
- ab. wooneenheid:
 1. een woning.
- ac. woonruimte:
 1. besloten ruimte die, al dan niet tezamen met andere ruimten, bestemd of geschikt is voor zelfstandige bewoning door één huishouden.
- ad. zelfstandige woonruimte:
 1. woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (zoals badruimte, toilet en keuken) buiten de woonruimte.
- ae. zorgwoning:
 1. zelfstandige of onzelfstandige woonruimte in (een gedeelte van) een gebouw, bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen met een geïndiceerde zorgbehoefte die professionele ondersteuning, verzorging, verpleging, begeleiding of toezicht ontvangen, in die mate dat geen sprake meer is van zelfstandige bewoning.

§ 21.2.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Artikel 21.17 Bebouwingscontour geur - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour geur' is aangewezen als bebouwingscontour geur als bedoeld in artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 21.18 Bebouwingscontour houtkap - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour houtkap' is aangewezen als bebouwingscontour houtkap als bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 21.19 Bebouwingscontour jacht - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour jacht' is aangewezen als bebouwingscontour jacht als bedoeld in artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 21.20 Bodemfunctieklassse wonen - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - bodemfunctieklassse wonen' is aangewezen als bodemfunctieklassse wonen als bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 21.21 Broekswetering Kampen - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen' is aangewezen als locatie waarbinnen de ontwikkeling Broekswetering Kampen plaatsvindt.

Artikel 21.22 Gebiedstype groen - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype groen' is aangewezen als gebiedstype groen.

Artikel 21.23 Gebiedstype verkeer - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype verkeer' is aangewezen als gebiedstype verkeer.

Artikel 21.24 Landschapswaarde voormalige Broekswegen - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - landschapswaarde voormalige Broekswegen' is aangewezen als locatie met de waarden van de voormalige Broekswegen.

De waarden van de voormalige Broekswegen komen tot uitdrukking in:

- a. de ligging van de (on)verharde wegen inclusief de bijbehorende bermen en bermsloten;
- b. de hogere ligging van de broekswegen ten opzichte van de aangrenzende openbaar groengebieden en (voormalige) weilanden;

- c. de laanbeplantingen langs de Bovenbroeksweg, Cellesbroeksweg, Buitenbroeksweg en Broederbroeksweg;
- d. de ligging van de Stadsburgerweyden in het Groene Hart langs de Broederbroeksweg;
- e. de ligging van de oude vaarverbinding Reeve langs de Cellesbroeksweg.

Artikel 21.25 Parkeerzone rest bebouwde kom - aanwijzing

De locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - parkeerzone rest bebouwde kom' is aangewezen als parkeerzone rest bebouwde kom.

§ 21.2.3 Gebruiksactiviteiten

§ 21.2.3.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten

Artikel 21.26 Gebruiksactiviteiten algemeen - verbod

- 1 Gebruiksactiviteiten anders dan geregeld op grond van § 21.2.3 zijn verboden.
- 2 Tot een gebruik wat op grond van artikel 21.26, eerste lid is verboden, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines ten behoeve van energieopwekking;
 - c. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen; en
 - d. het gebruiken van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van toegelaten bouw- of aanlegactiviteiten.

Artikel 21.27 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten algemeen - toegestaan

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten is het gebruik van de volgende bouwwerken en voorzieningen toegestaan:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. wegen, voet- en fietspaden.

§ 21.2.3.2 Activiteiten in de openbare ruimte

Subsubparagraaf 21.2.3.2.1 Activiteiten binnen groen - toegestaan

Artikel 21.28 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen groen ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype groen'.

Artikel 21.29 Activiteiten binnen groen - toegestaan

- 1 De gronden en bouwwerken hebben als gebruiksdoel het realiseren, gebruiken en in stand houden van groenvoorzieningen.
- 2 Het verrichten van de volgende gebruiksactiviteiten of het gebruik van de volgende voorzieningen wordt in ieder geval in overeenstemming geacht met het gebruiksdoel als bedoeld in artikel 21.29, eerste lid:
 - a. recreatief medegebruik;
 - b. pleinen, fiets- en voetpaden;
 - c. uitwegen;
 - d. bruggen en tunnels voor fiets- en voetpaden;
 - e. speel- en sportvoorzieningen;
 - f. voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
 - g. straatmeubilair;
 - h. abri's;
 - i. nutsvoorzieningen; en

- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Subsubparagraaf 21.2.3.2.2 Activiteiten binnen verkeer - toegestaan

Artikel 21.30 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen verkeer ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype verkeer'.

Artikel 21.31 Activiteiten binnen verkeer - toegestaan

- 1 De gronden en bouwwerken hebben als gebruiksdoel het realiseren, gebruiken en in stand houden van wegen en het afwikkelen van het doorgaand verkeer.
- 2 Het gebruik van de volgende voorzieningen wordt in ieder geval in overeenstemming geacht met het gebruiksdoel als bedoeld in artikel 21.31, eerste lid:
 - a. wegen, (woon)straten, pleinen, fiets- en voetpaden en overige verhardingen;
 - b. uitwegen;
 - c. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
 - d. laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen, niet zijnde een snellaadvoorziening;
 - e. geluidwerende voorzieningen;
 - f. bruggen en tunnels;
 - g. speel- en sportvoorzieningen;
 - h. openbare toiletvoorzieningen;
 - i. reclame-uitingen;
 - j. voorzieningen ten behoeve van de inzameling huishoudelijke afvalstoffen;
 - k. straatmeubilair;
 - l. abri's;
 - m. nutsvoorzieningen; en
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

§ 21.2.3.3 Evenementenactiviteiten

Subsubparagraaf 21.2.3.3.1 Kortdurend en incidenteel evenement houden - toegestaan

Artikel 21.32 Toepassingsbereik

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor het houden van kortdurende en incidentele evenementen ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen – kortdurend en incidenteel evenement houden – toegestaan'.
- 2 Onder een kortdurend en incidenteel evenement als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
 - a. een evenement in de categorie melding zoals bedoeld in artikel 3 van de 'Beleidsregels evenementen gemeente Kampen 2017'.

Artikel 21.33 Kortdurend en incidenteel evenement houden - toegestaan

Het houden van een kortdurend en incidenteel evenement is toegestaan als:

- a. wordt gehandeld in overeenstemming met het bepaalde in de Zondagswet;
- b. wordt voldaan aan de 'Beleidsregels evenementen gemeente Kampen 2017'; en
- c. de benodigde melding op grond van artikel 2:25 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Kampen is gedaan en geaccepteerd of de benodigde evenementenvergunning op grond van artikel 2:25 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Kamoen is verkregen.

Subsubparagraaf 21.2.3.3.2 Klein evenement houden - toegestaan

Artikel 21.34 Toepassingsbereik

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor het houden van kleine evenementen ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen – klein evenement houden – toegestaan'.
- 2 Onder een klein evenement als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:

- a. een evenement met een laag risico, waarbij sprake is van een beperkte impact op de directe omgeving en de gevolgen voor het lokale verkeer beperkt zijn.

Artikel 21.35 Klein evenement houden - toegestaan

Het houden van een klein evenement is toegestaan als:

- a. wordt gehandeld in overeenstemming met het bepaalde in de Zondagswet;
- b. wordt voldaan aan de 'Beleidsregels evenementen gemeente Kampen 2017'; en
- c. de benodigde evenementenvergunning op grond van artikel 2:25 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Kampen is verkregen.

§ 21.2.3.4 Maatschappelijke activiteiten

Subsubparagraaf 21.2.3.4.1 Gebruik voor bewegingsonderwijs - toegestaan

Artikel 21.36 Toepassingsbereik

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bewegingsonderwijs ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebruik voor bewegingsonderwijs - toegestaan'.
- 2 Onder gebruik voor bewegingsonderwijs als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
 - a. onderwijs door middel van fysieke activiteit in de buitenlucht, waarbij geen publiek aanwezig is, bijvoorbeeld in de vorm van balsporten, slagspelen of atletiek;
 - b. incidenteel en niet regelmatig gebruik voor overige aan onderwijs gerelateerde activiteiten.
- 3 Onder gebruik voor bewegingsonderwijs als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt niet verstaan:
 - a. de beoefening van gemotoriseerde of gemechaniseerde sporten;
 - b. de beoefening van sporten met dieren.

Artikel 21.37 Gebruik voor bewegingsonderwijs - toegestaan

Het gebruik voor bewegingsonderwijs is toegestaan.

§ 21.2.3.5 Woonactiviteiten

Subsubparagraaf 21.2.3.5.1 Wonen - toegestaan

Artikel 21.38 Toepassingsbereik

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor wonen ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - wonen - toegestaan'.
- 2 Onder wonen als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
 - a. de zelfstandige bewoning van een woning door één afzonderlijk huishouden.
- 3 Onder wonen als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt niet verstaan:
 - a. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
 - c. het gebruik van gronden in het voorerfgebied ten behoeve van zonnepanelen, buitenunits of naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
 - d. het gebruik van gebouwen voor zorgwoningen;
 - e. het gebruik van gebouwen voor kamerbewoning of kamerverhuur;
 - f. het gebruik van gebouwen dat leidt tot woningsplitsing;
 - g. het gebruik van gebouwen dat leidt tot woningomzetting;
 - h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning, niet zijnde mantelzorg.

Artikel 21.39 Wonen - toegestaan

- 1 Wonen is toegestaan.

2 Het aantal wooneenheden dat mag worden gebruikt voor wonen bedraagt niet meer dan 68.

§ 21.2.3.6 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Subsubparagraaf 21.2.3.6.1 Beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis - ondergeschikt - toegestaan

Artikel 21.40 Toepassingsbereik

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - wonen - toegestaan'.
- 2 Onder beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
 - a. het uitoefenen van een beroep, dat door de bewoner(s) in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 3 Onder beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt niet verstaan:
 - a. buitenopslag;
 - b. detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel;
 - c. horeca, niet zijnde bed & breakfast.

Artikel 21.41 Beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis - ondergeschikt - toegestaan

De uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit aan huis is toegestaan als:

- a. niet meer dan 25% van de aanwezige vloeroppervlakte van het hoofdgebouw inclusief bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteit aan huis, tot een maximum van 50 m²;
- b. het een beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten betreft zoals opgenomen in bijlage 5 of een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit betreft die naar aard en omvang gelijk te stellen is met de in bijlage 5 genoemde activiteiten;
- c. wanneer de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit een bed & breakfast betreft: niet meer dan twee kamers in gebruik worden genomen ten behoeve van de bed & breakfast;
- d. de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit wordt uitgeoefend door ten minste één bewoner van het hoofdgebouw;
- e. de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit geen onevenredige parkeerdruk of verkeersoverlast met zich meebrengt;
- f. de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving;
- g. de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit niet leidt tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- h. de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten met het woonkarakter in overeenstemming is;
- i. het gebruik voor wonen in overwegende mate gehandhaafd blijft.

§ 21.2.4 Bouwactiviteiten

§ 21.2.4.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

Artikel 21.42 Bouwactiviteiten algemeen - verbod

- 1 Bouwactiviteiten anders dan geregeld op grond van § 21.2.4 zijn verboden.
- 2 Tot een bouwactiviteit die op grond van artikel 21.42, eerste lid is verboden, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. een bouwactiviteit gericht op woningsplitsing; en
 - b. een bouwactiviteit gericht op woningomzetting.
- 3 Bouwactiviteiten op grond van artikel 22.27, artikel 22.36 of artikel 22.37 gelden als uitzondering op het bepaalde in artikel 21.42, eerste lid als wordt voldaan aan artikel 21.48 en § 21.2.4.4.

Artikel 21.43 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21.44 Meetbepalingen

Bij de toepassing van § 21.2.4 gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

- a. de goothoogte van een bouwwerk:
 1. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 2. voor de toepassing van het bepaalde onder 1 geldt dat de goothoogte van dakkapellen, topgevels en wolfseinden buiten beschouwing worden gelaten;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
 1. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, (schotel)antennes, zonnepanelen en buitenunits en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter;
- c. de oppervlakte van een bouwwerk:
 1. tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 2. voor de toepassing van het bepaalde onder a geldt dat bij het meten ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, zonwering, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing worden gelaten mits de overschrijding van de buitenwerkse gevelvlakken niet meer bedraagt dan 1 meter.

Artikel 21.45 Beoordelingsregel parkeren

- 1 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als bij de beoogde en op basis van dit omgevingsplan voor die locatie toegestane gebruiksactiviteit voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Of daarvan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregels 'Nota parkeernormen gemeente Kampen' of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.
- 2 Bij het bepalen van de parkeernorm wordt de parkeerzone toepast zoals aangewezen in § 21.2.2.

Artikel 21.46 Beoordelingsregel waterberging

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Of daarvan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregels 'Programma voor Klimaatadaptatie Riolering en Water Kampen 2023 - 2027' of diens rechtsopvolger zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Artikel 21.47 Beoordelingsregel aandachtsgebied overstromingskans klein

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als in voldoende mate rekening worden gehouden met een kleine kans op overstroming. Of daarvan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregels 'Programma voor Klimaatadaptatie Riolerings en Water Kampen 2023 - 2027' of diens rechtsopvolger zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Artikel 21.48 Algemene regel uiterlijk van bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.7 geldt dat het uiterlijk van de volgende bouwwerken zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel 'BROEKSWETERING KAMPEN BELEIDSREGEL BEELDKWALITEIT':

- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en

- b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

Artikel 21.49 Beoordelingsregel uiterlijk van bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, sub b wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 alleen verleend als zowel het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, welke wordt beoordeeld volgens de beleidsregel 'BROEKSWETERING KAMPEN BELEIDSREGEL BEELDKWALITEIT' of diens rechtsopvolger zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Artikel 21.50 Inwinnen advies uiterlijk van bouwwerken

Voordat wordt besloten op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26, wint het college advies in van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

§ 21.2.4.2 Gebouw bouwen

Subsubparagraaf 21.2.4.2.1 Gebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.51 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf is van toepassing op het bouwen van gebouwen ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebouw bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 21.52 Gebouw bouwen - beoordelingsregel maximum bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een gebouw, alleen verleend als de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de met 'H21 - Broekswetering Kampen - maximum bouwhoogte gebouw' aangegeven bouwhoogte.

Artikel 21.53 Gebouw bouwen - beoordelingsregel gebruiksoppervlakte wonen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een gebouw, alleen verleend als:

- a. de gebruiksoppervlakte wonen per onzelfstandige wooneenheid niet minder bedraagt dan 25 m²;
- b. de gebruiksoppervlakte wonen per zelfstandige wooneenheid niet minder bedraagt dan 60 m².

§ 21.2.4.3 Hoofdgebouw bouwen

Subsubparagraaf 21.2.4.3.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.54 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf is van toepassing op het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 21.55 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel maximum goothoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een hoofdgebouw, alleen verleend als de goothoogte niet meer bedraagt dan de met 'H21 - Broekswetering Kampen - maximum goothoogte hoofdgebouw' aangegeven goothoogte.

Artikel 21.56 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel maximum bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een hoofdgebouw, alleen verleend als de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de met 'H21 - Broekswetering Kampen - maximum bouwhoogte hoofdgebouw' aangegeven bouwhoogte.

Artikel 21.57 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel gebruiksoppervlakte wonen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een gebouw, alleen verleend als:

- a. de gebruiksoppervlakte wonen per onzelfstandige wooneenheid niet minder bedraagt dan 25 m²;
- b. de gebruiksoppervlakte wonen per zelfstandige wooneenheid niet minder bedraagt dan 60 m².

§ 21.2.4.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Subsubparagraaf 21.2.4.4.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan

Artikel 21.58 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf is van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan'.

Artikel 21.59 Aanvulling op artikel 22.27 of artikel 22.36

Bij de toepassing van artikel 22.27 of artikel 22.36 moet ook worden voldaan aan de volgende regels:

- a. het bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd binnen de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan'; en
- b. het bijbehorend bouwwerk kan niet worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw.

Subsubparagraaf 21.2.4.4.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht

Artikel 21.60 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf is van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht'.

Artikel 21.61 Bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht

- 1 Het is verboden zonder voorafgaande melding een bijbehorend bouwwerk te bouwen als het bijbehorend bouwwerk kan worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw.
- 2 Het bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 21.61, eerste lid moet voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 22.27 of artikel 22.36 en moet worden gebouwd binnen de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht'.
- 3 De bouwactiviteit als bedoeld in artikel 21.61, eerste lid wordt ten minste vier weken voorafgaand aan de start van de bouwactiviteit gemeld bij het college.

Artikel 21.62 Bijbehorend bouwwerk bouwen - indieningsvereisten

De melding als bedoeld in artikel 21.61, eerste lid bevat in ieder geval:

- a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een document waaruit blijkt dat een overschrijding van de waarde als bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving redelijkerwijs is uit te sluiten;
- b. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
- c. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
- d. de dagtekening; en
- e. bij overschrijding van de waarde als bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

§ 21.2.4.5 Ander bouwwerk bouwen

Subsubparagraaf 21.2.4.5.1 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.63 Toepassingsbereik

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het bouwen van andere bouwwerken ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht'.
- 2 Onder ander bouwwerk als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
 - a. een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

Artikel 21.64 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een ander bouwwerk, alleen verleend als:

- a. wanneer een ander bouwwerk wordt gebouwd in het voorerfgebied;
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. wanneer een ander bouwwerk wordt gebouwd in het achtererfgebied;
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
- c. wanneer een ander bouwwerk wordt gebouwd in de openbare ruimte:
 1. de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer bedraagt dan 8 meter;
 2. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen niet meer bedraagt dan 3 meter;
 3. de bouwhoogte van nestelvoorzieningen niet meer bedraagt dan 8 meter;
 4. de bouwhoogte van speel- en sportvoorzieningen niet meer bedraagt dan 4,5 meter;
 5. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, niet zijnde lichtmasten bij een sportveld, niet meer bedraagt dan 2,5 meter.

§ 21.2.5 Aanlegactiviteiten**§ 21.2.5.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten****Artikel 21.65 Aanlegactiviteiten algemeen - toegestaan**

Aanlegactiviteiten in overeenstemming met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in § 21.2.3 zijn toegestaan, tenzij het aanlegactiviteiten betreft waarvoor op grond van § 21.2.5.2 of § 21.2.5.3 regels gelden.

Artikel 21.66 Aanlegactiviteiten algemeen - verbod

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.65 is het verboden de volgende kabels en leidingen aan te leggen:

- a. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" of een druk van meer dan 40 bar;
- b. hoogspanningsleidingen;
- c. leidingen voor drinkwater met een doorsnede vanaf 250 mm; en
- d. leidingen voor afvalwater met een capaciteit vanaf 25 m³ per uur of een diameter vanaf 110 mm.

§ 21.2.5.2 Parkeerplaats aanleggen**Subsubparagraaf 21.2.5.2.1 Parkeerplaats aanleggen - vergunningplicht****Artikel 21.67 Toepassingsbereik**

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het aanleggen van parkeerplaatsen ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype groen'.
- 2 Deze subsubparagraaf is niet van toepassing op het aanleggen van parkeerplaatsen ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype verkeer'.

Artikel 21.68 Parkeerplaats aanleggen - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een parkeerplaats aan te leggen.

Artikel 21.69 Parkeerplaats aanleggen - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.68 wordt alleen verleend als:

- a. een aantoonbare noodzaak voor de aan te leggen parkeerplaats bestaat;
- b. aantoonbaar en redelijkerwijs geen beschikbare ruimte voor de aan te leggen parkeerplaats aanwezig is buiten de gronden waar de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype groen' op van toepassing is;
- c. de aan te leggen parkeerplaats in aansluiting op de bestaande parkeervoorzieningen wordt aangelegd.

Artikel 21.70 Parkeerplaats aanleggen - aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.68 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een onderbouwing waarbij de noodzakelijkheid van de parkeerplaats wordt aangetoond;
- b. een onderbouwing waaruit blijkt dat een alternatieve locatie niet beschikbaar is;
- c. een situatietekening waarop de aan te leggen parkeerplaats is aangegeven; en
- d. een terreintekening met afmetingen van de aan te leggen parkeerplaats in relatie tot omliggende parkeerplaatsen en wegen.

Artikel 21.71 Parkeerplaats aanleggen - vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.68 kunnen voorschriften worden verbonden, in ieder geval over:

- a. de locatie van de parkeerplaats; en
- b. de afmetingen van de parkeerplaats.

§ 21.2.5.3 Aanlegactiviteiten in landschapswaarde***Subsubparagraaf 21.2.5.3.1 Aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - toegestaan*****Artikel 21.72 Toepassingsbereik**

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - toegestaan'.
- 2 Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
 - a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van niet meer dan 1.000 m²;
 - b. het uitvoeren van normaal beheer en onderhoud in overeenstemming met de toegestane gebruiksactiviteiten als bedoeld in § 21.2.3.

Artikel 21.73 Aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - toegestaan

Het uitvoeren van aanlegactiviteiten is toegestaan.

Subsubparagraaf 21.2.5.3.2 Aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - vergunningplicht**Artikel 21.74 Toepassingsbereik**

- 1 Deze subsubparagraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'H21 - Broekswetering Kampen - aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - vergunningplicht', tenzij toepassing kan worden gegeven aan subsubparagraaf 21.2.5.3.1.
- 2 Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
 - a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het graven, vergraven, dempen, verondiepen, verdiepen of verbreden van sloten, niet zijnde dwarssloten, vijvers en poelen;
 - c. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
 - d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

Artikel 21.75 Aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning aanlegactiviteiten uit te voeren.

Artikel 21.76 Aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.75 wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van de aanlegactiviteiten dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen blijven onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden als bedoeld in artikel 21.24;
 2. de situering van bouwwerken en gebruiksvormen.

Artikel 21.77 Aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.75 kunnen vergunningvoorschriften worden verbonden.

§ 21.2.6 Overgangsrecht

§ 21.2.6.1 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Artikel 21.78 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat niet in overeenstemming is met de regels als bedoeld in § 21.2.3.

Artikel 21.79 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

- 1 Bestaande gebruiksactiviteiten die verricht werden op het tijdstip van inwerkingtreding van de regels in AFDELING 21.2 en toegestaan waren op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet zijn toegestaan tot 10 jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van de regels in AFDELING 21.2.
- 2 Een wijziging van de gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 21.79, eerste lid is alleen toegestaan als de afwijking ten opzichte van de toegestane gebruiksactiviteiten op grond van § 21.2.3 naar aard en omvang wordt verkleind.
- 3 Als een gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 21.79, eerste lid voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dat gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

§ 21.2.6.2 Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 21.80 Toepassingsbereik

- 1 Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen of in stand houden van bouwwerken die niet in overeenstemming zijn met de regels als bedoeld in § 21.2.4.
- 2 Deze subparagraaf is niet van toepassing op bestaande bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van de regels in AFDELING 21.2 aanwezig waren, maar gerealiseerd zijn zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet, met uitzondering van bestaande bouwwerken die vergunningvrij gerealiseerd zijn.

Artikel 21.81 Overgangsrecht bouwwerken

Bestaande bouwwerken die aanwezig en toegestaan waren op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet of bouwwerken die gebouwd kunnen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd als de afwijking van de regels als bedoeld in § 21.2.4 naar aard en omvang niet wordt vergroot; of
 - b. na het teniet gaan vanwege een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd als de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk geheel of gedeeltelijk is teniet gegaan;
- tot 10 jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van de regels in AFDELING 21.2.

B

Bijlage 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage 2 Informatieobjecten

<i>H21 - Seveningseweg-Kampen plangebied</i>	<i>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_63017b591e1740d582b4aff6d64c6175/nld@2025-10-01;1</i>
<i>H21 - Seveningseweg-Kampen water</i>	<i>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_9f1dcc7cb19e40cbb7c2224d8ebda011/nld@2025-10-01;1</i>
<i>H21 - Seveningseweg-Kampen wonen</i>	<i>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_3fb473bb9db248ba81c03b6f03c83b2e/nld@2025-10-01;1</i>
<i>H21 - Seveningseweg-Kampen woonschepenligplaats</i>	<i>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_77b65f0d2a834d80b604ccc0c303ad5c/nld@2025-10-01;1</i>
<i>Lijst beroep en bedrijf aan huis.pdf</i>	<i>/join/id/regdata/gm0166/2025/Lijst_beroep_en_bedrijf_aan_huis/nld@2025-10-07;1</i>
<i>Lijst met maatvoeringen.pdf</i>	<i>/join/id/regdata/gm0166/2025/Lijst_met_maatvoeringen/nld@2025-10-07;1</i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/gebiedsaanwijing_43f74969f90348daa671a32496134a72/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - toegestaan</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_53f66637fd2f4187af357157786a4de8/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - vergunningplicht</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_ad30392f89d54dfe8ef67baae849d163/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_40f360981b994fad92bb5eaf53647610/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour geur</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/gebiedsaanwijing_300bf7ab6d9e410c9e610875ae6189e1/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour houtkap'</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/gebiedsaanwijing_0ea8d2534c0849fb99f190c7166c9ebc/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour jacht</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/gebiedsaanwijing_1cf34822cda141cab7b2dc9d262ff5/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_da4c1f5d08f84eb280697aefa21a5ff0/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_4767655e58bd4797829e33600b5ae503/nld@2025-12-12;1</u></i>
<i><u>H21 - Broekswetering Kampen - bodemfunctieklasse wonen</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0166/2025/gebiedsaanwijing_8a49ba2ce697461b8ac9edd98a4caae0/nld@2025-12-12;1</u></i>

<u>H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype groen</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/gebiedsaanwijzing_ae4a25a438124367875a44f9973d5200/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype verkeer</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/gebiedsaanwijzing_e9c514c49acb49b787b6b5965c91a714/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - gebouw bouwen - vergunningplicht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_608e9ea88f7d4de99679ae8459d3f240/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - gebruik voor bewegingsonderwijs - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_54e50dd9bde24929bcced1db5d4f9ac0/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_d9248e98756d4273bf88da1bd6ccfef1/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - landschapswaarde voormalige Broekswegen</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_f526052b1423486387eeb907d4ca914a/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - maximum bouwhoogte gebouw</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/norm_1b53a759b68c4138b6751e27df08e241/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - maximum bouwhoogte hoofdgebouw</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/norm_dbfd67049272482db7786756f0072de5/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - maximum goothoogte hoofdgebouw</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/norm_0d16aff2bdc146a1aee04ee5aa7d5de/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - parkeerzone rest bebouwde kom</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_7507b5dcad6c454b9b2e40d76032f466/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen - wonen - toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_6a578a5b56374ee6bb7dcc4d98071407/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen – klein evenement houden – toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_3b287aa01f33446f911326aaef3fc9c6/nld@2025-12-12;1</u>
<u>H21 - Broekswetering Kampen – kortdurend en incidenteel evenement houden – toegestaan</u>	<u>/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_fdc178d8bc6b4a21bd1d40346525fe9e/nld@2025-12-12;1</u>
<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>

[Lijst met maatvoeringen.pdf](#)

[/join/id/regdata/gm0166/2025/Lijst_met_maatvoeringen/nld@2025-10-07;1](#)

C

Na bijlage 4 wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage 5 Lijst beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis - komgebieden

Deze bijlage bevat de lijst met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Kledingmakerij, waaronder:

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- woningstoffeerderij.

Reparatiebedrijven, waaronder:

- a. schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- b. uurwerkreparatiebedrijf;
- c. goud- en zilverreparatiebedrijf;
- d. reparatie van kleine gebruiksgoederen;
- e. reparatie van muziekinstrumenten.

Reparatiebedrijven voor motorvoertuigen zijn in ieder geval uitgesloten.

Overige dienstverlening, waaronder:

- a. kappersbedrijf;
- b. schoonheidssalon;
- c. pedicure;
- d. nagelsalon;
- e. podologiepraktijk;
- f. kantoren aan huis;
- g. tandarts;
- h. medische hulpverlening (ceso- en fysiotherapie, verloskundige, huisarts, huidtherapeut, alternatief genezer, homeopaat, psycholoog, orthopedagoog, logopedist, medisch specialist, etc.);
- i. juridisch advies (advocaat, notaris, etc.);
- j. financieel advies (registeraccountant, belastingconsulent, administratie, etc.);
- k. bouwkundig advies;
- l. coachingspraktijk;
- m. architect;
- n. kunstenaar;
- o. hondentrimsalon;
- p. computerservicebedrijf;
- q. autorijsschool;
- r. decorateur;
- s. fotografie;
- t. gastouderopvang;
- t. bed & breakfast.

Seksinrichtingen, overige erotische vermaaksfuncties, internethandel met verkoop aan huis en afleverpunten voor post en pakketten zijn in ieder geval uitgesloten.

D

Na sectie 21.1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

AFDELING 21.2 Broekswetering Kampen

§ 21.2.1 Algemeen

Artikel 21.16 Begripsbepalingen

In bijlage 1 zijn de begripsbepalingen opgenomen die gelden voor HOOFDSTUK 21 en HOOFDSTUK 22. Voor AFDELING 21.2 zijn nog aanvullende begrippen nodig. Deze begrippen zijn opgenomen in dit artikel, zodat zij enkel van toepassing zijn voor de ontwikkeling Broekswetering Kampen.

De begripsbepalingen uit bijlage I van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op het omgevingsplan en hoeven dus niet bij de begrippen te worden opgenomen. De begripsbepalingen uit 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 niet van rechtswege van toepassing op het omgevingsplan. Wel bevatten zij definities die voor AFDELING 21.2 gebruikt moeten worden. De begripsbepalingen zijn daarom van toepassing verklaard. De begrippen in bijlage 1 hebben voorrang op de begrippen die van toepassing zijn verklaard wanneer sprake is van strijdigheid tussen begrippen.

§ 21.2.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

De aanwijzingen in § 21.2.2 functioneren als richtingaanwijzer. Eventuele inhoudelijke regels die gaan over deze locaties zijn te vinden in de daarop volgende paragrafen.

Artikel 21.21 Broekswetering Kampen - aanwijzing

De aanwijzing die in dit artikel gedaan wordt, is bedoeld om de begrenzing van het gebied waar de ontwikkeling betrekking op heeft geometrisch vast te leggen.

Artikel 21.22 Gebiedstype groen - aanwijzing

De aanwijzing die in dit artikel gedaan wordt, is bedoeld om de begrenzing van het gebiedstype groen geometrisch vast te leggen. Hiermee wordt richting gegeven aan de wijze van inrichting van het betreffende gebied.

Artikel 21.23 Gebiedstype verkeer - aanwijzing

De aanwijzing die in dit artikel gedaan wordt, is bedoeld om de begrenzing van het gebiedstype verkeer geometrisch vast te leggen. Hiermee wordt richting gegeven aan de wijze van inrichting van het betreffende gebied.

Artikel 21.24 Landschapswaarde voormalige Broekswegen - aanwijzing

De aanwijzing die in dit artikel gedaan wordt, is bedoeld om de begrenzing van de voormalige Broekswegen geometrisch vast te leggen. De cultuurhistorisch-landschappelijke kenmerken van de broekswegen zijn immers nog altijd voelbaar en zichtbaar aanwezig waardoor de (delen van) de vroegere Broekswegen worden beschermd.

§ 21.2.3 Gebruiksactiviteiten

§ 21.2.3.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten

Artikel 21.26 Gebruiksactiviteiten algemeen - verbod

In dit artikel is een zogenaamde 'insluitingsregel' opgenomen wat ervoor zorgt dat enkel expliciet geregelde gebruiksactiviteiten mogelijk zijn. Alle andere gebruiksactiviteiten zijn verboden.

§ 21.2.3.4 Maatschappelijke activiteiten

Subsubparagraaf 21.2.3.4.1 Gebruik voor bewegingsonderwijs - toegestaan

Artikel 21.36 Toepassingsbereik

In subsubparagraaf 21.2.3.3.1 staat het gebruik van gronden voor bewegingsonderwijs centraal. Het sportveld waar dit op plaatst vindt is daarmee niet bedoeld voor reguliere sportgerelateerde activiteiten en voorzieningen. Het is enkel de bedoeling dat het sportveld wordt gebruikt voor gymlessen waarbij geen publiek aanwezig is. Op deze manier wordt eventuele overlast voor omliggende woningen beperkt.

§ 21.2.4 Bouwactiviteiten

§ 21.2.4.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

Artikel 21.42 Bouwactiviteiten algemeen - verbod

In dit artikel is een zogenaamde 'insluitingsregel' opgenomen wat ervoor zorgt dat enkel expliciet geregeld bouwactiviteiten mogelijk zijn. Alle andere bouwactiviteiten zijn verboden.

Artikel 21.45 Beoordelingsregel parkeren

De aanwijzing van de parkeerzone 'rest bebouwde kom' vindt zijn oorsprong in de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen, 2020'. In deze parkeernormennota wordt bij het bepalen van de parkeernorm onderscheid gemaakt tussen de volgende parkeerzones:

- a. parkeren centrum;
- b. parkeren schil;
- c. rest bebouwde kom;
- d. parkeren buitengebied.

Voor het plangebied Broekswetering is de parkeerzone 'rest bebouwde kom' van toepassing.

Artikel 21.48 Algemene regel uiterlijk van bouwwerken

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de van toepassing zijnde beleidsregel. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 21.43.

Artikel 21.49 Beoordelingsregel uiterlijk van bouwwerken

Dit artikel regelt dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk alleen wordt verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de van toepassing zijnde beleidsregel.

§ 21.2.4.2 Gebouw bouwen**Subsubparagraaf 21.2.4.2.1 Gebouw bouwen - vergunningplicht****Artikel 21.51 Toepassingsbereik**

De regeling voor gebouwen, zoals opgenomen in subsubparagraaf 21.2.4.2.1, wordt toegepast voor alle gevallen waarin geen sprake is van grondgebonden woningen of situaties die wat betreft uiterlijke verschijningsvorm op grondgebonden woningen lijken. In het geval van Broekswetering is deze regeling van toepassing op de appartementencomplexen.

In dergelijke situaties is het niet noodzakelijk om onderscheid te maken tussen een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, omdat de beoordelingsregels voor beide categorieën bouwwerken in de basis gelijk aan elkaar zijn. Welk van de aanwezige gebouwen kan worden aangemerkt als hoofdgebouw conform de definitie, wordt pas relevant wanneer sprake is van vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken. Om die regeling toe te kunnen passen zal op grond van de definitie van hoofdgebouw één van de aanwezige gebouwen als hoofdgebouw moeten worden aangemerkt.

§ 21.2.4.3 Hoofdgebouw bouwen**Subsubparagraaf 21.2.4.3.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht****Artikel 21.54 Toepassingsbereik**

De regeling voor hoofdgebouwen, zoals opgenomen in subsubparagraaf 21.2.4.3.1, wordt toegepast voor alle gevallen waarin sprake is van grondgebonden woningen of situaties die wat betreft uiterlijke verschijningsvorm op grondgebonden woningen lijken. In het geval van Broekswetering is deze regeling van toepassing op de grondgebonden woningen.

In dergelijke situaties is het noodzakelijk om onderscheid te maken tussen een hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk. Het hoofdvolume (de woning) kent beduidend andere ruimtelijke uitgangspunten dan de bijbehorende bouwwerken die mogelijk worden gemaakt. Omdat sprake is van inhoudelijke verschillen in de ruimtelijke uitgangspunten is het dus noodzakelijk een onderscheid te maken. De woning komt daarmee onder de regeling voor hoofdgebouwen, zoals opgenomen in subsubparagraaf 21.2.4.3.1., te vallen terwijl de bijbehorende bouwwerken een eigen regeling kennen op grond van § 21.2.4.4, artikel 22.27 en artikel 22.36.

§ 21.2.4.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Subsubparagraaf 21.2.4.4.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan

Artikel 21.59 Aanvulling op artikel 22.27 of artikel 22.36

Dit artikel betreft een aanvulling op artikel 22.27 en artikel 22.36. Zo moeten de bijbehorende bouwwerken binnen een specifieke locatie worden gerealiseerd en is een toevoeging gedaan die volgt uit artikel 5.89l van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Wanneer een bijbehorend bouwwerk kan worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw, dan mag dat bouwwerk niet vergunningvrij worden gerealiseerd. Op grond van artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan een bijbehorend bouwwerk pas worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw wanneer de oppervlakte groter is dan 50m². Bijbehorende bouwwerken tot 50m² zijn daarom altijd vergunningvrij. Wanneer een bijbehorend bouwwerk groter is dan 50m² is het belangrijk om te gaan of sprake is van een bodemgevoelig gebouw. Als dat het geval is dan moet toepassing worden gegeven aan het bepaalde in subsubparagraaf 21.2.4.4.2.

Subsubparagraaf 21.2.4.4.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht

Artikel 21.61 Bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht

Dit artikel geeft invulling aan de instructieregel van artikel 5.89l van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Wanneer een bijbehorend bouwwerk wordt gerealiseerd wat kan worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw, dan moet daar op grond van dit artikel een melding voor worden ingediend. Op grond van dit artikel moet het bijbehorend bouwwerk ook voldoen aan de eisen die worden gesteld in artikel 22.27 of artikel 22.36. Bij de melding moet onder andere informatie over de kwaliteit van de bodem worden aangeleverd.

§ 21.2.4.5 Ander bouwwerk bouwen

Subsubparagraaf 21.2.4.5.1 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.64 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregels

Andere bouwwerken betreffen de bouwwerken die niet als (hoofd)gebouw of overkapping zijn aan te merken, zoals bijvoorbeeld kunstobjecten en geluidwerende voorzieningen. Voor zover deze niet vergunningvrij zijn, gelden de beoordelingsregels uit dit artikel. Daarbij is specifiek aangegeven om welk type andere bouwwerken het gaat. Via het algemeen bouwverbod is het dan niet meer mogelijk om andere soorten andere bouwwerken te bouwen.

§ 21.2.6 Overgangsrecht

§ 21.2.6.1 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Artikel 21.79 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

In dit artikel is een regeling opgenomen voor overgangsrecht voor gebruiksactiviteiten. Het doel van overgangsrecht is om rechtszekerheid en continuïteit te waarborgen bij de overgang van oud naar nieuw recht. Met de nieuwe regels uit afdeling 21.2 worden de gebruiksactiviteiten die met de huidige sportbestemming mogelijk worden gemaakt gedeeltelijk onder het overgangsrecht gebracht. Op dit moment is het mogelijk om de gronden te gebruiken voor sport en aan die sport gerelateerde en ondersteunende horeca en detailhandel, met daaraan ondergeschikt maatschappelijke nevenactiviteiten. Met de nieuwe regels wordt de locatie waarbinnen deze activiteiten kunnen worden uitgeoefend verkleind en is het gebruik voor bewegingsonderwijs ter plaatse toegestaan. Ondersteunende horeca en detailhandel is bijvoorbeeld niet meer mogelijk. Voor een deel van de huidige

sportbestemming wordt een hele andere gebruiksactiviteit toegekend. Dit kan bijvoorbeeld wonen of het gebruik van de openbare ruimte zijn.

Ditzelfde geldt voor de huidige bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' waar bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut zijn toegestaan.

Voor het beschreven gebruik geldt dat dit onder de overgangsrechtelijke bepalingen valt. Het gaat hier namelijk om bestaand en legaal gebruik. Hiermee wordt voorkomen dat na inwerkingtreding van de regels uit afdeling 21.2 die regels per direct moeten worden gehandhaafd. In de overgangsrechtelijke regeling is gekozen voor een overgangstermijn van 10 jaar. Binnen deze termijn is er ruimte voor het doorlopen van de benodigde bestuursrechtelijke procedures voor de woningbouwontwikkeling waardoor het huidige gebruik en de bestaande gebouwen kunnen blijven bestaan in afwachting van de afronding van deze procedures. Daarnaast is er binnen de termijn van 10 jaar ook ruimte om eventuele vertragingen in de ontwikkeling op te vangen, zonder dat dit direct leidt tot afbreuk aan bestaande rechten. Om deze redenen wordt de gekozen termijn redelijk geacht.

§ 21.2.6.2 Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 21.81 Overgangsrecht bouwwerken

In dit artikel is een regeling opgenomen voor overgangsrecht voor bouwwerken. Het doel van overgangsrecht is om rechtszekerheid en continuïteit te waarborgen bij de overgang van oud naar nieuw recht.

Naast inperkingen in bestaand gebruik hebben de nieuwe regels uit afdeling 21.2 ook invloed op bouwwerken. Binnen het gebied waar de regels uit afdeling 21.2 op zien komen niet heel veel bouwwerken voor. Op dit moment staat er een gebouw ten behoeve van de nutsvoorziening binnen de huidige bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' waar een deel van de nieuwe regels komt te gelden. Een deel van het gebouw blijft voorlopig nog onder de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan vallen. Daarnaast bevindt zich binnen de huidige sportbestemming een gebouw op de plek waar ook het bouwvlak is gelegen. In beide gevallen zijn gebouwen niet in overeenstemming met de regels voor bouwactiviteiten uit afdeling 21.2.

Voor de beschreven gebouwen geldt dat zij onder de overgangsrechtelijke bepalingen vallen. Het gaat hier namelijk om bestaande en legale bouwwerken. Hiermee wordt voorkomen dat na inwerkingtreding van de regels uit afdeling 21.2 die regels per direct moeten worden gehandhaafd. In de overgangsrechtelijke regeling is gekozen voor een overgangstermijn van 10 jaar. Binnen deze termijn is er ruimte voor het doorlopen van de benodigde bestuursrechtelijke procedures voor de woningbouwontwikkeling waardoor het huidige gebruik en de bestaande gebouwen kunnen blijven bestaan in afwachting van de afronding van deze procedures. Daarnaast is er binnen de termijn van 10 jaar ook ruimte om eventuele vertragingen in de ontwikkeling op te vangen, zonder dat dit direct leidt tot afbreuk aan bestaande rechten. Om deze redenen wordt de gekozen termijn redelijk geacht.

E

Na sectie 22 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Bijlage 1 BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling

dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld

rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode 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. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belang-

hebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

F

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht:

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven:

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onderdeel e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode 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. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel

afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂- en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden — als onderdeel van het omgevingsplan — geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

[Vervallen]

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Kampen is voornemens om het woningbouwproject Broekswetering te realiseren. Op een deel van het sportveld van een school moeten 68 woningen worden gerealiseerd. Het gaat om de ontwikkeling van 40 sociale huurwoningen (in opdracht van deltaWonen) en 10 grondgebonden koopwoningen in hofstructuur en 18 koopappartementen die zullen worden gerealiseerd door een marktpartij. Hiermee wordt ingezet op het creëren van ruimte op de woningmarkt door de ontwikkeling van onder andere betaalbare huurwoningen en woningen specifiek voor ouderen. Het sportveld, en daarmee het plangebied wordt omringt door de wegen Zenegroen, Jan Ligthartstraat en de Cellesbroekweg.

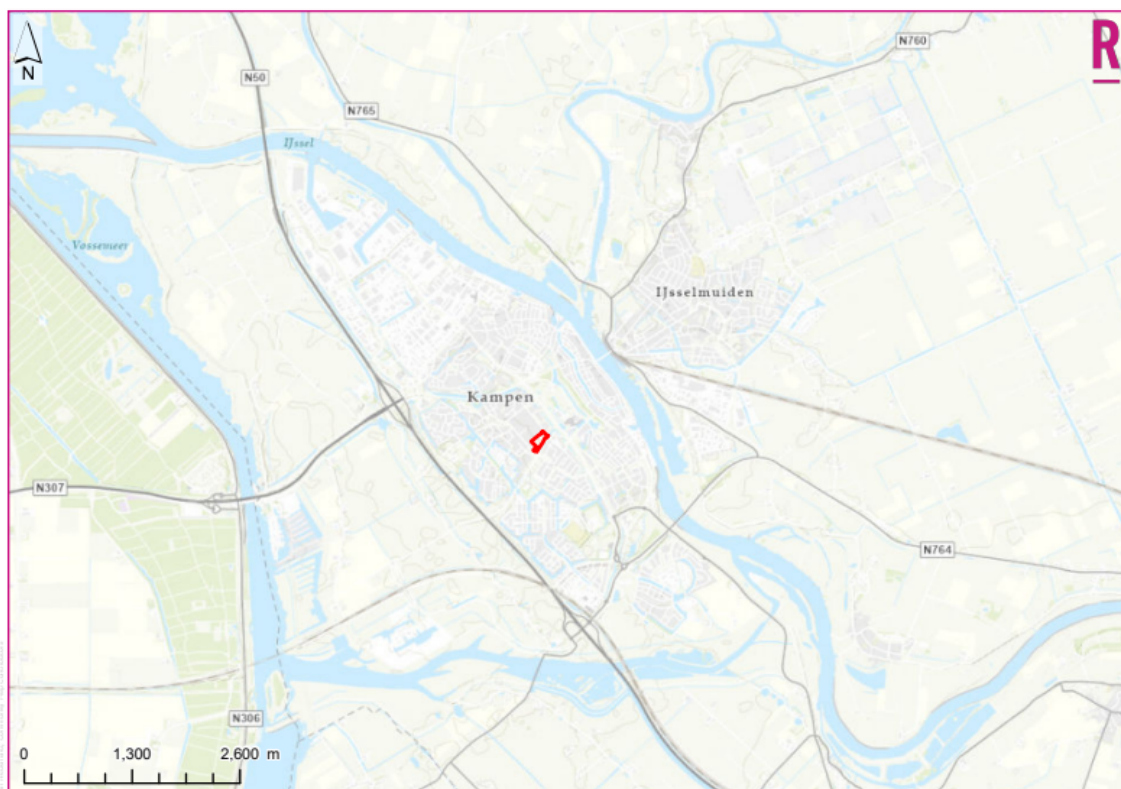
Het beoogde initiatief is in strijd met het omgevingsplan van de gemeente Kampen met daarin het 'Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)' vastgesteld op 13 juli 2023.

Het voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader voor de beoogde ontwikkeling. In deze ruimtelijke motivering, als onderdeel van het wijzigingsbesluit, is verder onderbouwd dat deze ontwikkeling voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging planlocatie

Het plangebied ligt in de buurt Cellesbroek (onderdeel van de woonwijk Flevowijk-Cellesbroek-Middenwetering) binnen de kern van Kampen van de gemeente Kampen, weergegeven in figuur 1.1.

Figuur 1.1 Ligging plangebied in de kern Kampen (rood omlijnd)



Het gaat het om de volgende kadastrale percelen, zoals weergegeven in figuur 1.2:

- KPN01-P-4051 (Kampen);
- KPN01-P-4054 (Kampen);
- KPN01-P-4090 (Kampen);
- KPN01-P-8102 (Kampen);
- KPN01-P-8126 (Kampen);
- KPN01-P-8127 (Kampen)

Figuur 1.2 Kadastrale perceel binnen plangebied Broekswetering (aangegeven met rode contour) (bron: Kadaster, 2025)



1.3 Leeswijzer

Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als de functionele aspecten aan de orde komen.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de participatie in het kader van dit project.
- In hoofdstuk 4 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de beleidskaders van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Kampen.
- Hoofdstuk 5 omvat de toets aan de fysieke leefomgeving.
- Middels hoofdstuk 6 wordt de schakeling gemaakt tussen de motivering en hetgeen geregeld dient te worden met juridische regels.
- In hoofdstuk 7 komt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het initiatief aan de orde.
- Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een algehele conclusie getrokken waarin gemotiveerd wordt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan en zijn omgeving

2.1 Huidigte situatie

2.1.1 Huidig gebruik

Het plangebied is een deel van het sportveld dat gebruikt wordt door het Ichthus College dat ten noordoosten van het plangebied een campus heeft. Het plangebied is derhalve grotendeels grasland en daarmee onbebouwd en onverhard. In het zuiden van het plangebied staan enkele bomen. Het noordoosten van het plangebied is in gebruik als parkeerplaats. Ook staat er een gebouw en op de projectgrens een elektriciteitshuisje.

Het plangebied is gelegen in de buurt Cellesbroek dat onderdeel is van de woonwijk Flevowijk-Cellesbroek-Middenwetering. De woonwijk is gesitueerd ten zuidwesten van de historische kern van Kampen. De wijk kenmerkt zich door bebouwing uit de jaren 60 en 70 en bestaat vooral uit woningen en gebouwen met maatschappelijke functies (scholen, gezondheidszorg, brandweer). Op de onderstaande figuur 2.1 is de bestaande situatie van het plangebied te zien.

Figuur 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (aangegeven met rode contour)



2.1.2 Relevante regels omgevingsplan

Geldende bestemmingsplannen

Volgens het omgevingsplan zijn in het plangebied de volgende plannen van toepassing:

1. Woonwijken Kampen, vastgesteld op 21 juli 2011 en onherroepelijk.
2. Deprogrammeren Woningbouw (parapluplan) op 7 juli 2016 en onherroepelijk.
3. Parkeren (parapluplan), vastgesteld op 28 maart 2019 en onherroepelijk.
4. Zorg en wonen: woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning (parapluplan), vastgesteld op 17 december 2020 en onherroepelijk.

De bovenstaande bestemmingsplannen zijn verwerkt in:

1. Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden), vastgesteld op 13 juli 2023 en geheel inwerking.

Conform de hierboven genoemde Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden), waarvan een uitsnede is weergegeven in figuur 2.2, zijn de gronden bestemd als 'Sport', 'Groen', 'Verkeer' en 'Waarde - Landschap'. Daarnaast geldt voor bijna het gehele plangebied de bouw-aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - lichtmast'.

Figuur 2.2 Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden) met ligging plangebied (bron: Omgevingsloket: Regels op de kaart)



Bestemmingsvlakken (5)



Sport >



Groen >



Waarde - Landschap >



Groen >



Verkeer >

Bouwaanduidingen (1)



specifieke bouwaanduiding uitgesloten - lichtmast

Bouwvlakken (1)



bouwvlak

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

1. sport en aan die sport gerelateerde en ondersteunende horeca en detailhandel;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens voor een bedrijfs- of beheerderswoning en hieraan ondergeschikte beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
3. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1', tevens voor horecabedrijven zoals genoemd in categorie 1;
4. ter plaatse van de aanduiding 'manege', tevens voor een manege,
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondensport', tevens voor hondensport.

met daaraan ondergeschikt:

1. maatschappelijke nevenactiviteiten,

met de daarbij behorende bouwwerken, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies,

1. groenvoorzieningen;
2. recreatief medegebruik;
3. pleinen, fiets- en/of voetpaden;
4. uitwegen;
5. bruggen en tunnels voor fiets- en voetpaden;
6. speel- en sportvoorzieningen;
7. voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen

en bijbehorende verhardingen, straatmeubilair,abri's, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

1. wegen, (woon)straten, pleinen, fiets- en voetpaden;
2. uitwegen;
3. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
4. laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen, niet zijnde een snellaadvoorziening;
5. geluidwerende voorzieningen;
6. bruggen en tunnels;
7. groenvoorzieningen;
8. speel- en sportvoorzieningen;
9. openbare toiletvoorzieningen;
10. reclameuitingen;
11. voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;

en bijbehorende verhardingen, straatmeubilair,abri's, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waarde - Landschap

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komen in:

1. de waarden van de voormalige Broekswegen:
 - a. de ligging van de (on)verharde wegen incl. de bijbehorende bermen en bermsloten;
 - b. de hogere ligging van de broekswegen t.o.v. de aangrenzende openbaar groen gebieden;
 - c. de boombeplantingen van populieren in de bermen.

In het plangebied zijn tenslotte meerdere gebiedsaanduidingen van toepassing:

- gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingscontour geur'

Deze zones stelt bij bepaalde objecten/activiteiten een geurhindercirkel in. In het plangebied en nabij omgeving komen deze objecten/activiteiten niet voor.

- gebiedsaanduiding 'overige zone - evenemententerrein 1'

De aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor kleine evenementen.

- gebiedsaanduiding 'overige zone - aandachtsgebied waterberging'

Ter plaatse zijn de voorwaarden, zoals omschreven in vastgestelde beleidsregels in het 'Programma voor Klimaatadaptatie Riolering en Water Kampen 2023 - 2027' van toepassing.

- gebiedsaanduiding 'overige zone - aandachtsgebied overstromingskans klein'

Ter plaatse van deze aanduiding zijn de voorwaarden, zoals omschreven in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels in het 'Programma voor Klimaatadaptatie Riolering en Water Kampen 2023 - 2027' van toepassing.

- gebiedsaanduidingen 'overige zone - parkeren rest bebouwde kom'

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt binnen het plangebied nader onderscheid gemaakt tussen parkeerzones. Het plangebied is gelegen in de 'overige zone - parkeren rest bebouwde kom'. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet het plan voldoen aan de eisen ten aanzien van parkeren en laden en lossen die gesteld zijn in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen gemeente Kampen'.

Verordeningen

Tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan behoren ook de gemeentelijke archeologieverordening, de geurverordening en de verordening afvoer regen- en grondwater (of een Verordening fysieke leefomgeving, voor zover deze regels over voorgaande onderwerpen bevat), in het geval de gemeente een dergelijke verordening heeft vastgesteld.

Erfgoedverordening 2011 gemeente Kampen

Regels uit de erfgoed- of monumentenverordening die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, moeten in 2031 opgenomen zijn in het omgevingsplan. Voor onroerend cultureel erfgoed mag de erfgoedverordening dan alleen nog andere regels omvatten. Bijvoorbeeld een subsidieregeling. Op grond van de Erfgoedwet blijft de erfgoedverordening wel gelden voor de bescherming van roerend cultureel erfgoed (cultuurobjecten) en immaterieel cultureel erfgoed.

Een beperkt deel van de erfgoedverordening blijft op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet deel uit van het tijdelijk deel van het gemeentelijk omgevingsplan. Het gaat om de regels over archeologie. De verordening geeft regels over (de bescherming) van gemeentelijke monumenten en over de bescherming van stads- of dorpsgezichten. Daarnaast bevat het een vangnet bepaling over archeologie.

In paragraaf 5.11 wordt getoetst aan deze verordening getoetst. Hieruit blijkt dat het aspect cultureel erfgoed geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Kampen

De geurverordening maakt automatisch onderdeel uit van het omgevingsplan. Deze verordening is enkel van toepassing op vier specifieke locaties in de gemeente Kampen. De planlocatie is hier geen onderdeel van of binnen 1 kilometer gelegen. Dit houdt in dat de normen vanuit de Bruidsschat en het Bkl van toepassing zijn. Paragraaf 5.10 gaat nader in op het aspect geur.

Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart

De bodemkwaliteitskaart, bestaande uit een bodemfunctieklassenkaart, ontgravingskaart en toepassingskaart, is een door de gemeente vastgestelde kaart met daarop de bodemkwaliteit per gebied. De gemeente Kampen, heeft samen met een aantal andere gemeente in de regio IJsselland, de Nota bodembeheer vastgesteld. De projectlocatie valt binnen deelgebied 'Wonen na 1945' van de bodemkwaliteitskaart. Op de bodemfunctieklassenkaart ligt de projectlocatie in een gebied met de functieklassen 'Wonen'. In paragraaf 5.9 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Bruidsschat

In de bruidsschat zijn verschillende regels opgenomen die relevant kunnen zijn voor een nieuwe ontwikkeling. De bruidsschat bevat voorrangsbepalingen en overgangsrecht, regels over bouwwerken, open erven en terreinen, regels over milieubelastende activiteiten, regels over aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafond en regels over gemeentelijke omgevingsvergunningen. In hoofdstuk 5 Fysieke leefomgeving wordt nader op de regels ingegaan.

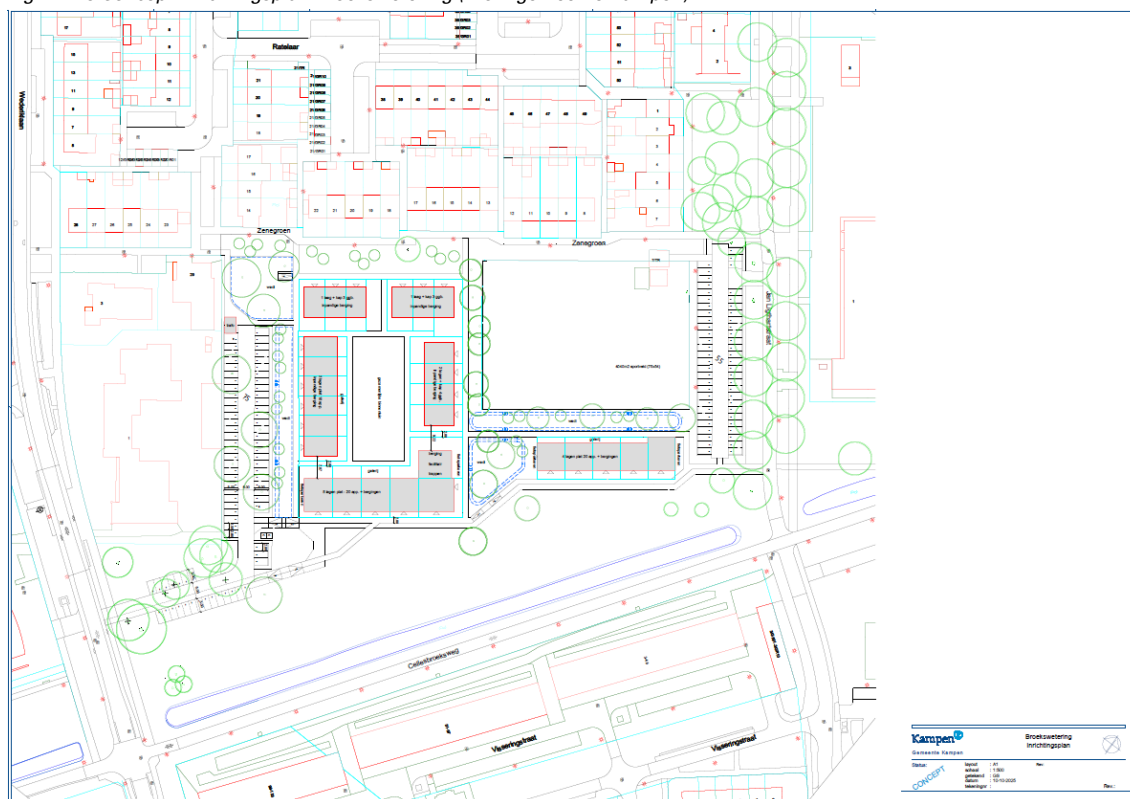
2.2 Toekomstige situatie

De gemeente Kampen is voornemens om aan de weg Zenegroen te Kampen een deel van een sportveld te gaan gebruiken voor woningbouw. Het gaat om de ontwikkeling van 40 sociale huurwoningen (in opdracht van deltaWonen) en 10 grondgebonden koopwoningen in hofstructuur en 18 koopappartementen (in samenwerking met een marktpartij). Het gaat daarbij dus om 68 woningen waarbij het programma in de hoofdzaak is gericht op starters en senioren en sprake van een aandeel van 59% sociale huurwoningen binnen het woonprogramma van het project.

Stedenbouwkundig ontwerp

Het stedenbouwkundig inrichtingsplan van 'Broekswetering' zie figuur 2.3 en bijlage 1) is in overleg met de verschillende afdelingen van de gemeente Kampen opgesteld. De nieuwe wijk bestaat uit een mix van verschillende woningtypes, waaronder appartementen, grondgebonden koopwoningen en hofwoningen. De schaal van de bebouwing sluit aan bij de omliggende bebouwing. Binnen het plangebied wordt de bestaande parkeerplaats uitgebreid tot 55 parkeerplaatsen en wordt een aanvullend parkeerterrein voor 75 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Figuur 2.3 Concept inrichtingsplan Broekswetering (bron: gemeente Kampen)



Beleidsregel beeldkwaliteit

Voor het planvoornemen is een beleidsregel beeldkwaliteitplan opgesteld waarin de beleidsregels voor de ruimtelijke uitstraling van het initiatief is bepaald. De beleidsregel beeldkwaliteitplan dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld. De 'Broekswetering kampen Beleidsregel beeldkwaliteit' is opgenomen in bijlage 2.

De stedenbouwkundige opzet draait om het idee van “wonen in het groen”. De bebouwing wordt letterlijk “te gast” in het landschap: compact, met duidelijke randen, een getrapte bouwhoogte (van 1 laag + kap aan de Zenegroen tot 5 lagen aan de Cellesbroeksweg) en een duidelijke oriëntatie op groene structuren. De Cellesbroeksweg blijft een dragende historische en ecologische lijn, en de bestaande groenstroken — met watergang, populierenlaan en heesterrand — vormen de ruggengraat van de inrichting. Het plan bewaakt een balans tussen stedelijke dichtheid en landschappelijke openheid. Klimaatadaptatie, biodiversiteit en natuurlijke waterberging zijn geen toevoegingen, maar dragende principes van het ontwerp.

De inrichting van de openbare ruimte ondersteunt het groene karakter: halfverhard parkeren, wadi's, waterdoorlatende materialen, schaduwrijke bomen en natuurlijke speelaanleidingen. De buurt wordt autoluw, met parkeren aan de randen en prioriteit voor voetgangers en fietsers. Deze aanpak past in een bredere stedelijke trend: vergroenen, ontharden en ontmoeting faciliteren. De openbare ruimte is niet enkel functioneel, maar sociaal en ecologisch waardevol.

2.3 Met omgevingsplan strijdige activiteiten

De beoogde ontwikkeling is strijdig met het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Kampen. Daarbij gaat het specifiek om de volgende afwijkingen ten aanzien van de Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden):

- omgevingsplanactiviteit bouwen:
 1. het omgevingsplan staat gebouwen buiten het bouwvlak niet toe;
 2. het omgevingsplan staat de gewenste bouwvolumes niet toe;
- Omgevingsplanactiviteit wonen:
 1. het omgevingsplan staat de activiteit wonen ter plaatse van de bestemming 'Sport' niet toe.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is de voorliggende ruimtelijke motivering bij het wijzigingsbesluit opgesteld.

Hoofdstuk 3 Participatie

3.1 Aanleiding en doel

Een initiatiefnemer moet in alle gevallen bij de aanvraag aangeven of participatie heeft plaatsgevonden. Goede participatie maakt een initiatief beter. De samenwerking tussen belanghebbenden, gemeente en initiatiefnemer kan het plan inhoudelijk verbeteren en verrijken, bijvoorbeeld door lokale kennis te benutten. Daarbij draagt het bij aan de besluitvorming, door alle belangen in beeld te brengen en waardoor beter rekening kan worden gehouden met deze belangen. Dit kan bijdragen aan het draagvlak van het plan.

Voor dit project heeft participatie al in een vroeg stadium plaatsgevonden onder andere door verschillende informatiebijeenkomsten. Hierbij is aansluiting gezocht bij het participatiedocument van de gemeente Kampen 'Aan de slag met participatie'. In dit document wordt onderscheid gemaakt in een drietal typen ontwikkelingen. De voorliggende ontwikkeling valt aan te merken als een ontwikkeling met veel impact waarvoor participatieroute 3 geldt. Van belang in deze participatieroute is het onderzoeken van de standpunten van belanghebbenden en het informeren en vastleggen van reacties. In de volgende paragraaf is aangegeven hoe invulling is gegeven aan de participatieplicht.

3.2 Hoe was de voorbereiding?

In maart 2024 is huis aan huis aan alle woningen aan de Zenegroen een brief verzonden waarin de omwonenden worden uitgenodigd voor een gesprek over wat we vooral wel en niet moeten doen.

Deze brieven hebben geleid tot een aantal gesprekken met omwonenden waarin de volgende zaken zijn besproken:

1. Wat moeten we vooral niet doen
2. Waar moeten we rekening mee houden
3. Heeft u wensen

In december 2024 is een brief verzonden waarin omwonenden worden geïnformeerd over het collegebesluit om een hoger percentage sociale woningbouw toe te passen in deze ontwikkeling. Deze brief heeft ertoe geleid dat er wederom enkele gesprekken met omwonenden hebben plaatsgevonden en het stedenbouwkundig plan is aangepast door meer openheid te creëren zonder het aantal woningen terug te hoeven brengen.

In april 2025 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij alle omwonenden met zicht op de ontwikkeling en omwonenden van ontsluitingsroutes zijn uitgenodigd. Tijdens deze avond hebben zij kennis kunnen nemen van de laatste versie van het stedenbouwkundig plan, inclusief 3D ontwerp en schaduwanalyses. Verder was deltaWonen aanwezig om vragen te beantwoorden en was ontwikkelaar Stichting Knarrenhof aanwezig om kennis te maken met de omgeving (gemeente Kampen was voornemens met hen 28 wooneenheden te ontwikkelen, maar juridische redenen beletten de gemeente hierin op dit moment).

3.3 Wat vindt de omgeving?

De inloopbijeenkomst is voor een aantal omwonenden reden geweest om een actiegroep op te richten. Met een aantal participanten van deze groep is op 26 mei een gesprek gevoerd waarbij veel zaken zijn uitgelegd en toegelicht. Na deze bijeenkomst is het stedenbouwkundig plan op enkele details aangepast (vooral met betrekking tot de inrichting van de parkeerplaats aan de zijde van de Jan Ligthartstraat).

In juli 2025 heeft een enquête plaatsgevonden mbt het voornemen om het doorgaande verkeer tussen de Jan Ligthartstraat en de Wortmanstraat af te sluiten. Deze enquête heeft ertoe geleid dat dit voornemen van tafel is gegaan. Er wordt niets afgesloten, wel gaat de gemeente de komende tijd kijken of de kruising kan worden verbeterd waardoor de veiligheid van fietsers verbeterd wordt.

Gesteld kan worden dat participatie heeft plaatsgevonden. Hierbij is aangesloten bij het gemeentelijke participatiebeleid.

Hoofdstuk 4 Beleidskader en regelgeving

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Beleidskader

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die komen samen in 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.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

De vier prioriteiten uit de NOVI zijn verder uitgewerkt in 26 beleidskeuzes, die in de toelichting van de NOVI zijn vertaald naar 21 Nationale belangen. Gezien de aard van dit project zijn vooral de volgende nationale belangen relevant:

- nationaal belang 1; bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- nationaal belang 2; realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
- nationaal belang 5; zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoeften.

Ten aanzien van nationaal belang 1 en 5 is de onderbouwing terug te vinden in paragraaf 5.12 (Ladder voor duurzame verstedelijking). De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Dat geldt ook voor een omgevingsvergunning waarmee van het omgevingsplan wordt afgeweken. Op deze plek volstaat de conclusie dat sprake is van een duurzame ontwikkeling die aansluit op de woningbehoeften.

Ten aanzien van nationaal belang 1 en 2 worden in hoofdstuk 5 de relevante aspecten in de fysieke leefomgeving gemotiveerd, gevolgd door een algehele afweging van het project in hoofdstuk 8.

Op deze plek volstaat de conclusie dat met het project sprake is van een goede omgevingskwaliteit.

Overige nationale belangen zijn minder van relevant voor dit project, omdat deze ofwel het schaalniveau overstijgen ofwel op een voor dit project niet relevant thema betrekking hebben.

Het plan past binnen de beleidskaders van de Nationale Omgevingsvisie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is het jaar 2050. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Dit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van provincie Overijssel:

1. Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
2. Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.
3. Gezondheid gaat vooral over het realiseren van een langer leven in goede gezondheid en verminderde gezondheidsverschillen.
4. Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

Het plangebied ligt in bebouwd gebied. Het beleid hieromtrent leidt tot randvoorwaarden waarmee rekening gehouden moet worden:

- Versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijk, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel:
 1. Behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied.
 2. Stedelijke netwerken die optimaal in verbinding staan met andere netwerken en waarin grotere en kleinere steden elkaar onderling versterken en aanvullen.
 3. Behouden en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit.

4.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De relevante regels komen aan bod per omgevingsaspect in het hoofdstuk 5. Per omgevingsaspect wordt getoetst of het plan voldoet aan de regels van de provinciale omgevingsverordening.

Binnen de Omgevingsverordening wordt sterker gestuurd op het principe 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Door middel van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik wordt de verplichting opgelegd om voor stedelijke functies eerst de mogelijkheden te benutten binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben. In onderliggend initiatief wordt hier aan voldaan.

Onderliggend initiatief sluit aan op de Omgevingsverordening. Er wordt ten aanzien van woningbouw sterk gestuurd op inbreiding boven uitbreiding. Onderliggend plan voorziet hierin door middel van transformatie van een binnenstedelijke locatie.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Algemeen

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie onderstaande afbeelding). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is.

De volgende niveaus komen aan de orde:

- **Of** – generieke beleidskeuzes;
- **Waar** – ontwikkelingsperspectieven;
- **Hoe** – gebiedskenmerken.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In onze omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving en Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

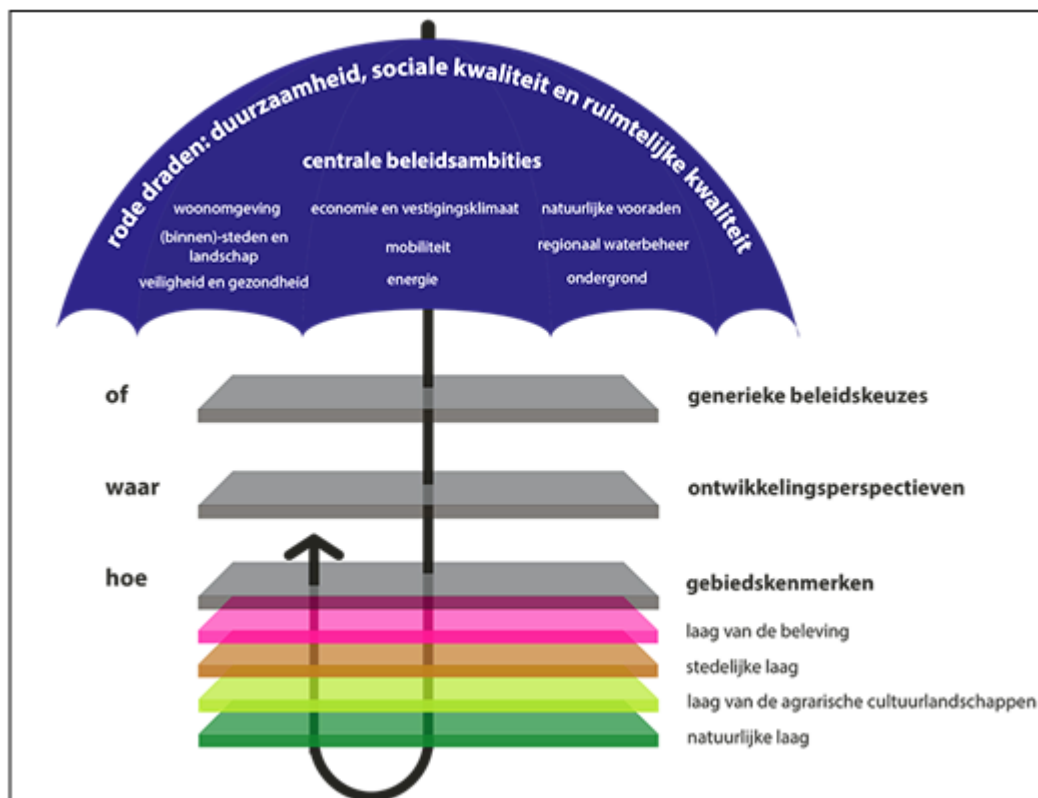
Het plangebied ligt daarbij binnen in het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'.

Hoe – gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn vier gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden. De gebiedskenmerken zijn: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, of hier behoefte aan is, waar deze past in de ontwikkelingsvisie en hoe deze uitgevoerd kan worden. Figuur 4.1 geeft dit schematisch weer.

Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)



Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskkenmerken volgens de lagenbenadering:

Toetsing aan het uitvoeringmodel Omgevingsvisie Overijssel

Natuurlijke laag

Oeverwallen

Als ontwikkelingen plaats vinden op de oeverwallen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het gevarieerde patroon van lanen, wallen, agrarische percelen, afgewisseld met boomgaarden en bebouwing.

De ontwikkeling vindt op basis van de natuurlijke laag plaats op de oeverwallen. Ten oosten van het plangebied zijn oeverwallen aanwezig. De ontwikkeling zelf heeft geen invloed op deze oeverwal omdat uitsluitend wordt gebouwd op het bestaande sportveld.

Stedelijke laag

Woonwijken 1955 - nu

Als ontwikkelingen plaatsvinden in naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Het plangebied maakt de transformatie van sportveld naar wonen door. De nieuwe woningen sluiten aan op de omliggende bebouwing.

4.2.4 Woonagenda's 2021-2025

De woonagenda West-Overijssel 2021-2025 volgt de regionale woonvisie West-Overijssel (2015) op. Vanuit een gezamenlijke agenda willen partijen de kwaliteit van West-Overijssel versterken: een groene en bereikbare regio met sterke steden, vitale kernen en platteland en een koploperpositie als het gaat om duurzaamheid, circulariteit en klimaatbestendigheid.

Voor de komende 10 jaren wordt een sterke groei van de regio verwacht. Die verwachting is opgebouwd uit drie elementen:

1. woningbehoefteprognoses tot 2030;
2. het naar voren halen van de woningbehoefte die ontstaat na 2030, en;
3. een impuls om bij te dragen aan het oplossen van de actuele woningnood in Nederland.

In de woonagenda worden drie woonstrategieën beschreven die de verschillen kenmerken tussen de steden, dorpen en het buitengebied. Het gaat om:

- 'ontspannen wonen' in het landelijk gebied en kleine kernen;
- 'centraal wonen' in kernen met een flinke omvang, een goed voorzieningenniveau;
- goede bereikbaarheid (OV/treinverbinding), met bovendien ruimte voor grootschalige woningtoevoeging, en;
- 'stedelijk wonen' in de steden Deventer en Zwolle.

Voor Kampen is 'centraal wonen' van toepassing. Om het regionale woningbouwprogramma kracht bij te zetten, zijn regionale sleutelprojecten aangewezen. Deze sleutelprojecten hebben de volgende kenmerken:

- inbreiding (complexiteit);
- versnelling (start realisatie voor 2025);
- nabijheid van een mobiliteitsknooppunt;
- bijdrage aan vitaliteit van de betreffende kern en omvang.

Voor de gemeente Kampen geldt een harde plancapaciteit van 1.400 en voor zacht 672 tot 2030. Het voorliggend initiatief draagt bij aan het versterken van de vitaliteit van de stad Kampen, doordat het planvoornemen bijdraagt aan het opwaarderen van het plangebied. Daarnaast sluit de beoogde ontwikkeling aan bij het principe 'inbreiding voor uitbreiding' en levert de realisatie van de 68 woningen een bijdrage aan de woningvoorraad op de krappe woningmarkt.

4.2.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, past binnen de beleidskeuzes van de provincie en aansluiten op het ontwikkelingsperspectief dat op het plangebied van toepassing is. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kenmerken van het gebied, de ontwikkeling draagt zelf bij aan de kwaliteiten van het gebied.

Met dit plan worden nieuwe woningen in het bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Uit de verordening blijkt dat een plan dat voorziet in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties in overeenstemming moet zijn met de woonvisie van de gemeente. De inpassing in de woonvisie is beschreven in de paragraaf 4.3.3.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 1.0 "Het Kampen van nu"

De gemeente Kampen heeft de omgevingsvisie 1.0 "Het Kampen van nu" op 7 februari 2023 vastgesteld. Daarnaast heeft een ontwerp omgevingsvisie tot 22 juli 2025 ter inzage gelegen. In deze omgevingsvisie staat in een samenhangende visie de huidige strategische hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid, zoals eerder gevat in bestaande beleidskaders of bouwstenen (onder andere structuurvisie, woonvisie, verkeers-circulatieplan etc.). Ook thema's zoals gezondheid en duurzaamheid zijn meegenomen.

De omgevingsvisie ligt inhoudelijk in het verlengde van de voorgaande structuurvisie Kampen 2030. Het biedt daarnaast ruimte voor initiatieven 'van buiten', met name als deze bijdragen aan de geformuleerde ambities en opgaven in de visie en verder bouwen aan de geformuleerde kernwaarden in de visie.

Als spin in het web komen alle opgaven samen in de binnenstad. Met name de opgaven vanuit de vitaliteit van de binnenstad, de economie en bereikbaarheid wegen hier zwaar. Er moet ruimte zijn voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van de binnenstad. Maar wel met oog op de gemeentelijke kernwaarden. Daarbij is met name van belang dat deze ontwikkelingen bijdragen aan de binding met het water, de cultuurhistorie en de binnenstad als ontmoetingsruimte.

4.3.2 Omgevingsvisie gemeente Kampen (ontwerp)

Op het moment van schrijven is bovengenoemde omgevingvisie nog in werking. Echter, deze zal op termijn worden vervangen voor de 'Omgevingsvisie gemeente Kampen'. Omdat het ontwerp van de nieuwe omgevingsvisie reeds ter inzage heeft gelegen is een beschrijving van de nieuwe visie hier opgenomen:

De gemeente Kampen werkt aan de Omgevingsvisie 2.0, ook wel visie richting 2050 genoemd, als vervolg op de omgevingsvisie 1.0 ("Het Kampen van nu"). Deze nieuwe visie borduurt voort op de thema's en sturingskracht van de Koers van Kampen 2040, en is bedoeld om scherpe keuzes te maken voor zowel de lange termijn (2050) als voor de korte en middellange termijn.

In de visie worden bestaande en nieuwe opgaven geïntegreerd: thema's zoals wonen, werken, mobiliteit, recreatie, natuur, water, klimaatadaptatie, gezondheid, biodiversiteit en duurzaamheid spelen een prominente rol. Ook wordt gekeken hoe ruimtelijke keuzes samenhangen met maatschappelijke ontwikkelingen, zoals demografie, energietransitie, en maatschappelijke ongelijkheid.

De visie schetst een beeld van Kampen in 2050: hoe moeten de stad, dorpen, wijken, buitengebieden en werklocaties zich ontwikkelen, welke ruimtelijke invullingen zijn gewenst, wat wordt behouden, wat moet worden verbeterd? Ook maakt de visie keuzes op welke plekken kansen liggen voor ontwikkeling en waar juist bescherming gewenst is.

Het proces van de Omgevingsvisie 2.0 kenmerkt zich door veel participatie in meerdere fasen: diverse participatierondes (onder andere via de "Avond van Kampen", online inspraak, reizende exposities) met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties om mee te denken over toekomstbeelden, keuzes en gebiedsgerichte uitwerkingen.

Relatie met initiatief en conclusie

In de omgevingsvisie zijn een drietal strategische hoofdambities opgenomen. Gesteld wordt dat met de voorliggende ontwikkeling hoofdzakelijk wordt aangesloten bij de ambitie 'Ruimte voor goed wonen en een bruisende lokale én regionale economie'. Dit omdat invulling wordt gegeven aan de behoefte aan nieuwe woningen doormiddel van inbreiding. Daarnaast wordt voorzien in een variatie aan woningen waaronder woningen in hofstructuur die kunnen worden beschouwd als levensloopbestendig.

4.3.3 Bouwsteen Wonen

De nota 'Bouwsteen Wonen' is de opvolger van de Woonvisie 2016-2021. In de nota 'Bouwsteen Wonen' is aangegeven dat vanwege de grote vraag naar woningen het toevoegen van haalbare woningbouwplannen in de gemeente noodzakelijk is. Er is sprake van een grote woningbouwopgave.

Belangrijke maatregelen uit de Bouwsteen Wonen zijn onder andere:

- Beschikbaarheid van woningen

Er wordt ingezet op het bouwen van meer woningen en stimuleren van de doorstroming.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van 68 woningen. Dit draagt bij aan de extra beschikbaarheid van woningen.

- Betaalbaarheid

De gemeente wil een plek blijven waar ook lagere en middeninkomens een fijne woonplek kunnen vinden.

De ontwikkeling betreft het realiseren van 68 woningen waarvan 40 vallen in het socialehuursegment. De ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van betaalbare woonplekken.

- Ruimte voor kwaliteit

In de gemeente Kampen wordt ruimte geboden aan bijzondere woonmilieus, ook bij grotere gebiedsontwikkelingen. Ook wordt ruimte geboden aan bijzondere woonconcepten, bijvoorbeeld voor senioren.

Met het realiseren van deze woningen wordt invulling gegeven aan een bijzonder woonmilieu omdat onder andere wordt voorzien in hofwoningen speciaal voor senioren.

- Aandacht voor leefbaarheid en duurzaamheid

De locatie bevindt zich in een woonwijk van de kern Kampen. De toevoeging van de 68 woningen draagt bij aan versterking van de leefbaarheid. De woningen worden gasloos gerealiseerd en voldoen aan de gestelde BENG-eisen. Hierdoor wordt in het plan voldoende rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

- Samenwerking en ruimte voor initiatieven

De gemeente kan en wil het niet alleen doen. Voor de woonopgave van de komende jaren moet nog meer dan in het verleden samen gewerkt worden met marktpartijen, corporaties en particulieren. Waar mogelijk worden werkzaamheden en verantwoordelijkheden bij het maatschappelijk middenveld gelegd. Waar nodig en publiekrechtelijk wenselijk neemt de gemeente de regie. Het plan betreft een gemeentelijk initiatief en is in samenwerking met een woningcorporatie en een marktpartij tot stand gekomen. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de samenwerking en ruimte voor initiatieven.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt concludeert dat het plan voldoet aan het beleidskader 'Bouwsteen Wonen'.

4.3.4 Welstandsnota gemeente Kampen

De gemeente heeft op 30 maart 2017 een Welstandsnota opgesteld en op 1 januari 2024 wijzigingen in doorgevoerd. De Welstandsnota is bedoeld om te inspireren en waar mogelijk een nieuwe kijk te bieden op de dagelijkse leefomgeving. Door de Welstandsnota wordt de burger en de aanvrager van een bouwaanvraag inzicht geboden en verheldering gegeven over de beoordeling van (zijn of haar) bouwplannen.

Het beleid gaat op hoofdlijnen uit van 3 typen criteria: objectgericht, gebiedsgericht en algemeen (bij bijzondere situaties).

Een bouwplan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' als het voldoet aan de criteria. Daarnaast voldoet een bouwplan als er sprake is van één of meer van de volgende situaties:

- Vervanging/herstel: het bouwwerk is identiek aan de oorspronkelijke, goedgekeurde, situatie;
- Trendsetter: het bouwwerk is qua plaatsing en vormgeving identiek aan een in de afgelopen 5 jaar goedgekeurd en gebouwd exemplaar in het betreffende bouwblok voor eenzelfde type woning;
- Vooraf goedgekeurd ontwerp: het bouwwerk voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en door de gemeente geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging van een woning.

Relatie met initiatief en conclusie

In voorliggende ontwikkeling is sprake van de herontwikkeling van een deel van een sportveld naar een woonwijk met 68 woningen. Hiervoor is een beleidsregel beeldkwaliteit opgesteld welke door de gemeenteraad dient te worden vastgesteld. In het beeldkwaliteitsplan staan de beleidsregels waaraan het bouwplan getoetst wordt. In bijlage 2 is de beleidsregel beeldkwaliteit opgenomen. Het planvoornemen zal voldoen aan de gestelde eisen uit het beeldkwaliteitsplan.

4.3.5 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Eén van de beschikbare handvaten voor het te hanteren verkeers- en vervoerbeleid is een te maken integraal Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). De gemeente Kampen heeft dit beleid vertaald in het GVV 2010. Hierin zijn de volgende ambities opgenomen; De gemeente wil:

- blijven bewegen: voorzien in de mobiliteitsbehoefte van haar eigen inwoners en de vervoersbehoefte van de productie-, distributie- en (landbouw)bedrijven in de gemeente;
- verder kunnen groeien: kunnen realiseren van de opvangfunctie voor woningen, bedrijven en regionale onderwijsinstellingen in de regio;
- de regio aanjagen: de gemeente laten functioneren als economische motor;
- een aantrekkelijke plek zijn: de (binnen)stad laten functioneren als regionaal centrum voor winkelveorzieningen, recreatie, cultuur en zorg;
- veiligheid zijn: ruimte reserveren voor veilige en leefbare plekken voor bewoners;
- blijven ademen: overschrijding van lucht- en geluidsnormen actief voorkomen.

Relatie met initiatief en conclusie

Onderliggend plan voorziet in de wijziging van een sportlocatie naar een woonlocatie. Dit heeft invloed op de verkeersafwikkeling. In paragraaf 5.13 is invulling gegeven aan de verkeersopgave en verkeersgeneratie in het plangebied.

4.3.6 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid. Met de ontwikkeling wordt een voormalig sportveld ontwikkeld ten behoeve van wonen. Met deze herontwikkeling wordt invulling gegeven aan niet gebruikte grond en worden woningen gerealiseerd. Het toevoegen van de nieuwe woningen komt ten goede aan de woningbehoefte in de stad Kampen.

Hoofdstuk 5 Fysieke leefomgeving

5.1 Algemeen

5.1.1 Beoordelingskader

Op grond van artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). De gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden hier beoordeeld. Een wijzigingsbesluit kan alleen worden genomen als sprake is van een ETFAL.

Daarnaast zijn in het Bkl de volgende beoordelingsregels opgenomen:

- instructieregels rijk;
- instructieregels provincie;
- instructies rijk en instructies provincie;
- voorbereidingsbesluiten;
- projectbesluiten;
- maatwerkregel.

De instructieregels van het Rijk staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. Deze gelden voor omgevingsplannen. Hieronder wordt de toetsing van het plan aan het beoordelingskader beschreven. Op de relevante onderdelen van het beoordelingskader wordt uitgebreider ingegaan.

5.1.2 Afweging instructieregels Bkl

Tabel 5.1: Instructieregels Bkl

Thema	Afdelingen en paragrafen Bkl	Relevant voor de ontwikkeling
Dienstenrichtlijn	§ 5.1.1. Algemene bepalingen artikel 5.1a.	Nee, het plan voorziet niet in (de huisvesting van) diensten anders dan diensten die als beroep of bedrijf aan huis worden uitgevoerd en binnen iedere reguliere woning zijn toegestaan.
Omgevingsveiligheid	§ 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid	Ja, zie paragraaf 5.3
Water	§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen	Ja, zie paragraaf 5.4
Luchtkwaliteit	§ 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht	Ja, zie paragraaf 5.5
Geluid door activiteiten	§ 5.1.4.2. Geluid door activiteiten	Ja, zie paragraaf 5.7
Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen	§ 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Ja, zie paragraaf 5.6
Geluid rond luchthavens	§ 5.1.4.3. Geluid rond luchthavens	Nee, de planlocatie ligt niet binnen de geluidcontour van een luchthaven.
Trillingen	§ 5.1.4.4. Trillingen	Ja, zie paragraaf 5.8
Slagschaduw van windturbines	§ 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines	Nee, in de omgeving van de planlocatie komen geen windturbines voor.
Bodemkwaliteit	§ 5.1.4.5. Bodemkwaliteit	Ja, zie paragraaf 5.9
Geur	§ 5.1.4.6. Geur	Ja, zie paragraaf 5.10
Cultureel erfgoed (aardkunde, archeologie en cultuurhistorie)	§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ja, zie paragraaf 5.11

Landschappelijke kwaliteiten Kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied	§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Nee, de planlocatie ligt niet binnen of nabij de kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	§ 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	Ja, zie paragraaf 5.12
Nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving	§ 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies; § 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Nee, de ontwikkeling raakt geen nationale belangen.
Aanwijzing woningbouwcategorieën	§ 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken	Nee, voor dit plan is het niet nodig om regels te stellen over te realiseren categorieën woningen want het plan voldoet aan de 30 - 40 -30 regel.
Toegankelijkheid openbare buitenruimte	§ 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Nee, de ontwikkeling heeft geen invloed op openbare buitenruimte.

5.1.3 Afweging instructieregels provinciale omgevingsverordening

De provinciale omgevingsverordening bevat instructieregels. Voor zover deze instructieregels betrekking hebben op een thema van de fysieke leefomgeving waarvoor de activiteiten mogelijk wordt gemaakt met het voorliggend plan, wordt in hoofdstuk 5 aan deze instructieregels getoetst. Activiteiten die niet benoemd wordt gemaakt zijn via de regels uitgesloten.

Provinciale_instructieregels

Afdeling	Artikel	Relevant voor de ontwikkeling
4.2 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking	Artikel 4.4 lid 1 (principe van concentratie)	Ja, zie paragraaf 5.12
	Artikel 4.6 (toekomstbestendigheid)	Ja, zie paragrafen 5.2, 5.12 en 5.19
4.3 Ruimtelijke kwaliteit	Artikel 4.8 (ontwikkelen met ruimtelijk beleid)	Ja, zie paragraaf 2.2
	Artikel 4.9 lid 1 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)	Ja, zie paragrafen 2.2 en 4.2.3
	Artikel 4.10 lid 1 (normerende en richtinggevendende uitspraken)	Ja, zie paragraaf 4.2.3.2
	Artikel 4.11 lid 1 (kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)	Nee, het omgevingsplan voorziet niet in een ontwikkeling in de Groene Omgeving
	Artikel 4.12 lid 1 en 2 (cultureel erfgoed)	Ja, zie paragraaf 5.11
4.4 Sturen op water en bodem	Artikel 4.13 lid 1 en 2 (klimaatrobust water- en bodemsysteem)	Ja, zie paragraaf 5.4
4.5 Wonen, werken en recreëren	Artikel 4.14 lid 1 (woonafspraken)	Ja, zie paragraaf 5.12
4.6 Agrarisch	Artikelen 4.43 lid 1 en 4.44 lid 1 (verbod glastuinbouw, instructieregel geitenhouderij)	Nee, het omgevingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van glastuinbouw en/of geitenhouderijen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de verbodsbepaling.
4.9 Watergebiedsreserveringen	Artikel 4.90 instructieregel overstroombaar gebied	Ja, zie paragraaf 5.4.2
4.10 Mobiliteit	Artikel 4.93 (instructieregel mobiliteit)	Nee, het omgevingsplan voorziet niet in een grootschalige ontwikkeling die bovenlokale verkeersbewegingen met zich meebrengen of effecten hebben op de verkeersafwikkeling op de hoofdinfrastructuur
4.11 Energie en afval	Artikel 4.109 (verbod op installaties onconventioneel gas)	Nee, het omgevingsplan maakt de winning naar fossiele brandstoffen niet mogelijk. Hiermee wordt invulling gegeven aan de verbodsbepaling.
	Artikelen 4.110 en 4.111 (verbod opslag radioactief afval in de ondergrond en bovengrondse opslag hoogradioactief afval)	Nee, het omgevingsplan maakt geen ondergronds bovengronds radioactief afval mogelijk. Hiermee wordt invulling gegeven aan de verbodsbepaling.

5.2 Milieueffectrapportage

5.2.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (mer) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de mer is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:

- a. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
- b. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

5.2.2 Situatie plangebied

De beoogde woningbouwontwikkeling is in het Omgevingsbesluit, bijlage V onder categorie J11 opgenomen als stedelijk ontwikkelingsproject. In het Omgevingsbesluit geldt voor een stedelijk ontwikkelingsproject geen directe mer-plicht bij het besluit omgevingsplan maar wel een mer-beoordelingsplicht.

In de bijlage bij deze motivering is deze mer-beoordeling opgenomen, zie bijlage 3. Uit de informatie in de aanmeldnotitie (project-mer-beoordeling) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot aanzienlijke milieueffecten. Dit betekent dat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een volledige mer-procedure.

5.2.3 Conclusie

Belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten. Het doorlopen van een mer-procedure is niet noodzakelijk.

5.3 Omgevingsveiligheid

5.3.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (artikel 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikelen 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw in een brand- of explosieaandachtsgebied (artikel 5.14 Bkl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Naast door het werken met, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen, kunnen ook andere activiteiten binnen of buiten het deelplangebied dat wordt gewijzigd aanleiding geven tot branden, rampen of crises. In de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan van de Veiligheidsregio's zijn hiervoor de volgende thema's aangewezen:

- bluswater en bereikbaarheid;
- natuurbranden;
- windturbines;
- overstroming en klimaatadaptatie;
- evenementen;
- het gebruik van gebouwen;
- rookoverlast.

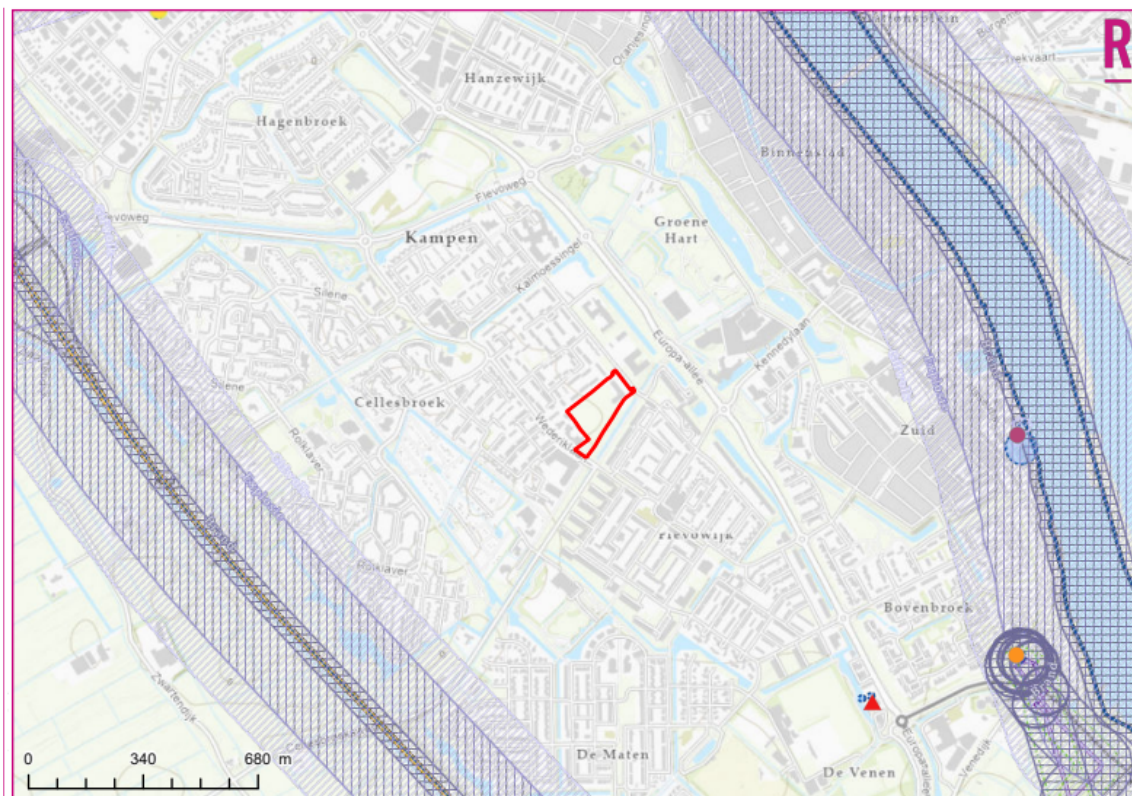
Bij het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangesloten bij de uitwerking volgens de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan. Bij het gebruik van gebouwen is de gebruiksmelding aangepast naar uitsluitend de zeer kwetsbare gebouwen binnen brand- of explosie-aandachtsgebieden.

5.3.2 Situatie plangebied

Met dit project wordt niet voorzien in een nieuwe risicovolle activiteit. Wel worden kwetsbare gebouwen (woonfunctie) mogelijk gemaakt. Daarom is het van belang om af te wegen of ten aanzien van die nieuwe woningen een voldoende veilige omgeving kan worden geboden gelet op externe veiligheidsrisico's. Met de ontwikkeling worden geen zeer kwetsbare gebouwen mogelijk gemaakt.

Met behulp van de kaart 'Externe veiligheid' (figuur 5.1) kan in beeld worden gebracht welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Daarbij wordt gekeken naar risicovolle inrichtingen, buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en transportroutes over land (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de kaart blijkt dat het plangebied niet binnen een aandachtsgebied van een risicobron is gelegen.

Figuur 5.1 Uitsnede kaart Externe Veiligheid met aanduiding plangebied (bron: Atlas leefomgeving)



5.3.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is het vanuit het oogpunt omgevingsveiligheid aanvaardbaar de beoogde functies aan de projectlocatie toe te delen. Aanvullende verantwoording van het groepsrisico is niet nodig. Er wordt voldaan aan de instructieregels van het Bkl. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Water

5.4.1 Algemeen

Algemeen

Een omgevingsplan moet ook worden getoetst aan de instructies van de omgevingsverordening van het waterschap en de provincie. De waterbeheerder voor deze locatie is waterschap Drents Overijsselse Delta. De gemeente of initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de uitwerking, mogelijke effecten en de te nemen maatregelen om aan te tonen dat wordt voldaan aan de normen. De gemeenten kunnen strengere normen opnemen in het omgevingsplan. Dit is altijd maatwerk en gebiedsafhankelijk.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl. De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan.

Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Voor dit omgevingsplan geldt:

- Bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- Waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater.

Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betreft. De gemeente is vrij om hieraan zelf invulling te geven.

Aanvullende instructieregels:

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:

- Bescherming van primaire waterkeringen, artikel 5.38 Bkl;
- Behoud waterveiligheid grote rivieren, artikel 5.46 van het Bkl;

Waterschapsbeleid Drents Overijsselse Delta WDOdelta 2022-2027

Het beleid van het Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerprogramma WDOdelta 2022-2027. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In de keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Bij het afvoeren van overtollig hemelwater is het beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT -riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dak-oppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het projectgebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Bij het ontwerp van het watersysteem hanteert het waterschap de volgende uitgangspunten:

- Bij het ontwerp van het watersysteem wordt rekening gehouden met toenemende neerslagintensiteit als gevolg van klimaatverandering. Bij een bui met een herhalingsdij van 100 jaar valt er op dit moment circa 100 mm in 48 uur. In 2050 is dit naar verwachting circa 120 mm in 48 uur.
- Op basis van de KNMI '14-klimaatscenario's adviseert het waterschap rekening te houden met minimaal 10% meer neerslag in 2050.
- Het waterschap toetst het plan op basis van de werknormen die zijn vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Voor de bebouwde omgeving betekent dit dat in een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar plaatsvindt er geen water in woningen mag stromen en dat belangrijke ontsluitingswegen vrij blijven van water. Andere kapitaalintensieve functies, zoals elektriciteits- of communicatievoorzieningen mogen ook niet onder water staan.
- Toetsbui voor extreme neerslagsituatie:
Het systeem wordt getoetst op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden. Er wordt rekening gehouden met een bui van 111mm in 48 uur ($T=100 + 10\%$). Naar verwachting is dit 120mm in 48 uur in 2050. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 l/s/ha. Er mag bij deze bui geen water in woningen komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 1.500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Programma voor Klimaatadaptatie, Riolering en Water (PKRW)

De gemeentelijke uitwerking van deze ambities staan in het Programma voor Klimaatadaptatie, Riolering en Water (PKRW). Dit PKRW, dat geldend is van 20-12-2023 t/m heden, is een document met strategische, tactische en operationele invalshoeken en geeft duidelijkheid over de verantwoordelijkheden en taken op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater in gemeente Kampen.

Om Kampen klimaatbestendig te maken, stimuleren we meer groen in de stad, goede wateropvang en het 'ontstenen' van wijken. Dit betekent dat bij alle ontwikkelingen en initiatieven die spelen binnen de gemeente Kampen, bepaald wordt hoe water en klimaatadaptatie meegenomen kunnen worden. Concreet voor de openbare ruimte wordt bij alle ontwikkelingen (aanleg en beheer) eerst gekeken naar de kwetsbaarheid voor hevige buien, overstromingen, droogte en hitte.

Vervolgens wordt bepaald hoe de ruimte klimaatbestendiger gemaakt kan worden, op het gebied van water, bodem, groen en riolering:

- Om wateroverlast te bestrijden, moeten kortstondige, hevige buien zonder problemen opgevangen kunnen worden in de openbare ruimte. Er mag geen wateroverlast optreden bij woningen of andere kwetsbare functies. In gebieden die gevoelig zijn voor wateroverlast wordt waar mogelijk extra hemelwaterberging gerealiseerd.

- Voor hittestress geldt dat deze niet versterkt wordt. Waar mogelijk wordt daarom gebruik gemaakt van schaduw, groen, reflecterende materialen en ventilatie.
- Op het gebied van droogte wordt rekening gehouden met aanvullende bodemdaling. Dat betekent dat wegen, kunstwerken en andere infrastructuur zo aangelegd worden dat aanvullende bodemdaling geen schade aanricht. Bij het planten van bomen en aanleggen van groen houden we rekening met het uitzakken van grondwater in droge periodes.
- Met het oog op overstromingen wordt rekening gehouden met de waterdiepte die ontstaat bij een mogelijke dijkdoorbraak. Eerst wordt bepaald welke waterdiepte dit is en welke overstromingskansen daar bij hoort. Afhankelijk van de overstromingskansen wordt bepaald welke maatregelen mogelijk zijn. Denk hierbij aan extra waterberging, waterkerende wanden, en het ophogen van gebieden.

In- en uitbreiding nieuwe ontwikkelingen

Klimaatverandering zorgt ervoor dat de kans op wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingen toeneemt. Stedelijke herstructurering en transformatie bieden kansen om in de gemeente ruimte te maken voor wateropvang en groen, om zo de gevolgen van klimaatverandering te beperken. Ook de kwaliteit en veiligheid van de woonomgeving worden hiermee gediend. De uitgangspunten hiervoor zijn vastgelegd in het omgevingsplan.

Extreme buien geven steeds vaker problemen met wateroverlast. De huidige riolering is veelal ontworpen voor de afvoer van hemelwater met een neerslagintensiteit van circa 20 mm in één uur. Maar door het veranderde klimaat vallen straks buien met een veel hogere intensiteit. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarom gezorgd worden dat hevige buien geen wateroverlast veroorzaken. In het ontwerp moet een waterhuishoudings- en rioleringsplan worden opgesteld, waarbij de benodigde waterbergingen worden uitgerekend met een zogenaamde klimaatbui. Voor een nieuwe ontwikkeling wordt gerekend met een klimaatbui die eens in de 100 jaar voorkomt in 2085. Als er sprake is van toename van het verhard oppervlak dient voor iedere m² extra verhard oppervlak volgens de huidige maatgevende bui 80 liter waterberging gerealiseerd te worden. Naar aanleiding van veranderende klimaatscenario's kan dit in de toekomst nog wijzigen. De voorkeursvolgorde bij het omgaan met hemelwater is vasthouden, bergen en afvoeren. De particulier is eerste verantwoordelijke voor de opvangen verwerking van hemelwater dat valt op zijn eigen terrein (aanpak bij de bron). Het is aan de gemeente om te beoordelen of redelijkerwijs van de perceel-eigenaar verlangd kan worden het afvloeiend hemelwater zelf in de bodem of op oppervlaktewater te brengen.

Er mag in die situatie geen wateroverlast ontstaan, dat gedefinieerd is als:

- Afvalwater dat uit de riolering op straat komt (in verband met volksgezondheid).
- Water dat via de straat, de gebouwen instroomt.
- Water dat een erftoegangsweg en/of fietsroute langer dan 2 uur blokkeert.
- Water dat langer dan 4 uur hinder oplevert voor het verkeer (met aandacht voor fietsers en voetgangers).

Toetsing aan het projectgebied

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid en zijn de resultaten van de watertoets beschreven. Hiervoor is door RB-water een document opgesteld, zie bijlage 4. De watertoets is doorlopen en het waterschap adviseert de normale procedure te doorlopen.

5.4.2 Situatie plangebied

Hoogte

Volgens het Actueel Hoogtebestand van Nederland⁴ (AHN), wordt het maaiveld gekenmerkt door een hoogteverloop in oostelijke- tot zuidoostelijke richting. De Zenegroen en de Jan van Ligthartstraat liggen op een hoogte van respectievelijk 0,55 m +NAP en 0,70 m +NAP. Perceel 8126 ligt op een hoogte van gemiddeld 0,25 m +NAP. Perceel 4054 ligt met een hoogte op ca. 0,00 m +NAP beduidend lager dan de overige terreindelen. Perceel 4090 ligt met een hoogte op 0,60 tot 0,70 m +NAP weer hoger in het landschap.

Bodemopbouw en waterdoorlatendheid

De bodem bestaat tot 0,5 á 1,0 meter beneden maaiveld overwegend uit zwak siltig, matig humeus, matig fijn zand. Lokaal waar de humeuze toplaag minder dik is wordt een laagje zwak siltig, zwak grindig, matig grof zand aangetroffen. Onder de toplaag van zand wordt tot de onderzochte diepte op maximaal 2,5 meter beneden maaiveld een sterk siltige en/of sterk zandige kleilaag met daaronder een sterk kleiige

veenlaag aangetroffen. Lokaal waar in de ondergrond geen veenlaag is aangetroffen wordt tot de onderzochte diepte klei waargenomen. Lokaal is de kleilaag ook al vanaf maaiveld aanwezig. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw/textuur en de aanwezigheid van klei en veenlagen in de ondergrond wordt verwacht dat de lokale infiltratiemogelijkheden zeer beperkt zijn.

Waterveiligheid (waterkering en klimaateffect)

Door klimaatverandering krijgt Nederland vaker te maken met extreme neerslag. In de zomer zijn er meer korte, hevige buien. Tijdens die buien valt in een uur tijd bijvoorbeeld wel 60 of 70 millimeter regen. In de winter regent het vaker langdurig; soms meerdere dagen achter elkaar. In beide gevallen kan wateroverlast ontstaan. Dit veroorzaakt schade, bijvoorbeeld aan huizen. Maar wateroverlast zorgt ook voor problemen in het verkeer. Om een eerste indruk van (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hitte te krijgen heeft de gemeente Kampen de storymap 'Staat van je straat' ontwikkeld. De Jan Ligthartstraat en de Zenegroen hebben voor wateroverlast beide een label A toegekend gekregen. De Wederiklaan heeft een label C. Bij een bui van 70 mm kan water op maaiveld blijven staan. Hier wordt bij het ontwerp rekening mee gehouden door de toekomstige bouwpeilen minimaal 30 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen weg peil of maaiveld niveau. De plan locatie ligt niet in een kern- of beschermingszone van een waterkering.

Grondwater

Voor de planlocatie is ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op ca. 0,10 m +NAP. Hiermee zou de GHG zich in het noorden op ca. 0,5 meter beneden maaiveld bevinden. Centraal binnen de planlocatie ligt de GHG dan net onder maaiveld.

Oppervlaktewater

De planlocatie ligt in stroomgebied Kamperveen en deelstroomgebied Reeve. Aan de zuidzijde van de planlocatie parallel aan de Cellebroeksweg ligt een primaire watergang (code: 2675962). In deze watergang geldt een vast peilbeheer van 0,70 m -NAP.

Ontwatering en drooglegging

De drooglegging bedraagt, uitgaande van zomerpeil van 0,7 m -NAP, 0,95 m. De droogligging en ontwatering zijn ten aanzien van huidige maaiveldniveau onvoldoende. Om te kunnen voldoen aan de ontwaterings- en droogleggingseisen zal voor het wegpeil moeten worden uitgegaan van een hoogte van ca. 0,70 - 0,80 m +NAP en voor het bouwpeil een hoogte van ca. 0,90 - 1,00 m +NAP.

Planvoornemen en verhard oppervlak

De planlocatie is in de bestaande situatie in gebruik als sportterrein en bestaat grotendeels uit grasland. De locatie is daardoor, met uitzondering van een parkeerplaats langs de Jan Ligthartstraat en een opstal voor materiaalenvolledig, onbebouwd en onverhard. Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van de desbetreffende gronden ten behoeve van de realisatie van woningen.

In de bestaande situatie is reeds sprake van een verhard oppervlak van 1.132 m². Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt voornamelijk uitgegaan van een oppervlak van 6.611 m². Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 5.479 m².

Waterbergingsopgave

De aanleg van verhard oppervlak zorgt voor versnelde afvoer van hemelwater. Voor grote(re) plannen en uitbreidingslocaties geldt als regel, dat de toename van verharding gecompenseerd dient te worden in de vorm van waterberging. Om hieraan te voldoen, hanteert het waterschap en de gemeente een compensatienorm van 80 mm voor de toename verharding. Compensatie volgt de volgende trap: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor het planvoornemen bedraagt de toename aan verharding 5.479 m². Dit houdt in dat een waterberging van $5.479 \text{ m}^2 \times 0,08 \text{ m} = 438 \text{ m}^3$ [kuub] aanwezig moet zijn of moet worden aangelegd.

Hemelwater

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen (hydrologisch neutraal). Het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) wordt gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en verwerkt. Hemelwater zal, indien

mogelijk, zichtbaar worden afgevoerd. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van meerdere bovengrondse voorzieningen zoals wadi's. De eerste indicatieve uitwerking laat zien dat er voldoende ruimte binnen het is om de benodigde aterberging/-compensatie te realiseren. In aanvulling op de aanleg van wadi's kan (een deel van) de waterbergingsopgave worden geborgen door de aanleg van een ondergrondse hemelwatervoorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd. Vanwege de GHG is het toepassen van een infiltratieriool en/of infiltratiekratten zeer waarschijnlijk niet mogelijk. Om hemelwater ondergronds te kunnen verwerken kan water worden geborgen in of onder de bestratingen bijvoorbeeld in de fundering. Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van meerdere bovengrondse voorzieningen zoals wadi's. In aanvulling op de aanleg van wadi's kan (een deel van) de waterbergingsopgave worden geborgen door de aanleg van een ondergrondse hemelwatervoorziening. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig.

Om te voorkomen dat de beschikbare bergingscapaciteit in de hemelwatervoorzieningen niet snel genoeg weer beschikbaar is, wordt het systeem uitgewerkt met een geknepen afvoer naar het oppervlaktewater. De vertraagde afvoer wordt afgestemd op een afvoernorm van maximaal 1,6 l/s/ha. In het toekomstige hemelwatersysteem zal per m2 minimaal 80 mm neerslag geborgen worden. Om wateroverlast bij hevige regen te voorkomen wordt in het systeem voorzien van een of meerdere goed gedimensioneerde noodoverlopen. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 80 mm zal overtollig water overstorten richting het oppervlaktewater.

De definitieve systeemkeuze, positionering en technische uitwerking van het systeem wordt bij een latere uitwerkingsfase nader uitgewerkt en gedimensioneerd met aangegeven maatvoering en dwarsdoorsnede(s) met hoogtematen t.o.v. NAP. De diverse onderdelen van het hemel-, afvalwatersysteem worden vervolgens (civieltechnisch) uitgewerkt en getoetst. Daarnaast wordt de wijze van beheer en onderhoud en onderhoudsplichtige overlegd. Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de waterschapsverordening een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

Kwaliteit

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten opzichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Afvalwater

De planlocatie is niet aangesloten op het riool. In de rondom de planlocatie gelegen wegen ligt een gemengd rioolstelsel. Hemelwater en afvalwater wordt gescheiden ingezameld en verwerkt. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater wijzigen. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal bij het verdere planproces in overleg met de gemeente nader uitgewerkt en getoetst worden.

5.4.3 Conclusie

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling zijn de waterhuishoudkundige consequenties in beeld gebracht waarbij de waterbelangen ten aanzien van waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit zijn gewogen. Bij de weging van de waterbelangen zijn de gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving uit het omgevingsplan en de waterschapsverordening van het waterschap in acht genomen en vormde hiervoor de basis. Met het uitvoeren van de weging van het waterbelang is het kader gegeven voor het vastleggen van het wateraspect zoals dat in de omgevingswet is opgenomen. Op basis van de waterhuishoudkundige randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen vormt het aspect 'water' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Vanaf 1 januari 2024 zijn de normen voor luchtkwaliteit vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl bevat instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, om de gezondheid en het milieu te beschermen. Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling moet in een aantal situaties worden getoetst aan omgevingswaarden voor lucht. In een beperkt aantal gevallen is onderzoek nodig

In de Provinciale Omgevingsverordening zijn geen instructieregels voor de luchtkwaliteit opgenomen.

5.5.2 Situatie plangebied

Huidige situatie

Uit de beschikbare basisgegevens van de CIMLK kaart (<https://www.cimlk.nl/kaart>) blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter hoogte van de projectlocatie onder de geldende grenswaarden liggen. Gemiddeld liggen de concentraties voor NO₂ rond de 9,3 µg/m³ en voor PM₁₀ rond de 13,9 µg/m³.

Concentraties luchtverontreinigende stoffen ter hoogte van de projectlocatie en geldende grenswaarden

Concentratie stoffen	Grenswaarde
9,3 µg/m ³ NO ₂	10 µg/m ³ NO ₂
13,9 µg/m ³	15 µg/m ³

RIVM

Toekomstige situatie

De beoogde locatie is niet gelegen binnen een aandachtsgebied voor stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan de (rijks)omgevingswaarden omtrent luchtkwaliteit is dan ook niet benodigd. De achtergrondwaarde voldoet aan de grenswaarden.

5.5.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met instructieregels voor luchtkwaliteit omdat het een woningbouwproject betreft op grote afstand van een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit. In het kader van ETFAL is de luchtkwaliteit ter plaatse onderzocht. Deze ligt ruim onder de omgevingswaarden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Geluid door wegen en spoorwegen

5.6.1 Algemeen

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 het omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6.2 Situatie plangebied

Met de beoogde ontwikkeling wordt woningbouw gerealiseerd. Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaaï

Nabij het plangebied zijn wegen in de omgeving aanwezig die kunnen leiden tot een te hoge geluidsbelasting op de gevels van de toekomstige woningen. Daarom is voor de beoogde ontwikkeling door technisch adviesbureau Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het geluid door wegen, zie bijlage 6.

Uit het onderzoek komt naar voren dat er kan worden voldaan aan de standaardwaarden uit het Bkl voor het geluid van wegen. Een aanvullend onderzoek naar het toepassen van maatregelen is niet aan de orde. Omdat overall voldaan kan worden aan de standaardwaarde hoeft het gecumuleerde geluid, overeenkomstig met artikel 5.68p Bk, niet beoordeeld te worden en hoeft het gezamenlijk geluid niet vastgelegd te worden in het omgevingsplan. Daarnaast beschikken alle woningen over een geluidluwe gevel. De eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid zijn niet strenger dan de eisen uit het Bkl. Omdat aan de standaardwaarde/voorkersgrenswaarde voldaan kan worden wordt ook voldaan aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid. Daarnaast is er geen sprake van indirecte effecten door veranderend verkeer.

Spoorwegen

Het plangebied is niet gelegen in of nabij het geluidaandachtsgebied van een spoorweg. Geluidoverlast als gevolg van spoorwegen kan derhalve worden uitgesloten.

Industrieterreinen

Het plangebied is ook niet gelegen in of nabij het geluidaandachtsgebied van industrieterreinen. Geluidoverlast als gevolg van industrieterreinen kan derhalve worden uitgesloten.

5.6.3 Conclusie

Vanwege het voorgaande is het ten aanzien van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen verantwoord om de beoogde functies aan de planlocatie toe te delen.

5.7 Geluid door activiteiten

5.7.1 Algemeen

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is (opnemen van waarden in het omgevingsplan). Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in tabel 5.2.

Tabel 5.2 Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{A_{LT}}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A_{max}}$ door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
$L_{A_{max}}$ door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 5.3 Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Voor een activiteit op een in het omgevingsplan aangewezen bedrijventerrein, kunnen de waarden uit tabel 5.2 met 5 dB worden verhoogd voor geluidgevoelige gebouwen op datzelfde bedrijventerrein. In een omgevingsplan kunnen andere waarden (ook hogere) worden opgenomen als in ieder geval wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens tabel 5.3.

Voor activiteiten buiten het plangebied gelden vanuit het omgevingsplan de regels van de Bruidsschat.

5.7.2 Situatie plangebied

Zoals eerder aangegeven blijft een deel van het plangebied in gebruik als sportveld voor de naastgelegen school. Volgens de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het omgevingsplan van de gemeente Kampen hoeven deze geluiden niet getoetst te worden. In het kader van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'(ETFAL) dienen deze geluiden wel inzichtelijk gemaakt te worden en te worden beoordeeld. Daarom is voor de beoogde ontwikkeling door technisch adviesbureau Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het geluid van het sportveld, zie bijlage 5.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevel van de nieuwe woningen ten hoogste 49 dB(A) bedraagt en in de tuin ten hoogste 48 dB(A). Hiermee wordt, in het kader van de ETFAL-beoordeling, voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) voor 'gemengd gebied met wonen', de waarde uit het Omgevingsplan gemeente Kampen en de waarde uit het Bkl. Hiermee is sprake van een aanvaardbare situatie.

Op de gevels van de nieuwe woningen en in de tuinen treden maximale geluidniveaus op die hoger zijn dan de richtwaarde van 70 dB(A), blijkt uit het onderzoek. In de tuin en op de gevels komen maximale geluidniveaus tot 75 dB(A) voor. Deze waarde is hoger dan de richtwaarde van 70 dB(A), maar daarbij is van belang dat stemgeluid niet wordt beoordeeld op basis van artikel 5.66 lid 4 sub b Bkl. Daarnaast heeft een gevel een gemiddelde geluidswering van 20 dB(A), waardoor het binnen niveau maximaal 55 dB(A) is. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor geluid in de woning van 55 dB(A).

In de tuin worden piekniveaus niet beoordeeld, omdat in de tuin ook piekniveaus uit normaal omgevingsgeluid optreden. Zoals maximale geluidniveaus van vogels en verkeer. De pieken belemmeren daarnaast het voeren van een normaal gesprek niet.

Hiermee is sprake van een aanvaardbare situatie.

5.7.3 Conclusie

Vanwege het voorgaande is het ten aanzien van geluid door activiteiten verantwoord om de beoogde functies aan de planlocatie toe te delen.

5.8 Trillingen

5.8.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden.

1. Toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie.

In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

2. Toevoeging van een trillinggevoelig gebouw.

De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen,

vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Wat is een trillinggevoelig gebouw?

Volgens artikel 5.80, eerste lid, Bkl is een trillinggevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

1. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
2. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
3. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
4. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Weg- en spoorverkeer

Weg- en spoorwegverkeer kunnen trillingen veroorzaken in woningen, scholen en dergelijke. Dit moet het bevoegd gezag betrekken bij de ruimtelijke inpassing van spoor(wegen) en/of trillinggevoelige gebouwen, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gemeentelijke wegen en/of trillinggevoelige gebouwen bij wegen

Verkeer over een oneffen wegdek veroorzaakt trillingen. Bij het passeren van vooral zware voertuigen, zoals vrachtwagens en bussen, kunnen trillingen ontstaan met een kortdurend karakter. De aard van deze trilling is afhankelijk van het type voertuig en de belading, de rijsnelheid en de vorm van de oneffenheden, zoals bij een brug. In de meeste gevallen speelt het aspect trillingen geen rol bij de ruimtelijke inpassing. Er gelden geen instructieregels van het Rijk. In deze situatie kan het bevoegd gezag gebruikmaken van de SBR-richtlijn. Hiervoor gelden geen instructieregels van het Rijk.

5.8.2 Situatie plangebied

Woningen worden aangemerkt als trillinggevoelige gebouwen. In de nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bronnen die voor trillingen kunnen zorgen. In de nabije omgeving is geen spoorlijn gelegen. Daarnaast is wonen geen activiteit die zorgt voor trillingen.

5.8.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met instructieregels voor trillingen omdat in de omgeving geen milieubelastende activiteiten aanwezig zijn die mogelijk trillingen veroorzaken ter plaatse van het plangebied. Verder zijn ook geen andere trillingsbronnen aanwezig in de omgeving waardoor trillingen in het kader van ETFAL niet relevant zijn. Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Bodem

5.9.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Bodemgevoelig gebouw

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

5.9.2 Situatie plangebied

In het kader van de beoogde ontwikkeling (bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie) is door Mateboer Milieutechniek een verkennend- en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

Uit het onderzoek komt naar voren dat wat betreft de resultaten er ten aanzien van de Omgevingswet vervolgstappen noodzakelijk zijn. De interventiewaarde overschrijding met lood in de bovengrond (traject: 0,0 - 0,5 m -mv.) ter plaatse van en rondom boring A04/100 betreft circa 24 m³ en is te relateren aan de waargenomen antropogene bijmengingen. Geadviseerd wordt om tijdens de herinrichtingswerkzaamheden de verontreinigde grond met lood te saneren. Aangezien uit het bodemonderzoek blijkt dat de gemiddelde kwaliteit van de grond binnen de onderzoekslocatie voldoet aan klasse landbouw/natuur, wonen en Industrie wordt geadviseerd minimaal terug te saneren tot klasse industrie.

Tijdens de werkzaamheden ter plaatse zal worden gegraven in grond met een kwaliteit boven de interventiewaarde. Het totale grondverzet van de uit te voeren werkzaamheden heeft een omvang van meer dan >25 m³. Derhalve is volgens paragraaf 4.120 van het Bal sprake van meldingsplicht en informatieplicht.

Geadviseerd wordt de werkzaamheden te laten uitvoeren door een SIKB BRL 7000 gecertificeerde aannemer. Een SIKB BRL 6000 gecertificeerd milieukundig begeleider dient bij de werkzaamheden aanwezig te zijn voor de milieukundig begeleiding en verificatie.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het overige deel van het onderzochte terrein geen sprake is van een bodemverontreiniging van betekenis.

5.9.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de planlocatie, met uitzondering van een beperkt lokaal verontreinigd deel, geschikt is voor de toekomstige woonactiviteiten. De aanwezige verontreiniging met lood vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de woningen, mits de sanering en uitvoering conform de geldende normen en richtlijnen plaatsvindt

5.10 Geur

5.10.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden voor verschillende functies en activiteiten regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, riool-

waterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar de regels zijn opgenomen.

Activiteiten moeten voldoen aan de regels die in het (tijdelijke) omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat.

De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

In subparagraaf 22.3.6.2 van het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over;

- Geurnormen in het omgevingsplan;
- Rekenen;
- Afstandseisen (bebouwingscontour geur);
- Randvoorwaarden.

Geurgevoelige gebouwen

In artikel 5.91, eerste lid, van het Bkl is vastgelegd welke gebouwen in ieder geval geurgevoelig zijn. Het betreft een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

1. Woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
2. Onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
3. Gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
4. Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Tot slot dient, conform artikel 5.97 Bkl een omgevingsplan regels te bevatten waarin een of meer bebouwingscontouren geur worden aangewezen. In het omgevingsplan wordt de geometrische begrenzing van een bebouwingscontour vastgelegd.

5.10.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een geurbelastende activiteit. Wel maakt het project woningen mogelijk, die volgens het Bkl geurgevoelig zijn. Hierna wordt dan ook getoetst of geur van activiteiten in de omgeving van invloed is op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied en/of geurbelastende activiteiten met gebruikruimte eventueel in hun belangen worden geschaad.

Geurbelasting agrarische bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen met diercategorieën waarvoor een emissiefactor is vastgesteld. Daarnaast valt het plangebied niet binnen een vaste afstand tot een veehouderij.

Geur van overige activiteiten

Naast veehouderijen kan geur ook veroorzaakt worden door bijvoorbeeld een horecagelegenheid of bedrijvigheid (bijvoorbeeld voedingsmiddelenindustrie of mengvoederindustrie). Hiervoor gelden in beginsel geen landelijke regels (Bkl), maar een gemeente is vrij om hier zelfs regels over op te nemen.

Het plangebied is niet gelegen binnen 50 meter van een horecagelegenheid of bedrijf waar geur vandaan kan komen. Gelet op de aard en omvang van overige activiteiten in relatie tot de afstand tot het plangebied is geurhinder van overige activiteiten uitgesloten.

5.10.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met instructieregels voor geur omdat geurhinder uitgesloten kan worden. Ook is het aspect geur niet relevant in het kader van ETFAL. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Cultureel erfgoed

5.11.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

Archeologie

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

Cultuurhistorie

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

Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

5.11.2 Situatie plangebied

Archeologie

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau is een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek) uitgevoerd, zie bijlage 8. De verwachting voor betekenisvolle archeologische resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd is voor het plangebied laag. Voor prehistorische resten, met name de steentijd, is de verwachting onduidelijk. Deze worden verwacht in de top van de pleistocene ondergrond. Indien sprake is van een laaggelegen dekzandvlakte, dan is de archeologische verwachting voor resten uit de steentijd laag. Voor eventuele zandopduikingen (rivierduinen en dekzandruggen) geldt een hoge archeologische verwachting.

Uit het booronderzoek blijkt dat onder een verstoord/opgebracht zandpakket zich een grotendeels verstoorde kleilaag bevindt met daaronder een pakket verslagen veen (detritus). De pleistocene ondergrond ligt op een diepte tussen 2,40 en 3,15 m -mv (1,84 en 2,72 m -NAP) en bestaat uit een (uitspoelings)vlakte, zonder aanwijzingen voor de aanwezigheid van zandopduikingen. Archeologische indicatoren zijn niet

aangetroffen. Op basis van de resultaten van het onderzoek is de archeologische verwachting laag voor vindplaatsen uit alle perioden. Nader archeologisch onderzoek wordt niet nodig geacht.

Cultuurhistorie

Volgens het bestemmingsplan *Woonwijken Kampen*- dat deel uit maakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente kampen- bevinden zich geen cultuurhistorisch panden binnen en nabij de projectlocatie.

5.11.3 Conclusie

Ten aanzien van cultureel erfgoed is het verantwoord om de beoogde functies aan de projectlocatie toe te delen. Er wordt voldaan aan de instructieregels van het Bkl. Het aspect cultureel erfgoed vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.12.1 Algemeen

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand het uitgangspunt. Hiertoe wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in Artikel 5.129g Bkl. Bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling is toepassing van de ladder vereist.

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Artikel 5.129g Bkl legt hiervoor geen grens vast. Geldende jurisprudentie onder de Wro/Bro is vanaf 12 woningen, een functiewijziging met een oppervlak groter dan 500 m² bvo, meer dan 500 m² bvo bebouwing of een functie die geleet op de ruimtelijke uitstraling een stedelijke ontwikkeling is. Leegstand mag volgens jurisprudentie niet 'onaanvaardbaar' zijn.

Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, moet ook rekening worden gehouden met de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

5.12.2 Initiatief

Het initiatief bestaat uit 68 woningen (40 sociale huurwoningen, 18 koopappartementen en 10 grondgebonden koopwoningen) op een voormalig sportveld van een school. Deze ontwikkeling is binnen de gemeente Kampen aangewezen als woningbouwversnellingsproject.

De 40 sociale huurwoningen worden gebouwd in opdracht van deltaWonen. Voor de 18 koopappartementen en de 10 grondgebonden koopwoningen is de gemeente in gesprek met een marktpartij.

5.12.3 Toetsing

Het tijdelijke deel van het Omgevingsplan is vertrekpunt bij de beoordeling of iets een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Er worden 68 woningen mogelijk gemaakt. In dit geval is door het aantal woningen en de huidige bestemming Sport sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het bovenstaande moet de behoefte worden beschreven.

5.12.4 Beschrijving behoefte

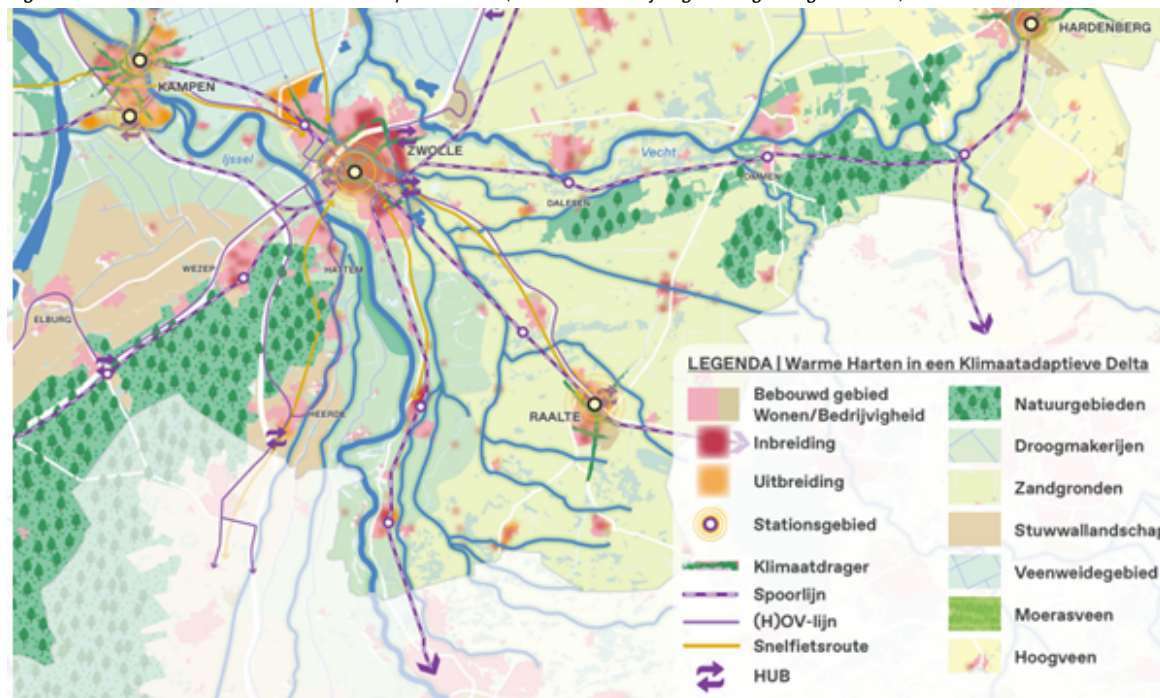
De behoefte blijkt uit diverse bronnen die hierna worden behandeld.

Warme Harten in een Klimaatadaptieve delta, verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle (februari 2023)

De regio Zwolle is een regio die groeit en bloeit. Als antwoord op de groei moeten er tot 2040 in de regio minimaal 50.000 woningen worden gerealiseerd. Daarnaast dient er voldoende ruimte te worden gecreëerd

voor bedrijvigheid om de economische positie van regio Zwolle te benutten en versterken. De regionale ambitie is om minimaal 20.000 arbeidsplaatsen te creëren. De doelstellingen op het gebied van wonen en werken vergen een mobiliteitstransitie, om de regio ook in de toekomst bereikbaar te houden. In de verstedelijkingsstrategie ('Warme Harten in een klimaatadaptieve delta') heeft de kern Kampen de status 'karakteristieke stationsomgeving', wat betekent dat een stevige ontwikkeling mogelijk is met focus op verdichting en functiemenging.

Figuur 5.2 Warme harten in een Klimaatadaptieve Delta (bron: verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle)



Toetsing

Met dit project wordt bijgedragen aan de verstedelijkingsopgave op een binnenstedelijke locatie, binnen een stationsgebied.

Nationale Woon- en Bouwagenda (maart 2022) en actualisatie woondeal West-Overijssel (maart 2025)

De grote vraag naar woningen is niet uniek voor Kampen, maar speelt in het hele land. De Rijksoverheid heeft daarom een Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht met een plan van aanpak om tot en met 2030 900.000 woningen te bouwen. Aan regio's (ook West-Overijssel) is gevraagd wat zij kunnen bijdragen om het landelijke woningtekort op te lossen. Dit heeft geleid tot de Woondeal West-Overijssel.

Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland. Om aan te sluiten bij die grote behoefte is het streven dat tweederde van de nieuwe woningen in Nederland t/m 2030 betaalbaar zijn: op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. Onder het betaalbare segment vallen de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot een max van €1.000 per maand en koopwoningen tot €355.000. West-Overijssel zet zich in om binnen de planvorming tweederde van de nieuwe woningen betaalbaar te maken. In de regionale Woondeal West-Overijssel is afgesproken dat elke West-Overijsselse gemeente met nieuwe woningbouwplannen toewerkt naar een verdeling van 30% sociale huur, 40% middenhuur en betaalbare koop en 30% dure woningen. De invulling per project kan verschillen, maar de verdeling is ook het vertrekpunt geweest voor deze ontwikkeling. Het sociale segment is gesplitst in huur en koop, waarbij het sociale segment boven de 30% ligt.

Gemeenten brengen elk jaar de harde en de zachte woningbouwplannen in beeld via een online webapplicatie (Planregistratie). Dit bestand geeft de plancapaciteit weer. Hieruit volgt dat er in de gemeente Kampen nog te weinig harde plancapaciteit is om in de behoefte te voorzien.

De regio heeft de ambitie om in de periode 2022 tot en met eind 2030 28.200 woningen bruto te realiseren. Om dit te bereiken, spannen de gemeente zich in voor voldoende plancapaciteit (130% van de te realiseren woningen) en het afgeven van voldoende vergunningen voor de realisatie. Op dit moment bedraagt in West-Overijssel de plancapaciteit 38.787 woningen (periode 2024 tot en met eind 2030), waarvan 19.044

woningen harde plancapaciteit en 19.743 woningen zachte plancapaciteit. De komende jaren is de inzet gericht op het omzetten van zachte plannen naar harde plancapaciteit en om de harde plannen tot realisatie te brengen.

De regio houdt vast aan het uitgangspunt om 30% van de woningbouwopgave te realiseren in sociale huur (8.460 woningen), 40% in de middenhuur en betaalbare koop (11.280 woningen) en 30% (8.460 woningen) in de vrije sector. Uit een tussentijdse evaluatie van de provincie blijkt dat gemeenten zich hard inzetten om deze verdeling te halen en het aandeel betaalbare woningen te vergroten. Alle gemeenten in de regio hanteren dit 30-40-30 principe als basis voor lokaal beleid, prestatieafspraken en uitgangspunten bij plan- en gebiedsontwikkelingen.

In Kampen zijn voor de periode 2024 tot en met eind 2030 vijf sleutelprojecten aangewezen voor in totaal 2.479 woningen. Dit zijn de grootste projecten met meer dan 50 woningen. De verwachting is dat Kampen voor de periode 2031-2035 2.300 woningen kan realiseren.

Wonen en zorg

Op het gebied van de realisatie van nultreden woningen, geclusterde en zorggeschikte woningen heeft de regio zich gecommitteerd aan de kwantitatieve aantallen uit het afsprakenkader ouderenhuisvesting. Dit betreft een basisopgave tot en met eind 2030 met de realisatie van 6.590 geschikte woonvormen, bestaande uit 3.560 nultredenwoningen geschikt voor ouderen, 1.855 geclusterde woningen en 1.175 zorggeschikte woningen, die onderdeel vormen van het afgesproken woningbouwprogramma uit de Woondeal (28.200 woningen). Daarbij is de ambitie uitgesproken om meer (geclusterde) woonvormen te realiseren. Het gaat om een ambitie (trendscenario) tot en met eind 2030 bestaande uit de realisatie van: 2.465 nultredenwoningen geschikt voor ouderen, 4.910 geclusterde woningen en 940 zorggeschikte woningen (totaal 8.315 woningen). De opgave aan geclusterde woningen en zorggeschikte woningen bestaat op regionaal niveau uit 50% sociale huur en 50% overig te realiseren door de markt. De kwantitatieve basisopgave op het gebied van ouderenhuisvesting is geen extra opgave, maar vormt onderdeel van de totale regionale woningbouwopgave van 28.200 woningen tot en met eind 2030. De aantallen betreffen richtinggevende aantallen voor nadere invulling op lokaal niveau. Deze verdeling wordt samen met een aanpak ter bevordering van doorstroming en het in beeld brengen van geschikte locaties verder programmatisch uitgewerkt in de provinciale en lokale volkshuisvestingsprogramma's en (verbrede) prestatieafspraken. De regio onderstreept het belang van doorwerking van de geclusterde en zorggeschikte woningen in de programmering, met name voor het aandeel woningen dat buiten de sociale huur moet worden gerealiseerd. Partijen zoeken hiervoor actief de samenwerking op met de markt.

Toetsing

Er is een grote opgave voor meer woningen en vooral meer betaalbare woningen. Er is nog te weinig harde plancapaciteit. Bij nieuwe woningbouwplannen wordt toegewerkt naar een verdeling van 30% sociale huur, 40% middenhuur en betaalbare koop en 30% dure woningen. De invulling per project kan verschillen, maar de verdeling is ook het vertrekpunt geweest voor deze ontwikkeling. In dit project worden voldoende betaalbare woningen mogelijk gemaakt (sociale huurwoningen) en wordt ook specifiek ingezet op geclusterde woonvormen voor senioren in vorm van grondgebonden woningen in hofstructuur.

Woonagenda West-Overijssel 2021-2025 (februari 2021)

Kampen is aangemerkt als "Centraal wonen". De grote kernen hebben als unieke kwaliteit dat je er relatief rustig kunt wonen met een goed voorzieningenniveau en een goede bereikbaarheid. Het gaat allereerst om kernen met een goede OV-/treinverbinding zoals Kampen, met een flinke omvang en ruimte voor grootschalige toevoegingen. De centrale kernen vervullen daarom een belangrijke rol in de verstedelijkingsopgave van de Cleantech Regio en de regio Zwolle. De regio ziet kansen in deze kernen woningen en milieus toe te voegen om daarmee hun vitaliteit en economie kracht bij te zetten.

Figuur 5.3 Ruimtelijke woonstrategieën West-Overijssel (bron: Regionale woonagenda)



Toetsing

Met dit plan wordt mede invulling gegeven aan de regionale woningbouwambities in een centrale kern.

Regionale woonzorgvisie 2024-2026 West-Overijssel (maart 2024)

Overijssel staat voor een uitdagend vraagstuk dat voortkomt uit zowel de dubbele vergrijzing als de behoefte aan geschikte huisvesting voor kwetsbare bewoners binnen de gemeenten. Voor de regio West-Overijssel zijn twee scenario's gedefinieerd. Het basisscenario omvat de ontwikkeling van 3.560 nultredenwoningen, 1.855 geclusterde woningen en 1.175 zorggeschikte woningen tot 2030. Het trendscenario houdt rekening met een groter deel van de ouderen die in een reguliere geclusterde woning zullen wonen. Dit geldt ook voor een deel van de mensen met een WLZ-indicatie, die anders in een zorggeschikte woning (woonzorgcentrum) zullen wonen, en omvat respectievelijk 2.465 nultredenwoningen, 4.910 geclusterde woningen en 940 zorggeschikte woningen. Deze aantallen zijn vastgelegd in het afsprakenkader ouderen-huisvesting,

In de regionale woonzorgvisie staat onder andere een afsprakenkader voor de huisvesting van ouderen. Het doel is om tot 2030 in West-Overijssel 6.590 woningen voor ouderen erbij te bouwen, waaronder nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen. Kampen zet zich in voor de realisatie van 395 nultredenwoningen, 175 geclusterde woningen en 115 zorggeschikte woningen tot en met 2030.

Toetsing

Alle woningen in dit project zijn geschikt voor de huisvesting van senioren (nultreden). Ook wordt ingezet op clustering in reguliere geclusterde woningen.

Woonzorgvisie gemeente Kampen 2022-2032

In de woonzorgvisie staat een voorspelling van de kwantitatieve (aantallen) en kwalitatieve (zorginhoudelijk) ontwikkeling van de zorgvraag, het woonaanbod en welzijnsaanbod voor de verschillende zorgdoelgroepen. Dit zijn ouderen, mensen met een lichamelijke beperking, mensen met een verstandelijke beperking, beschermd wonen en uitstroom uit verblijfsvoorzieningen. Zo moeten er meer geschikte woningen komen. Vooral voor ouderen is daaraan nu tekort. De gemeente wil graag meer geclusterde woonvormen realiseren. Ook plekken met 24-uurszorg.

Toetsing

Dit project geeft mede invulling aan de ambities uit de woonzorgvisie.

Omgevingsvisie gemeente Kampen (ontwerp 2025)

Er ligt een opgave in het bouwen aan toekomstige wijken, dorpen en kernen door integrale gebiedsontwikkeling. Tot 2032 ligt er een opgave van 3.000 woningen bestaande uit onder andere een grote behoefte aan nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen in de buurt van voorzie-

ningen. Dit heeft te maken met de verwachte bevolkingsgroei, migratie, vergrijzing en huishoudverdunding. Betaalbaarheid blijft een opgave in de volkshuisvesting; de 30-40-30 regel (sociaal, betaalbaar, overig) is vastgelegd in de Woondeal West-Overijssel en blijft overeind. De woningbouwambitie tussen 2032 en 2050 moet bij deze opgaven aansluiten. De ambitie is dat in de gemeente Kampen plaats is voor iedereen. De wijken zijn vitaal en bieden diverse woonmogelijkheden, van gezinswoningen tot seniorenwoningen en appartementen, met geïntegreerde zorg en welzijn dichtbij huis.

Strategische keuzes:

- Verder bouwen aan sterke gemeenschappen en zorgen samen voor een brede sociale basis met verbinding tussen welzijn, ontmoeting, cultuur, onderwijs, kinderopvang, sport, vrijwilligers, informele zorg en mantelzorg. Met de grote vergrijzingsopgave die de komende jaren op de gemeente afkomt én het groeiende tekort aan zorgpersoneel, investeren in de zelfredzaamheid van de inwoners en gemeenschapskracht.
- Geregisseerd groeien met kwaliteit. Tussen 2023 en 2032 zijn er reeds woningbouwplannen voorzien voor het realiseren van 3.000 woningen. Het betaalbaar woningaanbod in de gemeente vergroten en deze woningbouwplannen moeten (minimaal tot 2032) dan ook uit tweederde betaalbaar bestaan. Ook inzetten op het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt.
- In de periode 2032 tot 2050 inzetten op een groei van circa 3.850 woningen, verdeeld over de tijd met circa 1.950 woningen in de periode 2032-2040 en circa 1.900 woningen tussen 2041-2050. Met deze groei antwoord geven op de lokale woonvraag vanuit autonome ontwikkeling én voegen daarbovenop nog extra woningen toe. Hiermee zowel de slagingskansen van lokale en regionale woningzoekenden vergroten, vormgeven aan de toenemende woonvraag van ouderen vanwege vergrijzing en doorstroming bevorderen.
- De focus ligt op het realiseren van gevarieerde en vitale wijken en dorpen, die samen- en zelfredzaamheid, sociale cohesie en gezond leven stimuleren. Dat betekent ook voldoende woningen bouwen die aansluiten bij de veranderende woningvraag. Denk aan nieuwe (woon)zorgconcepten nabij nieuwe en bestaande dorps- en wijkhartes. Hierbij is er speciale aandacht voor de huisvesting van diverse urgente aandachtsgroepen zoals benoemd door het Rijk. Deze aandacht vertaalt zich in de inzet op kleinere en levensloopbestendige woningen. Dit zijn appartementen (gestapelde bouw), maar ook kleine grondgebonden woningen of bijvoorbeeld kangoeroewoningen, waarbij twee zelfstandige wooneenheden onder een dak bevinden.
- Ruimte voor woningbouw benutten zowel binnen het bestaand verstedelijkt gebied (inbreiding) als aan de randen (uitleglocaties). Binnen het bestaand verstedelijkt gebied en bestaande dorpscontouren inzetten op verdichting.

Toetsing

Met dit plan wordt op een inbreidingslocatie het betaalbaar aanbod in de gemeente vergroot en wordt invulling gegeven aan de woonopgave door de vergrijzing.

5.12.5 Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van een grote woningbehoefte, waarin op deze binnenstedelijke locatie mede kan worden voorzien. Er is nog te weinig harde plancapaciteit. In dit project wordt specifiek invulling gegeven aan de grote behoefte aan sociale huurwoningen en (geclusterde) woningen voor senioren.

5.13 Mobiliteit en parkeren

5.13.1 Algemeen

Mobiliteit en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. Het Bkl en de provinciale omgevingsverordening stellen geen instructieregels op dit gebied. Wel kan het zijn dat de provincie, regio en gemeente hiervoor beleid heeft, bijvoorbeeld een Mobiliteitsvisie, regels over aanleg parkeerplaatsen in het omgevingsplan en/of een Nota Parkeernormen.

In de beoordeling van het plan op het omgevingsaspect mobiliteit zijn de ontsluitingsstructuur, verkeersgeneratie, bereikbaarheid en verkeersveiligheid relevant. Daarbij worden alle relevante vervoerswijzen gezien (langzaam verkeer, openbaar vervoer en gemotoriseerd verkeer).

De beoordeling van het plan op het omgevingsaspect parkeren houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn.

5.13.2 Ontsluiting

Langzaam verkeer

De projectlocatie is gelegen aan de wegen Zenegroen, Jan Ligthartstraat en Wederiklaan en wordt door de laatste 2 wegen ontsloten. Zowel de Jan Ligthartstraat als de Wederiklaan zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/u. Voor voetgangers zijn aan weerszijden van de rijbaan voetpaden aanwezig, waarbij er conform de richtlijnen voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom uit het CROW 'ASVV 2021' geen specifieke oversteekplaatsen voor voetgangers zijn ingericht. Voor fietsers zijn aan weerszijden van de rijbaan fietssuggestiestroken aanwezig, waarmee wordt afgeweken van de ontwerprichtlijnen uit het ASVV 2021.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde OV-halte is gelegen op circa 175 meter loopafstand vanaf de zuidzijde van het plangebied. Vanaf deze halte kan gebruik worden gemaakt van de stadsdienst Kampen (buslijn 510 Stadsbuurtbus). Dit is een buslijn die door een deel van het stedelijk gebied van Kampen rijdt en onder andere de (rand van) het historische centrum van Kampen aandoet. Vanaf hier kan gelopen worden naar het station van Kampen dat gesitueerd is aan de noordkant van de IJssel (1,3 kilometer afstand).

5.13.3 Verkeer

Verkeersgeneratie

In de bestaande situatie is de projectlocatie in gebruik als sportveld voor een naastgelegen school. Hierom wordt bij het bepalen van de verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen rekening gehouden met het salderen van de bestaande invulling van het gebied.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is gebruik gemaakt van kencijfers uit CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers 2024'. Voor het bepalen van de te hanteren kencijfers wordt op basis van CBS-data voor de gemeente Kampen een stedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk' aangehouden. De ligging van de projectlocatie is gelegen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Tenslotte wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en gemiddelde autobezit conform het CBS per kencijfer het gemiddelde van de bandbreedte aangehouden. Met behulp van de CROW kencijfers is de verkeersgeneratie gedurende een gemiddelde weekdag berekend. Voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling is echter de verkeersgeneratie gedurende een gemiddelde werkdag maatgevend. Conform CROW-744 wordt voor het omrekenen van weekdag naar werkdag voor woonfuncties een omrekenfactor van 1,11 toegepast. In de onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling berekend.

Tabel 5.4 verkeersgeneratie ontwikkeling (bron: CROW)

Functie	Aantal	Kencijfer	Weekdag (mvt/etmaal)	Werkdag (mvt/etmaal)
Huur, appartement, sociale huur, <75 m ² bvo	40 woningen	3,6 per woning	144	159,8
Koop, huis, tussen/hoek	10 woningen	7 per woning	71	78,8
Koop, appartement, 75-100 m ² bvo	18 woningen	5,6 per woning	100,8	111,9
Totaal			316	351

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeerstoename van 316 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde weekdag, wat neerkomt op 351 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag.

Verkeerstoedeling

Voor het bepalen van de verkeerstoedeling van het gegenereerde verkeer is gebruik gemaakt van de navigatietool van Google Maps. De beoogde ontwikkeling wordt ontsloten via de zuidzijde (Wederiklaan) en noordzijde (Jan Ligthartstraat) en de westzijde (Wederiklaan) van het plangebied. Via de Wortmanstraat en Lovinkstraat kan de ontsluitingsweg Europa-Allee of Flevoweg worden bereikt. Vanaf hier wordt 50% (175,5 mvt/etmaal) in westelijke richting ontsloten en kan via de Flevoweg de regionale N50/N307 worden bereikt. In oostelijke richting komt de Europa-Allee uit op een rotonde waar de weg samen komt met de N764. Vanaf deze regionale wegen kunnen omliggende kernen worden bereikt waaronder de beide Fle-

volandse polders en de steden Wezep, Hattem en Zwolle. In de onderstaande figuur 5.4 is de beoogde verkeerstoedeling weergegeven.

figuur 5.4 verkeerstoedeling

Beoordeling verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

De hoogste verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt plaats op de Europa-Allee. Op dit wegvak zorgt de beoogde ontwikkeling voor een verkeerstoename van 351 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. De Europa-Allee is ingericht als een gebiedsontsluitingsweg-type 2, met een maximumsnelheid van 50 km/u en 1x2 rijstroken met rijrichtingsscheiding. Voor fietsers zijn er aan weerszijden van de rijbaan fietspaden aanwezig. Voor het langzaam verkeer zijn er oversteekvoorzieningen aanwezig ten hoogte van de projectlocatie.

Voor het bepalen van de verkeersintensiteit op de Europa-Allee in de autonome situatie zijn verkeersgegevens aangeleverd voor het toekomstjaar 2040. Uit deze gegevens blijkt dat in de autonome situatie de verkeersintensiteit op de Europa-Allee 6.600 mvt/etmaal bedraagt. Na toevoeging van de planbijdrage stijgt de verkeersintensiteit naar $(6.600 + 351 =) 6.951$ mvt/etmaal. De verkeersafwikkeling kan bij deze verkeersomvang voldoende worden gewaarborgd.

Vooropgesteld dat de verkeersafwikkeling afhankelijk is van de inrichting van wegvakken en kruispunten, kan worden gesteld dat uit de verkeerskundige praktijk blijkt dat het verkeer op 30 km/u-wegen tot een omvang van 6.000 à 15.000 mvt/etmaal veelal vlot en veilig kan worden afgewikkeld. Aangezien de toekomstige verkeersintensiteit ook na realisatie van het plan hier onder blijft, kan worden geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid voldoende gewaarborgd zal zijn.

5.13.4 Parkeren

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling is bepaald op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen, 2020'. Binnen het gemeentelijke parkeernormenbeleid wordt aangesloten bij de landelijke parkeercijfers uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Hierbij is conform de gebiedsindeling uit het gemeentelijke parkeerbeleid de projectlocatie gelegen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

Er wordt gekend met een parkeernorm van:

- koop, app 60 - 120m² , rest bebouwde kom: 1.8
- koop tussen/hoek, rest bebouwde kom: 1.9
- Huur app, midden of goedkoop (<60m²) sociaal, rest bebouwde kom: 1.4

Kijkende naar het woonprogramma ontstaat de volgende parkeervraag:

- 18 koop, app 60 - 120m² , rest bebouwde kom: $18 * 1.8 = 32.4$
- 10 koop tussen/hoek, rest bebouwde kom: $10 * 1.9 = 19$
- 40 Huur app, midden of goedkoop (<60m²) sociaal, rest bebouwde kom: $40 * 1.4 = 56$
- = $107.4 = 108$

De parkeervraag bedraagt 108 parkeerplaatsen. Om aan de parkeervraag te voldoen worden er 77 parkeerplaatsen toegevoegd aan de kant van de Wederiklaan. Verder worden er 19 parkeerplaatsen toegevoegd bij de bestaande parkeerplaats aan de Jan Ligthartstraat. (In totaal een toevoeging van 94 parkeerplaatsen.)

Voor de overige 14 parkeerplaatsen wordt er gebruik gemaakt van de afwijkmogelijkheid voor parkeren in de openbare ruimte (gebruik restcapaciteit) zoals is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Kampen, 2020'.

Voor de functie wonen wordt een maximale loopafstand van 100 meter. Verder moet er sprake zijn van voldoende openbare parkeerruimte indien de bezettingsgraad na realisatie van de ontwikkeling op het maatgevend moment niet boven de 85% komt.

Op basis van een parkeerdruk onderzoek dat is uitgevoerd in 2021, dat is uitgevoerd bij de parkeerplaatsen aan de Jan Ligthartstraat, tegenover het Lichtus, blijkt dat er 14 parkeerplaatsen van het aanwezige parkeerterrein gebruikt kunnen worden voor de woningbouwontwikkeling zonder dat de parkeerdruk toeneemt tot boven de 85%.

Het parkeeronderzoek dat is uitgevoerd in 2021 wordt door de gemeente Kampen nog gezien als representatief. Dit omdat er geen extra functies in de wijk zijn bijgekomen die al geopend zijn. Voor de bouw van de Reflexhal is een parkeerterrein gerealiseerd. In de huidige situatie zal het gebruik van het parkeerterrein niet toenemen. Aanvullend is het parkeerdrukonderzoek uitgevoerd in een periode van Corona, waarbij de leerlingen wel naar school mochten. Maar voor andere beroepssectoren het advies van thuiswerken nog altijd gold. Daarmee kan het mogelijk zijn dat er meer auto's aanwezig waren dan in de huidige situatie waarin men weer meer naar kantoor gaat.

5.13.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeerstoename van 351 mvt/etmaal. Deze verkeerstoename kan probleemloos worden afgewikkeld op het omliggende wegennet. Binnen en rondom de projectlocatie wordt rekening gehouden met de realisatie van de benodigde parkeergelegenheid voor het opvangen van de volledige parkeerbehoefte van de projectlocatie.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.14 Ecologie: gebiedsbescherming

5.14.1 Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk anderszins significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een ruimtelijke ontwikkeling kan gevolgen hebben voor NNN-gebieden. De gebieden die het NNN vormen zijn aangewezen in de provinciale omgevingsverordening. In de provinciale omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld van deze gebieden. Deze wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd, in stand worden gehouden, verbeterd en ontwikkeld.

Jacht

Om jachtactiviteiten te kunnen reguleren dient in een omgevingsplan conform artikel 5.165a Bkl een bebouwingscontour jacht te worden aangewezen.

Houtopstanden

Mocht de activiteit gevolgen hebben voor houtopstanden buiten de bebouwingscontour houtkap (dat wil zeggen: er moeten bomen worden gevelde), gelden rijksregels uit het Bal. Bij vellen hoort een herplantingsplicht maar hierop bestaan uitzonderingen (zie artikel 11.111 Bal). Als de rijksregels voor vellen van toepassing zijn, is het vellen van houtopstanden verboden zonder eerst een melding te doen. Daarnaast wordt, conform artikel 5.165b Bkl een bebouwingscontour houtkap aangewezen in de regels.

5.14.2 Situatie plangebied

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in een Natura2000-gebied. Figuur 5.5 laat de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-netwerk zien. Niet alle Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen gebied met stikstofgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied Rijn-takken. De minimale afstand van deze Natura 2000-gebieden tot het plangebied bedraagt circa 1.270 meter. De andere Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats liggen op grotere afstand.

Figuur 5.5 Natura 2000-gebied ten opzichte van het plangebied (bron: Atlas leefomgeving)



Directe negatieve effecten van dit plan op bovengenoemde beschermde natuurgebieden zijn vooral gelet op aard en omvang van het plan in combinatie met de afstand van de planlocatie tot aan deze natuurgebieden niet te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Om die reden is voor dit plan een stikstofberekening uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd en als bijlage 10 bij deze motivering gevoegd. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de realisatie- en gebruiksfase van de ontwikkeling.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Op circa 1,1 kilometer ten noordoosten van het plangebied liggen de dichtstbijzijnde gebieden behorende bij het Natuurnetwerk Nederland, weergegeven in figuur 5.6. Verder is het plangebied niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied.

Figuur 5.6 Natuurnetwerk Nederland ten opzichte van het plangebied (bron: Atlas leefomgeving)



Houtopstanden

De Omgevingswet beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. De aanwezige bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden. De houtopstand op de onderzoekslocatie is gelegen binnen de bij besluit van gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom. Voor deze houtopstand geldt daarom geen meldingsplicht en herplantplicht. Wel geldt mogelijk de gemeentelijke kapverordening.

5.14.3 Conclusie

Uit de toetsing van het deelaspect gebiedsbescherming blijkt dat het planvoornemen geen negatieve aspecten heeft voor Natura-2000 en NNN gebieden in de omgeving van het projectgebied. Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.15 Ecologie: soortenbescherming

5.15.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. In de provinciale omgevingsverordening is dit in paragraaf 3.5.2 'soortenbescherming' doorvertaald. Hierin bestaat benoemd voor welke soorten een vrijstelling geldt en voor welke soorten een omgevingsvergunning voor een flora-en-fauna-activiteit geldt.

5.15.2 Situatie plangebied

Bij dit plan kunnen verblijfsplaatsen van (beschermde) soorten verloren gaan. Daarom is een quickscan natuurwaarden (ecologie) uitgevoerd door Mateboer Milieubeheer, zie bijlage 11.

De verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek geven een duidelijk beeld van het (mogelijk) voorkomen van beschermde flora en fauna en of er mogelijk negatieve effecten zijn op beschermde natuurgebieden, soorten en houtopstanden. Op basis van het bureauonderzoek en het oriënterend veldbezoek kunnen de volgende conclusies met betrekking tot beschermde natuurgebieden, soorten en houtopstanden worden getrokken

Soortgroep

Grondgebonden soorten: het plangebied is een mogelijk geschikt habitat voor de steenmarter of de egel. Om die reden heeft nader ecologisch onderzoek plaatsgevonden. In bijlage 12 is dit onderzoek opgenomen. Op basis van de resultaten van het habitatgeschiktheidsonderzoek en het camera onderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het essentiële leefgebied of dat het voornemen een negatief effect heeft op het aanwezige essentiële leefgebied in de omgeving van het plangebied voor de steenmarter en egel. Daarnaast maakt het plangebied mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van muizen en algemene broedvogels. In het kader van de algehele zorgplicht zijn ten aanzien van algemene- en beschermde soorten aanvullende maatregelen aan de orde.

Om de zorgplicht te handhaven en overtredingen van de Omgevingswet te voorkomen wordt aanbevolen om te werken middels een ecologisch werkprotocol. Ten aanzien van alle soorten zijn aanvullende maatregelen aan de orde:

- In het kader van de zorgplicht dienen de eventueel voorgenomen snoei- en kapwerkzaamheden onder begeleiding van een ecooloog te worden uitgevoerd.
- Indien individuen van dieren worden aangetroffen, dienen deze de gelegenheid te krijgen om te kunnen vluchten.
- Minder mobiele dieren, zoals de gewone pad, dienen te worden verplaatst tot buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- De snoeiwerkzaamheden worden in één richting uitgevoerd. Hierbij wordt, indien aanwezig, richting een vluchtweg gewerkt zodat mobiele soorten kunnen ontsnappen en zelf voor de werkzaamheden kunnen uitwijken.
- Om schade zo veel mogelijk te beperken dient gebruikt te worden gemaakt van dezelfde aan- en afvoerroutes.
- Verstoring van in de nacht foeragerende dieren (vleermuizen en uilen) dient te worden voorkomen door de werkzaamheden overdag uit te voeren.

Houtopstanden

Gemeentelijke houtopstanden: in het geval dat houtopstanden worden gekapt moet contact worden opgenomen met de gemeente Kampen voor een omgevingsvergunning.

5.15.3 Conclusie

Het plan is niet in strijd met de instructieregels. Het opstellen van planregels is niet noodzakelijk. Met de uitvoeren van de werkzaamheden is het noodzakelijk om het ecologisch werkprotocol na te leven. Het aspect 'soortenbescherming' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.16 Windhinder, licht en slagschaduw

5.16.1 Windhinder

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het windklimaat ter plaatse van eventueel aanwezige bestaande woningen en de directe omgeving. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen.

De maximale bouwhoogte is 16 meter voor een klein deel voor de ontwikkeling, 12 meter voor twee andere hoogteaccenten en voor de overige bebouwing geldt een maximale bouwhoogte onder de 9 meter. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied waardoor de bebouwing grotendeels beschut is. Enige vorm van windhinder kan gezien de hoogte accenten niet uitgesloten worden. Wel kan vanwege de hoogte, positionering en de beschutte locatie significante windhinder uitgesloten worden. Hierbij wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de NEN 8100-norm.

5.16.2 Lichthinder

Algemeen

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te worden aangetoond dat geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de bezonningssituatie ter plaatse van eventueel aanwezige bestaande woningen. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen.

Sportvelden

In de Bruidsschat is artikel 22.239 opgenomen ter voorkomen van lichthinder door sportvelden. Dit is overeenkomstig artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit. De gemeente kan voor het begrip lichthinder de "Richtlijn lichthinder" van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) gebruiken en op basis daarvan aanvullende regels stellen, bijvoorbeeld hoe sportverlichting moet worden uitgevoerd.

5.16.3 Slagschaduw

Op grond van artikel 5.89c van het Bkl wordt bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening gehouden met de slagschaduw door windturbines in verblijfsruimten van slagschaduwgevoelige gebouwen. Als met het wijzigen van het omgevingsplan het in werking hebben van een windturbine wordt toegelaten of in de omgeving van een windturbine de vestiging van een slagschaduwgevoelig gebouw wordt toegestaan, dan moet worden geborgd dat daarbij tevens wordt voldaan aan artikel 5.89f van het Bkl. Uit dit artikel blijkt dat in het omgevingsplan wordt opgenomen dat in verblijfsruimten van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een afstand van minder dan twaalfmaal de rotordiameter van de windturbine is gelegen ten hoogste gemiddeld zeventien dagen per jaar gedurende niet meer dan twintig minuten per dag slagschaduw door de windturbine kan optreden.

5.16.4 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn geen kassen gelegen. Wel bestaat een deel van het plangebied uit het bestaande sportveld. Echter wordt opgemerkt dat het veld niet beschikt over lichtmasten. Bovendien wordt een woonwijk mogelijk gemaakt en geen activiteiten die kunnen leiden tot lichthinder. Lichthinder is daarom uitgesloten.

De ontwikkeling voorziet niet in de aanleg van hoogbouw en is ook niet gelegen in de buurt van hoogbouw (hoger dan 30 meter). Hetzelfde geldt dat in en de nabijheid van het plangebied geen windturbines zijn toegestaan. Windhinder en slagschaduw kan daarom worden uitgesloten.

Met het plan worden windmolens niet mogelijk gemaakt en uitgesloten in de planregels. Hierdoor is het plan niet in strijd met de provinciale instructieregels.

5.16.5 Conclusie

Het plan is niet in strijd met de instructieregels. Het treffen van aanvullende maatregelen is niet noodzakelijk. Het aspect 'lichthinder' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.17 Bezonning / schaduwhinder

5.17.1 Algemeen

Nieuwbouw kan zorgen voor toename van schaduw op omliggende panden, wat kan zorgen voor een negatieve impact op het woongenot. Het Bkl bevat geen instructieregels voor bezonning dan wel schaduwhinder. Gemeenten kunnen hier beleid voor vaststellen. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden onderbouwd dat er bij een nieuwe ontwikkeling geen sprake is van onevenredige gevolgen voor de bezonningssituatie ter plaatse van omliggende woningen.

Gemeente Kampen heeft in haar omgevingsplan of andere beleidsstukken geen omgevingswaarden of normen opgenomen voor wat betreft bezonning en nadelige schaduwwerking op omliggende woningen. In het geval een gemeente niet over dergelijk beleid beschikt, dan kunnen de algemeen gehanteerde TNO-richtlijnen worden toegepast voor het beoordelen van de effecten van beschaduwning. TNO kent een lichte en een strenge norm:

- de lichte TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam;
- de strenge TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen zijn alleen van toepassing op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen nooit direct zonlicht.

5.17.2 Situatie plangebied

Voor de ontwikkeling is een bezonningstudie gemaakt van het voorlopig stedenbouwkundig plan en de planologische maximale bouwhoogte, zie bijlage 13. Op basis van de bezonningstudie wordt ruimschoots voldaan aan de lichte TNO-norm. Het verschil tussen vier en vijf lagen aan de zuidkant van het hof is te verwaarlozen. De meeste schaduwwerking komt voort uit het bouwblok van drie lagen aan de zuidwestzijde. Ruimtelijk is het niet passend om deze te verlagen naar twee lagen. Echter wordt ook dan nog voldaan aan de lichte TNO-norm.

5.17.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen op basis van de uitgangspunten van het plan. Het is wel belangrijk dat de overgang in massa's in materialisatie en vormgeving goed uitgewerkt wordt zodat de kwaliteit en de sociale aspecten van het "hof-concept" gewaarborgd worden.

5.18 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

5.18.1 Algemeen

Er is geen specifiek toetsingskader voor het aspect duurzaamheid. Vanuit de doelen van de Omgevingswet is duurzaamheid een thema waarmee bij het aanvragen van een wijziging van het omgevingsplan rekening gehouden moet worden. Duurzaamheid is een veelomvattend begrip waar veel aspecten onder vallen zoals onder andere de energietransitie, klimaatadaptatie en herbruikbaarheid.

Duurzaamheid

Met het oog op die doelen moet het project aan het omgevingsaspect duurzaamheid worden getoetst. Duurzaamheid is een veelomvattend begrip waar veel aspecten onder vallen: de energietransitie, mobiliteit, herbruikbaarheid etc. Vanuit de doelen van de Omgevingswet is duurzaamheid een thema waarmee bij het aanvragen van wijziging omgevingsplan rekening moet worden gehouden. In artikel 22.52 van het omgevingsplan gemeente Kampen zijn regels op het gebied van energiebesparende maatregelen opgenomen.

Klimaatadaptatie

Een ander doel van de Omgevingswet is onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p van de Omgevingswet).

Hittestress

De gemeente Kampen heeft specifieke regels omtrent het tegen gaan van hittestress. Dit is opgenomen en vastgesteld in het 'Programma voor Klimaatadaptatie Riolerings en Water Kampen 2023 - 2027'. In gebieden waar hittestress kan ontstaan, geldt dat in het ontwerp voor nieuwe initiatieven hiermee rekening

wordt gehouden. Of een plangebied gevoelig is voor hittestress, wordt in overleg met de gemeente bepaald. Daarom geldt:

- In gebieden waar rekening wordt gehouden met hittestress geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen de hittestress in het plangebied niet mag toenemen. Dat betekent dat er bij nieuwe initiatieven, in overleg met de gemeente, gebruik moet worden gemaakt van schaduw, groen, reflecterende materialen en ventilatie

5.18.2 Situatie plangebied

Klimaatbestendig

Met de beoogde herontwikkeling van een deel van het sportveld ontstaat een toename aan verharding omdat het plangebied voor het overgrote deel bestaat uit een grasveld. Uit paragraaf 5.4 van deze motivering is geconcludeerd dat er het aspect water geen belemmering vormt voor het uitvoerbaarheid van het plan. Daarnaast wordt opgemerkt dat een deel van het sportveld blijft bestaan en plangebied een groene inrichting heeft. Dit komt vooral tot uiting aan de oostzijde van het plangebied en de gezamenlijke binnentuin waarbuiten zich de hofwoningen bevinden. Op deze manier ontstaat er meer mogelijkheid in het plan om invulling te geven aan meerdere klimaatvraagstukken zoals het vertragen, bergen en infiltreren van hemelwater, voorkomen van hittestress, maar ook het vasthouden van water in droge periodes.

Biodiversiteit

De vergroening van de openbare ruimte en de privétuinen bieden uitstekende mogelijkheden voor het creëren van meer biodiversiteit in de stedelijke omgeving (stadsnatuur). Er wordt daarom ingezet op zoveel mogelijk inheemse en gevarieerde beplantingen, zowel in de toepassing van bomen als ook struiken en vaste planten. Het groen komt ten gunste van het leefcomfort van bewoners en gebruikers. Deze beplantingen bieden schuil-, voeder- en voortplantingsmogelijkheden voor insecten, vogels en andere kleine zoogdieren. Deze gevarieerde beplanting biedt tegelijkertijd een aantrekkelijke woon-, leef- en speelomgeving door alle seizoenen heen, met een hoge gebruiks- en belevingswaarde. Uitgangspunt is het versterken van de lokale biodiversiteit en ecologie.

Duurzaamheid

Een duurzame openbare ruimte is een openbare ruimte die aansluit bij de behoeften van de bewoners en gebruikers. Voor het plangebied betekent dit dat het ruimtelijke en functionele concept doelgericht en consequent is uitgewerkt binnen een duidelijke visie, voor de voorliggende ontwikkeling is dat de Beleidsregel beeldkwaliteit. Helder keuzes op het gebied van verkeer, beleving en gebruik van het groen, toegankelijkheid en veiligheid waarborgen een duurzame ruimtelijke kwaliteit en functionaliteit van de openbare ruimte en de leefomgeving. Bij de inrichting van de buitenruimte wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen, zoals gebakken klinkers. Die zijn minder gevoelig voor vervuiling en verouderen mooi. Milieubelastende materialen worden zoveel mogelijk voorkomen of beperkt.

Hittestress

Met de beoogde herontwikkeling ontstaat een toename van verhardingen in het plangebied. Onder het kopje klimaat 'klimaatbestendig' is eerder aangegeven dat het plangebied een groene inrichting krijgt door de instandhouding van een deel van het sportveld, de groene zijde aan de oostkant van het plangebied en de groen ingerichte ruimten binnen de woonblokken. Gesteld kan worden dat zorg wordt gedragen om hittestress te beperken.

Toekomstwaarde

Met deze uitgangspunten past de planontwikkeling bij de opgave die in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is geduid, namelijk het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, zie paragraaf 4.1.1. Dit heeft zich ook vertaald in de gemeentelijke omgevingsvisie waar naast het bouwen van woningen ook het verbeteren van verbindingen tussen wijken, het bevorderen van de gezondheid van de inwoners en het inrichten van de openbare ruimte voor ontmoeten en bewegen centraal staat. Kortom, een toekomstbestendig Kampen. Dit alles komt samen in onderhavig plan. Door het wegnemen van de huidige gasverbruikende functies wordt de CO² uitstoot daarnaast in de toekomst verkleind wat past bij de actuele klimaatdoelstellingen.

De woningen zullen voldoen aan de geldende BENG-eisen en niet voorzien worden van een gasaansluiting. In het stedenbouwkundig plan is daarnaast voldoende ruimte voor groen. Een versterking van groen levert een bijdrage aan het tegengaan van hittestress. Energie zal (deels) gewonnen worden uit de zon door

middel van zonnepanelen op het dak. Verder wordt binnen het plangebied maximaal ingezet op een duurzame, klimaatadaptieve en gezonde woon- en leefomgeving.

5.18.3 Conclusie

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.19 Gezondheid

5.19.1 Toetsingskader

De Omgevingswet verplicht overheden om bij het opstellen van een omgevingsplan expliciet aandacht te besteden aan het bevorderen van een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1.3 en 2.1). Concreet betekent dit dat nieuwe gebiedsontwikkelingen moeten bijdragen aan gezondheid door:

- het voorkomen of beperken van blootstelling aan milieubelastende factoren (zoals geluid, luchtverontreiniging of hittestress);
- het faciliteren van gezonde keuzes in gedrag, zoals bewegen, ontmoeten en recreëren;
- het borgen van sociale cohesie, veiligheid en toegankelijkheid voor kwetsbare groepen.

Binnen dit kader wordt gezondheid beschouwd als een integrale opgave waarbij ruimtelijke, milieukundige en sociale aspecten samenkomen. De beoordeling van de woningbouwontwikkeling aan de Broekswetering in Kampen is gebaseerd op de acht dimensies uit de Quicksan Gezonde Leefomgeving, welke is toegevoegd als bijlage 14. Hieronder wordt kort ingegaan op de resultaten van de quickscan en hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan het creëren van een gezonde leefomgeving.

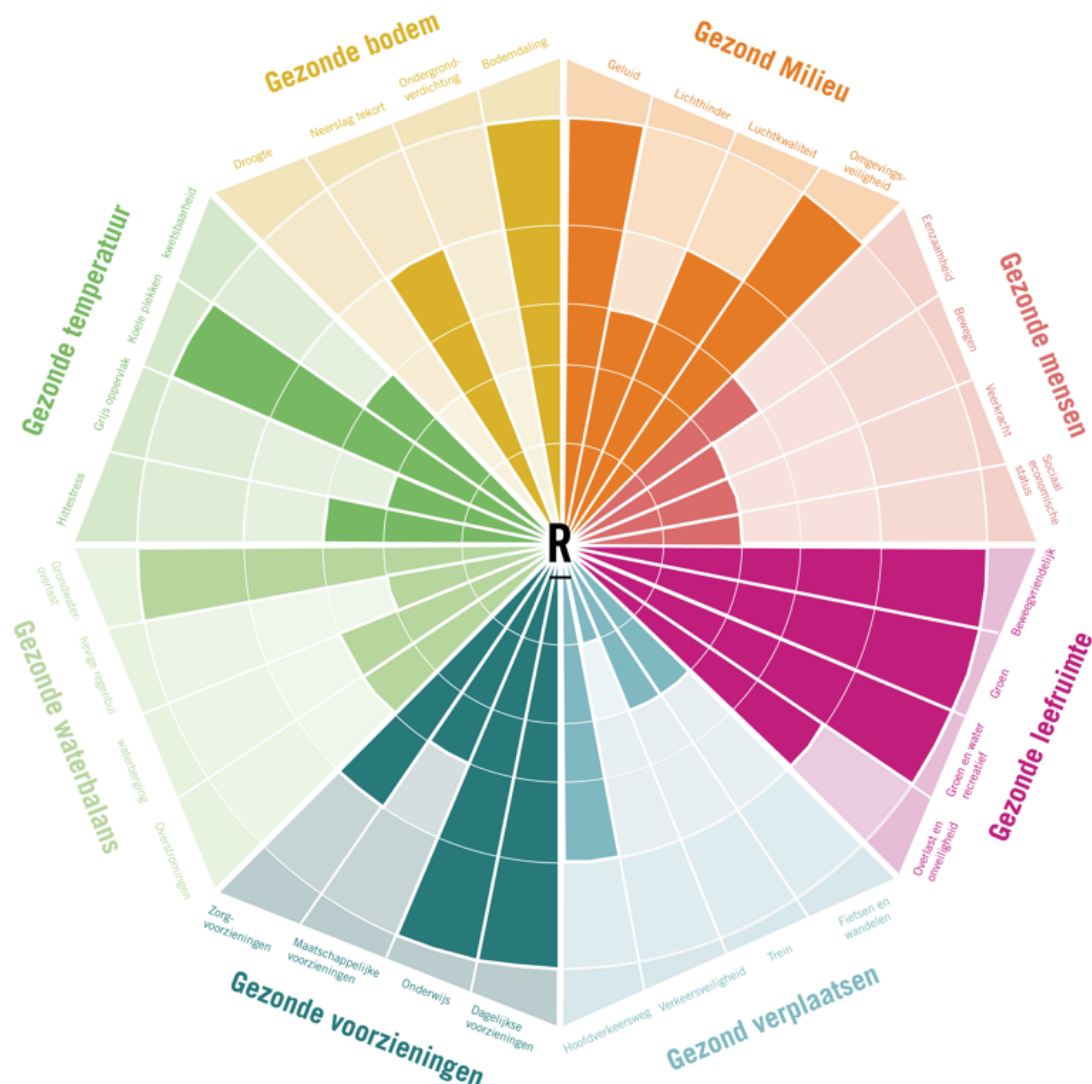
5.19.2 Toetsing

Methode

De uitgevoerde quickscan is gebaseerd op een analyse van geo-informatie en openbare databronnen. Daarbij is gebruikgemaakt van kwantitatieve gegevens afkomstig van zowel landelijke als lokale schaalniveaus, waaronder cijfers op buurtniveau, RIVM-modellen en aanvullende lokale datasets. De geografische afbakening van het onderzoeksgebied varieert per indicator, afhankelijk van het schaalniveau waarop de betreffende parameter relevant en beschikbaar is.

De gezondheid van de leefomgeving wordt in deze methodiek geoperationaliseerd aan de hand van acht thematische dimensies, zoals vastgesteld in het kader van het concept Gezonde Leefomgeving. Elke dimensie vertegenwoordigt een essentieel aspect van een integraal gezonde leefomgeving en wordt afzonderlijk gevisualiseerd binnen een radardiagram ('de roos', figuur 5.5), waarin elke dimensie een eigen kleur en positie heeft.

Figuur 5.7: Resultaten van de Quicksan voor onderzoeksgebied (bron: Rho Adviseurs)



Scan: Broekswetering, Kampen

Binnen iedere dimensie zijn specifieke, meetbare indicatoren gedefinieerd. Voor de dimensie 'Gezond milieu' betreft dit bijvoorbeeld de indicatoren geluidbelasting, lichthinder, luchtkwaliteit en omgevingsveiligheid. Elke indicator wordt gekwantificeerd en gewaardeerd op een vijfpuntsschaal.

Resultaten quickscan en Interpretatie van de scores

Een hoge score op een indicator of dimensie duidt erop dat dit aspect binnen het gebied al in belangrijke mate aanwezig is of goed presteert. In dat geval is er doorgaans minder urgente aanleiding voor aanvullende ambities. Een lage score wijst daarentegen op een potentieel aandachtspunt of verbeterkans. Hieronder volgt per dimensie een toelichting.

Gezond Milieu

De dimensie gezond milieu bestaat uit de indicatoren 'geluid', 'lichthinder', 'luchtkwaliteit' en 'omgevingsveiligheid'. Het onderzoeksgebied scoort op alle indicatoren gemiddeld tot maximaal.

Gezonde mensen

De dimensie gezonde mensen bestaat uit de indicatoren 'eenzaamheid', 'bewegen', 'veerkracht' en 'sociaaleconomische status'. De indicatoren 'eenzaamheid' en 'bewegen' scoren gemiddeld. De indicator 'sociaaleconomische status' en 'veerkracht' scoren onder gemiddeld.

Gezonde leefruimte

De dimensie gezonde leefruimte bestaat uit de indicatoren 'beweegvriendelijkheid', 'groen in de buurt', 'groen en water recreatief' en 'overlast en veiligheid'. De eerste drie genoemde indicatoren scoren bovenmaats. De indicator 'overlast en veiligheid' scoort tussen gemiddeld en bovenmaats.

Gezond verplaatsen

De dimensie gezond verplaatsen bestaat uit de indicatoren 'hoofdverkeersweg', 'fietsen en wandelen', 'trein' en 'verkeersveiligheid'. Voor deze dimensie scoort de indicator 'fietsen en wandelen' en 'trein' ondergemiddeld. De indicator 'verkeersveiligheid' scoort ondermaats. De indicator 'hoofdverkeersweg' scoort het hoogst.

Gezonde voorzieningen

De dimensie gezonde voorzieningen bestaat uit de indicatoren 'zorgvoorzieningen', 'maatschappelijke voorzieningen', 'onderwijs' en 'dagelijkse voorzieningen'. De indicatoren 'dagelijkse voorzieningen' en 'onderwijs' scoort bovenmaats. De indicator 'zorgvoorzieningen' scoort tussen gemiddeld en bovenmaats en de indicator 'maatschappelijke voorzieningen' scoort gemiddeld.

Gezonde waterbalans

De dimensie gezonde waterbalans bestaat uit de indicatoren 'grondwateroverlast', 'hevige regenbuien', 'waterberging' en 'overstromingen'. Binnen deze dimensie wordt wisselend gescoord op de indicatoren. De indicator 'grondwateroverlast' scoort bovenmaats. Het onderzoeksgebied scoort gemiddeld op de indicatoren 'waterberging' en 'overstromingen kans'. De indicator 'hevige regenbuien' scoort het slechtst van alle indicatoren. Opgemerkt wordt wel dat bovenstaande relatief is en nog steeds voldaan zal worden aan de waterbergingsopgave.

Gezonde temperatuur

De dimensie gezonde temperatuur bestaat uit de indicatoren 'hittestress', 'grijs oppervlak', 'koele plekken' en 'kwetsbaarheid'. Binnen deze dimensie wordt op de indicatoren 'hittestress' en 'kwetsbaarheid' gemiddeld gescoord. Het onderzoeksgebied scoort op de indicator 'koele plekken' bovenmaats. De indicator 'grijs oppervlakte' scoort onder gemiddeld.

Gezonde bodem

De dimensie gezonde bodem bestaat uit de indicatoren 'droogte', 'neerslag tekort', 'ondergrondsverdichting' en 'bodemdaling'. Voor de indicatoren 'droogte' en 'ondergrondsverdichting' is er geen data beschikbaar voor het onderzoeksgebied, vandaar dat hier alleen in wordt gegaan op 'neerslag tekort' en 'bodemdaling'. Er wordt in deze dimensie bovengemiddeld gescoord.

Bijdrage aan een gezonde leefomgeving

De ontwikkeling van Broekswetering te Kampen is een woningbouwontwikkeling die de gezonde leefomgeving op meerdere fronten stimuleert:

- Fysiek: door een doordachte waterstructuur met wadi's en bestaande watergangen wordt wateroverlast en vochtproblemen voorkomen. Behoud van groen vermindert het hitte-eilandeffect en verbetert de luchtkwaliteit. Tevens draagt het ontwerp bij aan verkeersveiligheid door natte en gladde situaties te beperken.
- Mentaal: het groene raamwerk en de natuurlijke elementen bieden rust, verkoeling en een comfortabele buitenruimte die uitnodigt tot ontspanning en ontmoeting.
- Sociaal: kleinschalige woonvormen zoals de hofjeswoningen en een centraal sportveld bevorderen sociale samenhang, participatie en ontmoeting, wat eenzaamheid tegengaat en het gemeenschapsgevoel versterkt.

Broekswetering sluit daarmee aan op de principes van de Omgevingswet en de Gezonde Leefomgeving (zoals benoemd door GGD en RIVM), waarin gezondheid integraal verweven is met ruimtelijk beleid. Broekswetering kan daarom bijdragen aan het creëren van een gezonde leefomgeving.

5.19.3 Conclusie

Door de eisen die aan de ontwikkeling worden gesteld op grond van het stedenbouwkundig plan en de planregels, ontstaat een aantrekkelijk woongebied dat een positieve bijdrage levert aan de gezonde leefomgeving. Er is voldoende rekening gehouden met het thema gezondheid.

Hoofdstuk 6 Wijzigingsplan: Hoe gaan we het regelen

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is de koppeling gemaakt van het beleid en de planuitgangspunten naar de regels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem van het omgevingsplan, maar ook op de afzonderlijke activiteiten. De in de regels opgenomen regelingen en/of beperkingen worden gemotiveerd. Dit is van belang in verband met de mogelijkheid om voor alle activiteiten een gerichte motivering te kunnen opvragen.

6.2 Uitwerking in de regels

6.2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het plan, zoals verwoord in hoofdstuk 2, wordt uitgewerkt in de regels die in het omgevingsplan gemeente Kampen worden opgenomen.

PM - aanpassen op basis van concept bespreken met de gemeente inzake de planregels van Sanne en Lilan.

6.2.2 Gebruiksactiviteiten

In het omgevingsplan worden verschillende activiteiten mogelijk gemaakt namelijk:

- Activiteiten in de openbare ruimte zijnde groenvoorzieningen en verkeersvoorzieningen;
- Sportactiviteiten zijnde maatschappelijke nevenactiviteiten + sportieve recreatie + sporten;
- Woonactiviteiten zijnde wonen met een maximaal aantal woningen;
- ondergeschikte gebruiksactiviteiten zijnde beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;

6.2.3 Bouwactiviteiten

PM invulling volgt.

6.2.4 Aanlegactiviteiten

P.M. invulling volgt.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een woongebied. De bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie zijn op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteiten. Op grond van artikel 13.12 Ow is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal is verzekerd.

In dit geval is de gemeente Kampen eigenaar van de gronden waar de kostenverhaalplichtige activiteit plaatsvindt. Omdat de gemeente zelf alle gronden waarop de kostenverhaalplichtige activiteit mogelijk wordt gemaakt in eigendom heeft, is kostenverhaal niet aan de orde. In het geval dat de gemeente zelf exploitant is, blijven de kosten voor rekening van de gemeente.

De gemaakte kosten worden bij grondverkoop via de grondprijs verhaald. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid (naar participatie)

7.2.1 Voorbereiding

Het concept-ontwerp wijzigingsbesluit wordt toegezonden aan de diverse overleginstanties.

7.2.2 Ontwerp

Het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan wordt voor zes weken ter visie gelegd voor het indienen van zienswijzen. Ingediende zienswijzen worden samengevat en van beantwoording voorzien.

7.2.3 Vaststelling

Na vaststelling van het wijzigingsbesluit wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie

8.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet.

Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. In artikel 4.2 Omgevingswet is vervolgens ook aangegeven dat het gemeentelijke omgevingsplan met voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels.

In de voorliggende motivering is de realisatie van maximaal 68 woningen met bijbehorende openbare ruimte en ondergeschikte voorzieningen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving.

Tijdens het participatietraject is samen met bewoners en omwoners is gekeken naar de woningbouwbehoefte en de inpassing van de nieuwe wijk binnen de gemeente (zie hoofdstuk 3). Dit heeft bijgedragen aan het stedenbouwkundig ontwerp voor de beoogde ontwikkeling. Het initiatief sluit hiermee aan op de lokale woningbouwbehoefte en voorziet in diverse woningtypologieën voor verschillende doelgroepen.

Daarbij is het voorliggende project in lijn met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 4) en voldoet het woningbouwplan aan de instructieregels van rijk en provincie. Ook voldoet het project aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten (zie hoofdstuk 5). De beoogde ontwikkeling zal de omliggende functies niet (extra) belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Tot slot is de economische haalbaarheid (zie paragraaf 7.1) aangetoond.

8.2 Conclusie

Alles overwegende is de beoogde woningbouwontwikkeling aanvaardbaar. De impact op omgevingsaspecten is beperkt van aard en er treden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Inrichtingsplan

Bijlage 2 Beleidsregel beeldkwaliteit

Beleidsregel beeldkwaliteit

Bijlage 3 Mer beoordeling

Mer beoordeling

Bijlage 4 Waterbelang

Waterbelang

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek (activiteiten)

Akoestisch onderzoek (activiteiten)

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek (wegverkeer)

Akoestisch onderzoek (wegverkeer)

Bijlage 7 Bodemonderzoek

Bodemonderzoek

Bijlage 8 Archeologisch onderzoek

Archeologisch onderzoek

Bijlage 9 Parkeertoets

Parkeertoets

Bijlage 10 Stikstofberekening

Stikstofdepositieberekening

Bijlage 11 Quicksan ecologie

Quicksan ecologie

Bijlage 12 Ecologisch vervolgonderzoek

Ecologisch vervolgonderzoek

Bijlage 13 Schaduwanalyse

Schaduwanalyse

Bijlage 14 Quickscan gezondheid

Quickscan gezondheid