Kampen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Kampen

Nr. 518914

10 november

2026

Omgevingsplan gemeente Kampen, 6e wijziging, Paviljoen IJsselkogge

De gemeenteraad van de gemeente Kampen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 september 2026 over het Omgevingsplan gemeente Kampen, 6e wijziging, Paviljoen IJsselkogge;

gelet op de artikelen 2.4 en 16.30, 16.78 van de Omgevingswet, die bepalen dat:
1. de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt;
2. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, waarin staat dat iedereen bij de gemeenteraad een zienswijze mag indienen;
3. een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

Overwegende dat:

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

B E S L U I T :

Artikel I

Vast te stellen de nota ambtshalve wijzigingen.

Artikel II

Vast te stellen de omgevingsplanwijzing zoals die is te lezen in bijlage A bij dit besluit en de motivering met bijbehorende bijlagen.

Aldus besloten in de vergadering van 22 oktober 2026.

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

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

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

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

Bijlage A

A

Na afdeling 21.2 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

AFDELING 21.3 IJsselkogge paviljoen Kampen

§ 21.3.1 Algemeen

Artikel 21.82 Toepassingsbereik

AFDELING 21.3 gaat over activiteiten die plaatsvinden in het gebied H21 - IJsselkogge Paviljoen Kampen.

Artikel 21.83 Voorrangsbepaling

1. De regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b,c, g, h, i, j, k, l , of m, van de Invoeringswet Omgevingswet, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in AFDELING 21.3, tenzij in de volgende leden anders is bepaald.

2. De volgende regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b,c, g, h, i, j, k, l , of m, van de Invoeringswet Omgevingswet, gaan voor op de regels uit AFDELING 21.3:
   a. de regels betreffende de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' en 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' van het Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden), van de gemeente Kampen, vastgesteld op 13-07-2023, met identificatienummer NL.IMRO.0166.00991274-VB02;
   b. de regels betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van het bestemmingsplan Koggewerf - Buitenhaven, van de gemeente Kampen, vastgesteld op 27-10-2016, met identificatienummer NL.IMRO.0166.00991184-VB01;
   c. de regels van het bestemmingsplan Parkeren (parapluplan), van de gemeente Kampen, vastgesteld op 28-03-2019, met identificatienummer NL.IMRO.0166.00991237-VB01.

Artikel 21.84 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 21.3, tenzij daarvan is afgeweken in artikel 21.84, tweede lid.

2. Voor de toepassing van AFDELING 21.3 gelden in aanvulling op artikel 1.1 de volgende begripsbepalingen:
   a. 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.
      3. Indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.
      4. In gevallen, waarin in of aan een dijk wordt gebouwd: de gemiddelde hoogte van het afgewerkt terrein dat het hoogst is gelegen, ter plaatse van de gevel.
      5. In gevallen waarin niet is voorzien: te bepalen door het College van Burgemeester en Wethouders.
   b. productiegebonden detailhandel:
      1. Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

§ 21.3.2 Gebruiksactiviteiten

§ 21.3.2.1 Algemeen

Artikel 21.85 Toepassingsbereik

§ 21.3.2 gaat over gebruiksactiviteiten die plaatsvinden in het gebied H21 - IJsselkogge Paviljoen Kampen.

Artikel 21.86 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de in § 21.3.2 opgenomen regels over gebruiksactiviteiten, waaronder in ieder geval wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken.

§ 21.3.2.2 Functie bedrijf

Artikel 21.87 Toepassingsbereik

§ 21.3.2.2 gaat over regels die van toepassing zijn op H21 - IJsselkogge Kampen bedrijf.

Artikel 21.88 Gebruiksactiviteiten

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

a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 in bijlage Staat van bedrijven met de daarbij behorende productiegebonden detailhandel;
b. uitsluitend ter plaatse van H21 - IJsselkogge Kampen scheepswerf, voor een kleinschalige scheepswerf voor de bouw en het onderhoud van houten schepen met de nadruk op ambachtelijke werkzaamheden en de daaraan gerelateerde recreatieve, educatieve en culturele activiteiten;
c. uitsluitend ter plaatse van H21 - IJsselkogge Kampen horeca tot en met categorie 1, voor horecabedrijven zoals genoemd in categorie 1;
d. uitsluitend ter plaatse van H21 - IJsselkogge Kampen terras, voor een terras;
e. met de daarbij behorende:
    1. bouwwerken;
    2. installaties;
    3. tuinen;
    4. erven;
    5. terreinen;
    6. paden;
    7. parkeervoorzieningen;
    8. groenvoorzieningen; en
    9. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

§ 21.3.2.3 Functie maatschappelijk

Artikel 21.89 Toepassingsbereik

§ 21.3.2.3 gaat over regels die van toepassing zijn op H21 - IJsselkogge Kampen maatschappelijk.

Artikel 21.90 Gebruiksactiviteiten

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

a. maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende ondersteunende horeca en detailhandel;
b. uitsluitend ter plaatse van H21 - IJsselkogge Kampen cultuur en ontspanning uitsluitend voor cultuur en ontspanning;
c. een gemeentelijk monument, uitsluitend ter plaatse van H21 - IJsselkogge Kampen gemeentelijk monument
d. met de daarbij behorende:
    1. bouwwerken;
    2. tuinen en erven;

3. terreinen en paden;
4. parkeervoorzieningen;
5. groenvoorzieningen; en
6. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

§ 21.3.3 Bouwactiviteiten

§ 21.3.3.1 Algemeen

Artikel 21.91 Toepassingsbereik

§ 21.3.3 gaat over regels die van toepassing zijn op de bouwactiviteiten in het gebied H21 - IJsselkogge Paviljoen Kampen.

Artikel 21.92 Meetbepalingen

Bij de toepassing van de regels in deze paragraaf wordt als volgt gemeten:
a. de breedte van het gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken of harten van de scheidingsmuren;
b. 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 a, geldt dat de goothoogte van dakkapellen, topgevels en wolfseinden buiten beschouwing worden gelaten;
c. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, 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;
d. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
e. de oppervlakte van een bouwwerk:
   1. tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
   2. voor de toepassing van het bepaalde onder a, geldt dat bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, zonwering, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse gevelvlakken niet meer dan 1 meter bedraagt.
f. de inhoud van een bouwwerk:
   1. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
   2. voor de toepassing van het bepaalde onder a, geldt dat bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse gevelvlakken niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 21.93 Bouwregels gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bouwregels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen H21 - IJsselkogge Kampen bouwvlak worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan:
   1. de maximale bouwhoogte ter plaatse van H21 - IJsselkogge Kampen cultuur en ontspanning is 9 m;
   2. in afwijking van lid 1, geldt ter plaatse van de aanduiding H21 - IJsselkogge Kampen gemeentelijk monument en van de aanduiding H21 - IJsselkogge Kampen scheepswerf de bestaande goot- en bouwhoogte.

Artikel 21.94 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden in aanvulling op artikel 22.29 de volgende bouwregels :
a. de bouwhoogte mag in het voorerfgebied niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en masten voor cameratoezicht mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameuitingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;

d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

B

Bijlage 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage 2 Informatieobjecten

H21 - IJsselkogge Kampen scheepswerf	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_bb0b8b03e0c1444fb97c361e7d2c98d4/nld@2026-11-10;1
H21 - Broekswetering Kampen	/join/id/regdata/gm0166/2026/gebiedsaanwijzing_20da708217534c5aa867ddb770a9943e/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - toegestaan	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_843bfa4806e143a3b632a4ef6b8c4069/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - aanlegactiviteiten in landschapswaarde voormalige Broekswegen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_0c3c9bce6adf475cb75699c9f1070e90/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_bb8790b652374f60bfdd4705458b2510/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour geur	/join/id/regdata/gm0166/2026/gebiedsaanwijzing_d54918e4be9e47e38b793ef8d99fc125/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour houtkap'	/join/id/regdata/gm0166/2026/gebiedsaanwijzing_2aa663c38bd54c54b923163b86c2ebeb/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - bebouwingscontour jacht	/join/id/regdata/gm0166/2026/gebiedsaanwijzing_8714182c521c4dc68eefaf6ad6445e19/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_ce112e10a6674756a0d3aa5f952b7524/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_d999f038c3ad4072acbceb8dc8378580/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - bodemfunctieklasse wonen	/join/id/regdata/gm0166/2026/gebiedsaanwijzing_0f91df32aac54ebb89f700aca1cf1765/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype groen	/join/id/regdata/gm0166/2026/gebiedsaanwijzing_7d54822232344de0971da2dd501aefb6/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - gebiedstype verkeer	/join/id/regdata/gm0166/2026/gebiedsaanwijzing_e6d8821a1647403abc28975c4dc7b57a/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - gebouw bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_84bd0008c47d4fd2bdeb03f26cfe7626/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - gebruik voor bewegingsonderwijs - toegestaan	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_c29f81e4cfc2471cadd95061ddd175e7/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatie-groep_1e6814c8e95f43dca2d35f387240925b/nld@2026-06-02;1

H21 - Broekswetering Kampen - landschapswaarde voormalige Broekswegen	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_8517ed3f9f3c4f5cae449fa9293b8304/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - maximum aantal gemeenschappelijke woonruimtes	/join/id/regdata/gm0166/2026/norm_c9995529e9bd41378fe62710223d4fce/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - maximum bouwhoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0166/2026/norm_d9324fec80de4b35ac3351699b433460/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - maximum bouwhoogte hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm0166/2026/norm_a5576e9ffa1c403ab3f354df2a95f02d/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - maximum goothoogte hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm0166/2026/norm_251620f4489b4dd28efe6e9ee1ebecba/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - parkeerzone rest bebouwde kom	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_496ddae3760d47eaa5f46e479dcd753d/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen - wonen - toegestaan	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_84b01a6892c64db8bc3e81a702afba24/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen – klein evenement houden – toegestaan	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_b25f13998f9549cb8ecaefaa7a7b686e/nld@2026-06-02;1
H21 - Broekswetering Kampen – kortdurend en incidenteel evenement houden – toegestaan	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_49a514992011401d9db72ad05aee1dcc/nld@2026-06-02;1
H21 - IJsselkogge Kampen bedrijf	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_4777259afeee419a9500eed9b1768412/nld@2026-11-10;1
H21 - IJsselkogge Kampen bouwvlak	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_216b539d55ac45a18e2c952566e4605c/nld@2026-11-10;1
H21 - IJsselkogge Kampen cultuur en ontspanning	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_7ae9a86c69954579b7669f6282443871/nld@2026-11-10;1
H21 - IJsselkogge Kampen gemeentelijk monument	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_332c3122aed74bf190ce01cd1d477c9e/nld@2026-11-10;1
H21 - IJsselkogge Kampen horeca tot en met categorie 1	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_bafe1520984c46ff83aaf417739c439c/nld@2026-11-10;1
H21 - IJsselkogge Kampen maatschappelijk	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_4c8c8b1974b64d80bf857ca49c0115b8/nld@2026-11-10;1
H21 - IJsselkogge Kampen terras	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_f4f4047c263441f38c1ced57423c9c71/nld@2026-11-10;1
H21 - IJsselkogge Paviljoen Kampen	/join/id/regdata/gm0166/2026/locatiegroep_1fdb32257839420caa9916d44f5c5f2e/nld@2026-11-10;1
H21 - Seveningseweg Kampen plangebied	/join/id/regdata/gm0166/2025/locatiegroep_63017b591e1740d582b4aff6d64c6175/nld@2025-10-01;1
H21 - Seveningseweg Kampen water	/join/id/regdata/gm0166/2025/locatiegroep_9f1dcc7cb19e40cbb7c2224d8ebda011/nld@2025-10-01;1

H21 - Seveningseweg Kampen wonen	/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_3fb473bb9db248ba81c03b6f03c83b2e/nld@2025-10-01;1
H21 - Seveningseweg Kampen woonschepenligplaats	/join/id/regdata/gm0166/2025/locatie-groep_77b65f0d2a834d80b604ccc0c303ad5c/nld@2025-10-01;1
Lijst beroep en bedrijf aan huis.pdf	/join/id/regdata/gm0166/2025/Lijst_beroep_en_bedrijf_aan_huis/nld@2025-10-07;1
Lijst met maatvoeringen.pdf	/join/id/regdata/gm0166/2025/Lijst_met_maatvoeringen/nld@2025-10-07;1
Staat van bedrijven	/join/id/regdata/gm0166/2026/Staatvbedrijven/nld@2026-11-10;1

C

Na bijlage 5 wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage 6 Staat van bedrijven

Bijlage Staat van bedrijven

D

Na sectie 21.2 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

AFDELING 21.3 IJsselkogge paviljoen Kampen

§ 21.3.1 Algemeen

Artikel 21.83 Voorrangsbepaling

In het eerste lid is opgenomen dat de regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met de regels in AFDELING 21.1, tenzij in de volgende leden anders is bepaald. In lid 2 is opgenomen welke regels voorrang hebben op de regels uit AFDELING 21.1.

§ 21.3.3 Bouwactiviteiten

§ 21.3.3.1 Algemeen

Artikel 21.93 Bouwregels gebouwen

In dit artikel is opgenomen dat alle gebouwen binnen de gebieden bedrijf en maatschappelijk, binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Voor de aanduiding H21 - IJsselkogge Kampen gemeentelijk monument en voor H21 - IJsselkogge Kampen scheepswerf gelden bestaande bouwhoogten.

Bijlage B Nota ambtshalve wijzigingen

Bijlage Nota ambtshalve wijzigingen

Motivering

§ 1 Inleiding

§ 1.1 Aanleiding

Op 11 juni 2024 heeft de gemeenteraad van Kampen besloten om de IJsselkogge (wrak koggegevonden in de IJssel in 2011 en gelicht in 2016) te exposeren in de gemeente. De hiervoor gekozen locatie is op de Koggewerf (Havenweg) in Kampen. Ten behoeve van de expositie van de IJsselkogge zal een beleefmuseum/paviljoen worden gerealiseerd om de IJsselkogge te huisvesten. Eveneens is horeca voorzien. Dit alles vormt de aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan om zo de totstandkoming van het IJsselkogge Paviljoen te kunnen realiseren.

Met dit wijzigingsbesluit wordt het tijdelijk deel van het omgevingsplan Kampen gewijzigd voor de genoemde locatie. De wijziging heeft dus betrekking op mogelijk maken van het beleefmuseum/paviljoen en de horeca (functie en bouwen). Deze motivering gaat in op de achtergronden van dit wijzigingsbesluit en de relatie met het wettelijk kader. Naast de motivering is er een algemene toelichting op het gemeentebrede omgevingsplan en een artikelgewijze toelichting op de planregels. Die toelichting is in het wijzigingsbesluit te vinden.

§ 1.2 Het wijzigingsbesluit

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

Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt stapsgewijs tot stand. De voorheen geldende bestemmingsplannen zijn van rechtswege omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om dit om te zetten naar een gemeentedekkend omgevingsplan waarin alle rijksregels zijn verwerkt. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn op de locatie de regels uit het 'Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)' van toepassing. In § 2.3 wordt nader ingegaan op welke regels dit specifiek zijn en wat de strijdigheid met het initiatief is.

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

§ 1.3 Locatie en begrenzing

De locatie is gelegen op de Koggewerf (Havenweg) in Kampen. Dit is een schiereiland tussen de Oude en Nieuwe Buitenhaven, aan de IJssel. De Koggewerf ligt aan de noordkant van het oude centrum van de stad.

Achter en in Havenweg 3 en 5 wordt het beleefmuseum/paviljoen gerealiseerd. De taverne is voorzien in Havenweg 7.

Op de onderstaande afbeelding is een luchtfoto met de globale ligging van het plangebied van het wijzigingsbesluit opgenomen.

Globale ligging plangebied



https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

§ 1.4 Leeswijzer

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

§ 2 Planbegrenzing

§ 2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen op het schiereiland tussen de Oude en Nieuwe Buitenhaven, dat onderdeel is van de bebouwde kom. De locatie is al bebouwd en bestemd voor stedelijke functies. Het schiereiland is nu bestemd voor wonen, bedrijvigheid in de vorm van een scheepswerf, horeca en dagrecreatie.

Luchtfoto met begrenzing wijzigingsbesluit



https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

§ 2.2 Toekomstige situatie

Zoals benoemt in de aanleiding, wordt het wrak van de Ijsselkogge geëxposeerd op de Koggewerf. Ten behoeve van de expositie van de IJsselkogge zal een beleefmuseum/paviljoen worden gerealiseerd op de Koggewerf (Havenweg) in Kampen. Het plangebied bestaat uit twee delen.

In het westelijke deel bevindt zich een gebouw waarin horeca is voorzien (taverne). Dit is het pand Havenweg 7. Voor Havenweg 7 is geen sprake van sloop- of nieuwbouw. Het betreft slechts een functionele wijziging. Naast deze ontwikkelingen wordt ook de bestaande mastenopslag en visserhuisje verplaatst in het gebied. Dit om in het plangebied ruimte te maken voor het te realiseren beleefmuseum/paviljoen. Voor deze wijzigingen worden separate omgevingsvergunning aangevraagd.

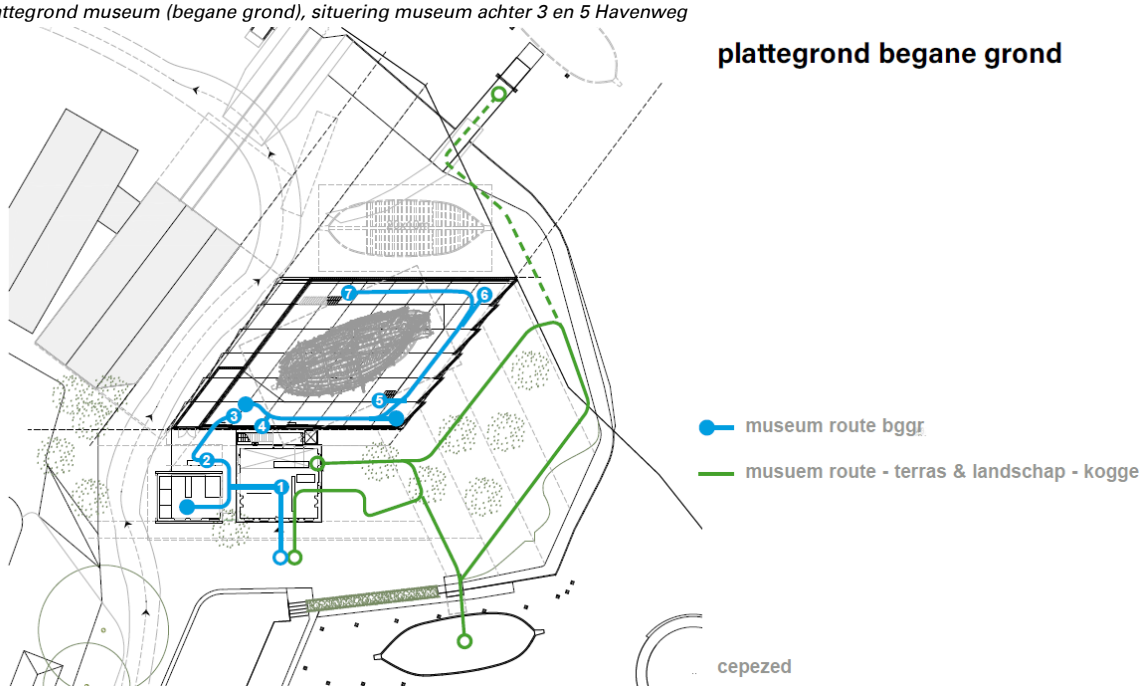
In het oostelijk deel wordt het IJsselkogge paviljoen/ beleefmuseum gesitueerd in en achter de monumentale panden van Havenweg 3 en 5 op de Koggewerf aan de Buitenhaven. Dit is een maritiem gebied met een sterke historische en nautische identiteit. De plek ligt buitendijks, direct aan de IJssel en vlak bij de plaats waar de kogge is gevonden, waardoor een krachtige fysieke én visuele relatie ontstaat met zowel de rivier als de vindplaats. De locatie is bovendien strategisch zichtbaar vanaf het water en de Buitenkade en ligt in de nabijheid van de bestaande replica kogge en de historische panden Havenweg 3 en 5, die een rol krijgen in de bezoekersrouting en publieksfuncties. De Koggewerf wordt zo een samenhangend gebied waar ambacht, erfgoed, water en beleving samenkomen, met het paviljoen als nieuw publiek middelpunt.

Het nieuw te realiseren IJsselkogge paviljoen wordt bewust gesitueerd in en achter de panden Havenweg 3 en 5 om een ruime zone vrij te houden voor de bouw van een nieuwe replica kogge. Deze plek sluit logisch aan op de bestaande ambachtelijke sfeer van de Koggewerf, waar scheepsbouw en vakmanschap al een zichtbare rol spelen. In het ontwerp is rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte, opslag voor masten en materialen en een duidelijke scheiding tussen bezoekersstromen en werfactiviteiten, zodat het bouwproces veilig en tegelijkertijd voor het publiek interessant blijft. De situering van deze bouwplaats versterkt de rol van de Koggewerf als levend maritiem atelier, waar bezoekers niet alleen het historische wrak kunnen ervaren, maar ook de continuïteit van het scheepserfgoed letterlijk zien ontstaan.

In dit nieuwe gebouw wordt de IJsselkogge geëxposeerd. De afbeelding hieronder weergeeft op een situatietekening dat het museum achter Havenweg 3 en 5 gebouwd wordt, met een entree door Havenweg 5 en een museumroute door Havenweg 3. In het oostelijk deel is ook een nieuw horecaterras voorzien,

ter hoogte van het gebouw aan Havenweg 3. Het nieuwe gebouw wordt zorgvuldig ingepast. De groenstructuur wordt doorgezet, waarbij aansluiting op het landschap en de cultuurhistorie wordt gezocht.

Plattegrond museum (begane grond), situering museum achter 3 en 5 Havenweg



Cepezed

§ 2.3 Beschrijving strijdigheid Omgevingsplan

Het gemeentelijk omgevingsplan van Kampen bestaat vooralsnog uit het omgevingsplan van rechtswege. Voor deze locatie is dit het voorheen geldende bestemmingsplan en de bruidsschat. Dit is het 'Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)'. Hieronder is een verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen.

Uitsnede 'Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022 (binnenstad en woongebieden)' met begrenzing wijzigingsbesluit



https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Het plangebied bestaat uit twee delen. In het oostelijk deel wordt het paviljoen/beleefmuseum gerealiseerd in en achter Havenweg 3 en 5. Ook is hier een nieuw horecaterras voorzien. De functies van deze oostelijke gronden zijn op dit moment:
- Horeca, met bouwvlak en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen- wonen op verdiepingen' en 'terras';
- Bedrijf, met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf';
- Recreatie - Dagrecreatie.

Op het westelijke deel is horeca (taverne) voorzien in het pand aan Havenweg 7. De functie van deze grond is op dit moment Bedrijf, met een bouwvlak en eveneens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf'.

Verder is de gehele locatie (zowel oost als west) voorzien van de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterstaatkundige functie en Waarde - Beschermd stadsgezicht, evenals gelden een aantal gebiedsaanwijzingen, waaronder 'overige zone - archeologie 3' en 'vrijwaringszone - dijk'.

Strijdigheden

De volgende strijdigheden met het omgevingsplan zijn aan de orde:
- het paviljoen/beleefmuseum past qua gebruik niet binnen de functies Horeca en Bedrijf;
- het paviljoen/beleefmuseum past qua bouwmogelijkheden niet binnen de functies Horeca, Bedrijf en Recreatie - Dagrecreatie, want de beoogde bebouwing ligt buiten de aanwezige bouwvlakken;
- de taverne (horeca) in het westelijke deel past qua gebruik niet binnen de functie Bedrijf.

Vanwege de strijdigheden ten aanzien van de functie en het bouwen moet het planologisch regime gewijzigd worden, dan wel hierop worden afgeweken. Er is gekozen voor een realisatie via een wijziging van het omgevingsplan.

Het wonen op de verdiepingen wordt ter plaatse niet (meer) toegestaan.

Voor het nieuw horecaterras bij het paviljoen/beleefmuseum, ter hoogte van het gebouw aan Havenweg 3, wordt een passende regel en aanduiding 'terras' aangemaakt.

De dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterstaatkundige functie en Waarde - Beschermd stadsgezicht, evenals de gebiedsaanwijzingen 'overige zone - archeologie 3' en 'vrijwaringszone - dijk', zullen worden behandeld in hoofdstuk 4 bij de thema's water en cultuurhistorie.

Deze dubbelbestemmingen gaan voor op de regeling in de wijziging van het omgevingsplan. In andere woorden: ze blijven ongewijzigd van toepassing en gelden op de locatie. Hetzelfde geldt voor de gebiedsaanwijzingen 'overige zone - archeologie 3', 'vrijwaringszone - dijk' en de overig geldende gebiedsaanwijzingen.

§ 3 Toetsing aan beleid en regelgeving

§ 3.1 Inleiding

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

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

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

§ 3.2 Rijk

Instructieregels

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

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

Instructieregels Bkl

Thema	Paragraaf Bkl	Relevant voor besluit?	Verwijzing paragraaf H4
Veiligheid	5.1.2	Ja	§ 4.2
Waterbelangen	5.1.3	Ja	§ 4.3
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Ja	§ 4.4
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	Ja	§ 4.5
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein	5.1.4.2a	Ja	§ 4.6
Slagschaduw van windturbines	5.1.4.4a	Nee	-
Trillingen	5.1.4.4	Nee	-
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Ja	§ 4.7
Geur	5.1.4.6	Nee	-
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	Ja	§ 4.8

Thema	Paragraaf Bkl	Relevant voor besluit?	Verwijzing paragraaf H4
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	Ja	§ 4.9
Behoud ruimte voor autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen	5.1.6.2	Nee	-
Behoud ruimte voor buisleidingen van nationaal belang	5.1.6.3	Nee	-
Elektriciteitsvoorziening	5.1.7.3	Nee	-
Rijksvaarwegen	5.1.7.4	Nee	-
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.1.8	Nee	-
Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkwegen	5.163	Nee	-
Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	5.165	Nee	-
Bebouwingscontour jacht	5.165a	Nee	-
Bebouwingscontour houtkap	5.165b	Nee	-
Geluid rond luchthavens	5.1.4.3	Nee	-
Vrije horizon kust	5.1.5.2	Nee	-
Waddenzee en Waddengebied	5.1.5.3	Nee	-
Landsverdediging	5.1.7.2	Nee	-
Communicatie burgerluchtvaart	5.1.7.5	Nee	-
Landelijke fiets- en wandelroutes	5.1.7.6	Nee	-
Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	5.164	Nee	-

Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

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

§ 3.3 Provincie

Omgevingsvisie provincie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

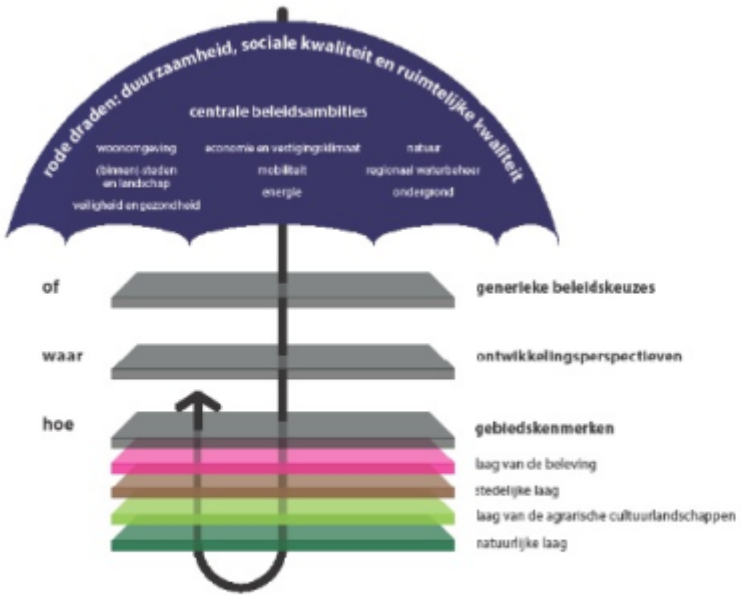
Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:
1. Duurzaamheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit.

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Provinciale Omgevingsvisie Overijssel uitvoeringsmodel



Provinciale Omgevingsvisie Overijssel

Dit uitvoeringsmodel is gebaseerd op de volgende drie niveaus:
- Generieke beleidskeuzes;
- Ontwikkelingsperspectieven;
- Gebiedskenmerken.

De drie hierboven genoemde begrippen worden hieronder toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Gebiedskenmerken

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

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

Ad 1. Generieke beleidskeuzes

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

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap IJsseldelta. Het Nationaal Landschap IJsseldelta is een gebied met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee heeft het bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De provincie wil (onderdelen van) het voormalig rijksbeleid voortzetten omdat de Nationale Landschappen dé parels zijn van het Overijsselse landschap. Het ruimtelijke beleid is gericht op het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten van deze gebieden. Voor grootschalige initiatieven die in strijd zijn met de doelstellingen van de Nationale Landschappen is geen plek. Binnen de Nationale Landschappen is er ook geen ruimte voor nieuwe windturbines.

Toets ad 1

De inpassing van het beleefmuseum/paviljoen in het landschap, rekening houdende met de cultuurhistorische waarden, is beschreven in § 4.9. De planwijziging is in die zin niet strijdig met het provinciaal beleid.

Ad. 2. Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderliggend initiatief zijn de ontwikkelingsperspectieven 'woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' en 'binnensteden binnen de stedelijke netwerken' van toepassing.

Binnensteden binnen de stedelijke netwerken

De binnensteden leggen de basis voor de identiteit van de steden. Behoud en gebruik van het aanwezige historisch erfgoed draagt bij aan versterking van de identiteit en de toeristische aantrekkingskracht van de steden. In de binnensteden binnen de stedelijke netwerken (Enschede, Zwolle, Deventer, Hengelo, Almelo, Kampen, Oldenzaal en Borne) is ruimte voor concentratie van stedelijke voorzieningen (winkels, cultuur, openbaar vervoer). Hier moeten we kansen zien te benutten – bijvoorbeeld bij herbestemming, herstructurering en transformatie – voor het creëren van grootstedelijke multifunctionele woonmilieus die aantrekkelijk zijn voor de ‘creatieve klasse’. De provincie stuurt op concentratie van detailhandel in kernwinkelgebieden.

Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toets ad 2

De inpassing van het beleefmuseum/paviljoen in het landschap, rekening houdende met de cultuurhistorische waarden, is beschreven in § 4.9. Het beleefmuseum/paviljoen en de horeca zijn stedelijke voorzieningen. Deze worden geclusterd bij de binnenstad. De herstructurering houdt rekening met het aanwezige erfgoed: namelijk het beschermd stadsgezicht van Kampen en de monumentale status van Havenweg 3 en 5. Het initiatief draagt bij aan versterking van de identiteit en de toeristische aantrekkingskracht van Kampen.

Water en duurzaamheid worden besproken in § 4.3 respectievelijk § 4.13.

De planwijziging is in die zin niet strijdig met het provinciaal beleid.

Ad. 3. Gebiedskenmerken

Het plangebied ligt in de volgende lagen:
1. natuurlijke laag: oeverwallen;
2. stedelijke laag: bebouwingsschil 1900-1955 en historische centra/binnensteden;
3. laag van de beleving: gebieden voor verblijfsrecreatie en verdedigingslinies.

Toets ad 3

Ook in dit beleid geldt dat over het algemeen de waarden en vervolgens de ambitie en beleidsuitgangspunten zijn opgenomen voor toekomstige ontwikkelingen. De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied waar een aantal historische waarden aanwezig zijn. Zoals aangeven wordt in paragraaf 4.9 ingegaan op het effect van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Omgevingsverordening provincie Overijssel

De voor deze ontwikkeling relevante artikelen uit de provinciale omgevingsverordening (d.d. 1 mei 2025) zijn hieronder opgenomen. De artikelen die van toepassing op de locatie en ontwikkeling zijn, worden navolgend getoetst.

Artikel 4.90 (instructieregel overstroombaar gebied)

De laag overstroombaar gebied nationaal Landschap IJsseldelta is van toepassing op de planlocatie. Artikel 4.90 stelt dat omgevingsplannen die betrekking hebben op gebieden die zijn aangewezen als overstroombaar gebied, alleen voorzien in stedelijke functies binnen dat gebied, als door het stellen van voorwaarden is verzekerd dat de veiligheid ook op lange termijn is geborgd.

Het aspect water komt nader aan de orde in § 4.3.

Artikel 5.9 (instructieregel waterschapsverordening profiel vrije ruime)

De laag primaire waterkering is van toepassing op de planlocatie. Artikel 5.9 stelt dat de waterschapsverordening voor primaire en regionale waterkeringen en het profiel vrije ruimte aanwijst, waarbinnen ontwikkelingen worden tegengegaan die een toekomstige dijkverzwaring in de weg kunnen staan.

Het aspect water komt nader aan de orde in § 4.3.

Artikel 4.54 (nieuwe ontwikkelingen in Nationaal Landschap IJsseldelta)

De laag nationaal Landschap IJsseldelta is van toepassing op de planlocatie. Artikel 4.54 stelt dat een omgevingsplan alleen voorziet in nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap IJsseldelta, als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.

De inpassing van het beleefmuseum/paviljoen in het landschap, rekening houdende met de cultuurhistorische waarden, is beschreven in § 4.9.

Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 4.6 POV (toekomstbestendigheid) voegt daaraan toe:

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:
a. *de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;*

b. *duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en*
c. *ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.*

De locatie is onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie die nu bebouwd is en bebouwd blijft, zij het dat deze wordt ver- en bebouwd ten behoeve van de realisatie van het beleefmuseum/paviljoen. Het zal een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling zijn en geen tijdelijke ontwikkeling. Er wordt geen woningbouw voor weggenomen: de huidige functies zijn bedrijf, horeca en recreatie. De ontwikkeling van het beleefmuseum/paviljoen draagt bij aan de economie (inkomsten) en het welzijn (museum).

Voor een behoeftetoets wordt verwezen naar de Laddertoets in § 4.8.

Ruimtelijke kwaliteit

De gebiedskenmerken 'bakens in de tijd'; 'bebouwingsschil 1900-1955'; 'historische centra binnensteden en landstadjes' en 'oeverwallen' zijn in de POV ook aangeduid op de locatie. Deze gebiedskenmerken zijn nader getoetst in de vorige subparagraaf, onder de Omgevingsvisie van provincie Overijssel.

§ 3.4 Omgevingsvisie Kampen

Omgevingsvisie Kampen

De gemeente Kampen heeft op 23 december 2025 haar nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld. In de omgevingsvisie schetst de gemeente Kampen een beeld van hoe de stad, haar dorpen en omliggende gebieden er in de toekomst uit zullen zien. Deze visie geeft duidelijkheid over de ambities van de gemeente Kampen, en biedt houvast voor de keuzes die nodig zijn om deze ambities te realiseren. De omgevingsvisie raakt allerlei onderwerpen: waar en hoe gaan wij fijn wonen in de gemeente Kampen, hoe zit het met onze economie, ondernemers en duurzame energieopwekking, hoe gaan wij om met milieu, water en bodem? Hoe zorgen wij ervoor dat de gemeente Kampen een gezonde en leefbare leefomgeving is en blijft, waar er ook fijn gecreëerd kan worden en de rijke cultuurgeschiedenis nog voelbaar is?

Hoofdambities

De gemeente formuleert een toekomstbeeld van de gemeente Kampen in 2050. Om toe te werken naar dit toekomstverhaal, heeft zij drie strategische hoofdambities opgesteld:

1. **Vitale, veerkrachtige mensen en gemeenschappen** Een bloeiende samenleving met een sterke sociale basis vraagt om een robuust voorzieningenaanbod, dat nabij ligt en geclusterd is. De gemeente zet in op warme dorps- en wijkharten om voorzieningen en ontmoetingsplekken voor jong en oud te creëren. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en vormt een sociale basis. Ook staat een gezonde leefstijl voorop, met voldoende groene ruimtes zijn voor spelen, sporten en ontspannen. Een vitale gemeenschap heeft ook een bruisende binnenstad, als centrum voor cultuur, horeca en evenementen. De historische binnenstad, het verleden als Hanzestad, de cultuurhistorie en het landschap moet beleefbaar gemaakt worden. De identiteit van de gemeente moet gekoesterd worden. Onder andere door behoud en herbestemming (behoud door ontwikkeling) van (religieuze) monumenten, evenals het beschermen en beleefbaar maken van de cultuurhistorie van Kampen, de dorpen en het landschap. In de cultuurhistorische waarden van het Nationaal Landschap IJsseldelta moe geïnvesteerd worden. Tot slot is passend onderwijs en zorg van belang.
2. **Ruimte voor goed wonen en een bruisende lokale economie** De gemeente zorgt voor leefbare en gemengde wijken met voldoende woningen voor iedereen, vooral voor jongeren, ouderen en mensen die zorg nodig hebben. Tussen 2032 en 2050 komen er circa 3.850 nieuwe woningen bij, met aandacht voor betaalbare woningen en doorstroming op de woningmarkt. De gemeente stimuleert een sterke economie met aandacht voor modern vakmanschap in het MKB, de maakindustrie, handel en duurzame initiatieven. Bestaande werklocaties, vooral van lokale bedrijven, kunnen uitbreiden.
3. **Op weg naar een waterrijke en groene aarde en leefomgeving** De gemeente ontwikkelt met respect voor onze natuurlijke omgeving, met een focus op wat wél kan, waarbij water en bodem leidend zijn. Nieuwe ontwikkelingen zijn waterveilig, klimaatadaptief en duurzaam, met slimme combinaties van waterberging, natuur en landschap. Groen en water krijgen extra aandacht, de waterbeleving en biodiversiteit wordt beschermd.

Doorvertaling strategische hoofdambities naar gebieden gemeente

De gemeente Kampen bestaat uit vele kernen, buitengebieden en andere locaties met ieder hun eigen kwaliteiten en opgaven. Daarom worden de hoofdambities in ruimtelijke keuzes voor elk gebied vertaald. De planlocatie is onderdeel van 'Stad en grote dorpen'. In Kampen wordt onderscheid gemaakt tussen de binnenstad, de schilwijken en de buitenwijken. De planlocatie is onderdeel van de binnenstad.

De historische binnenstad van de stad Kampen vormt het kloppend hart voor lokale en regionale voorzieningen zoals horeca, cultuur en detailhandel. Dit gebied kenmerkt zich door de historische gebouwen die het stadsgezicht langs de IJssel vormen. Historische bouwwerken als de stadspoorten en kerken en de nog altijd goed herkenbare structuur van de stadsvesting herinneren aan de rijke (Hanze)historie van Kampen. Om de historisch zeer waardevolle binnenstad beleefbaar te houden voor bewoners en bezoekers, is het van belang dat er blijvend wordt ingezet op de binnenstad als bruisend centrum voor cultuur, horeca en evenementen in zorgvuldig evenwicht met het koesteren van de vele erfgoedwaarden van de Hanzestad.

De gemeente vindt het belangrijk dat alle inwoners toegang hebben tot een compleet voorzieningenaanbod. De gemeente versterkt de binnenstad van Kampen als aantrekkelijk, levendig en dynamisch stadshart voor cultuur, horeca en evenementen. Dit betekent dat ze in de binnenstad de juiste voorwaarden schept om er prettig te verblijven. De gemeente zet daarom in op een hoogwaardige verblijfskwaliteit, met een clustering van horeca, detailhandel en overnachtingsmogelijkheden die passen bij het karakter van de stad Kampen.

Door de groei van het aantal inwoners wordt het draagvlak voor hoogwaardige voorzieningen op het gebied van cultuur, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen groter. Zo versterkt de binnenstad van Kampen haar centrumfunctie, en kan de binnenstad in de toekomst een divers aanbod aan voorzieningen aanbieden.

Ook is de (Hanze)identiteit van Kampen belangrijk, waarvan de sporen nog in grote mate aanwezig zijn in het beschermd stadsgezicht van de binnenstad en door de terugkeer van de IJsselkogge. Dit stadsgezicht beschermt de gemeente wanneer we bouwen of transformeren in de binnenstad. Zo worden de cultuurhistorische identiteit van Kampen behouden en benut bij alle ontwikkelingen. De gemeente biedt ondersteuning bij herbestemming en doorontwikkeling van erfgoed. Bij herbestemming wordt er gekeken naar mogelijke afstemming met behoeften van bewoners. Duurzaamheid en de energietransitie integreert ze zorgvuldig in de binnenstad, met respect voor de erfgoedwaarden. De cultuurhistorische kwaliteit en de historische structuren van de binnenstad vormen de basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De historie van Kampen moet zichtbaar en beleefbaar zijn voor inwoners en bezoekers. Het verduurzamen en het vormgeven van de energietransitie van de binnenstad is hier ook onderdeel van. Dit moet zorgvuldig worden ingepast in relatie tot de bestaande erfgoedwaarden.

Voorts stimuleert de gemeente een gezonde leefstijl door kwalitatieve groene ruimtes te creëren voor spelen, sporten en ontspannen. Een natuurinclusieve en klimaatbestendige inrichting is van belang. Hittestress en wateroverlast moet zoveel mogelijk tegen worden gegaan.

Doorwerking in initiatief

Het initiatief is in lijn met de Omgevingsvisie. Zoals gesteld is in de aanleiding, heeft de gemeenteraad in 2024 besloten om de IJsselkogge te exposeren op de Koggewerf (Havenweg) in Kampen. Ten behoeve van de expositie van de IJsselkogge wordt een beleefmuseum/paviljoen gerealiseerd om de IJsselkogge te exposeren. Eveneens is horeca voorzien. De terugkeer van de Ijsselkogge wordt in de Omgevingsvisie benoemd. De ontwikkeling draagt bij aan een aantrekkelijk en levendig voorzieningenaanbod voor cultuur en horeca in het centrum. Dit draagt vervolgens bij aan een versterking van de binnenstad. De locatie ligt nabij de binnenstad en wordt hiermee geclusterd bij de andere centrumvoorzieningen. De (Hanze)identiteit vindt de gemeente belangrijk. De expositie van de Ijsselkogge, die dit verleden representeert, sluit hierop aan. De openbare ruimte wordt groen ingericht, met ruimte voor recreatie en ontmoeting. De ontwikkeling vindt plaats in het beschermd stadsgezicht. De ontwikkeling houdt rekening met deze waarden; zie hiervoor § 4.9. Water en duurzaamheid worden besproken in § 4.3 respectievelijk § 4.13.

§ 4 Omgevingsaspecten

§ 4.1 Relevante aspecten fysieke leefomgeving

In de tabel in § 3.2.1 is aangegeven welke thema's uit het Bkl relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Dit hoofdstuk 4 bespreekt de omgevingsaspecten die als relevant zijn aangemerkt in de tabel.

§ 4.2 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Brandaandachtsgebieden (BAG)

Een BAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of een fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m^2 bedraagt.

Explosieaandachtsgebied (EAG)

Een EAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot:
- een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (een BLEVE), de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m^2 is; en
- een explosie, anders dan onder a, waarvan de overdruk ten hoogste 10 kPa is.

Gifwolkaandachtsgebied (GAG)

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

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

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

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties de volgende aspecten van belang:
- Beperkingen in het belemmeringengebied van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;

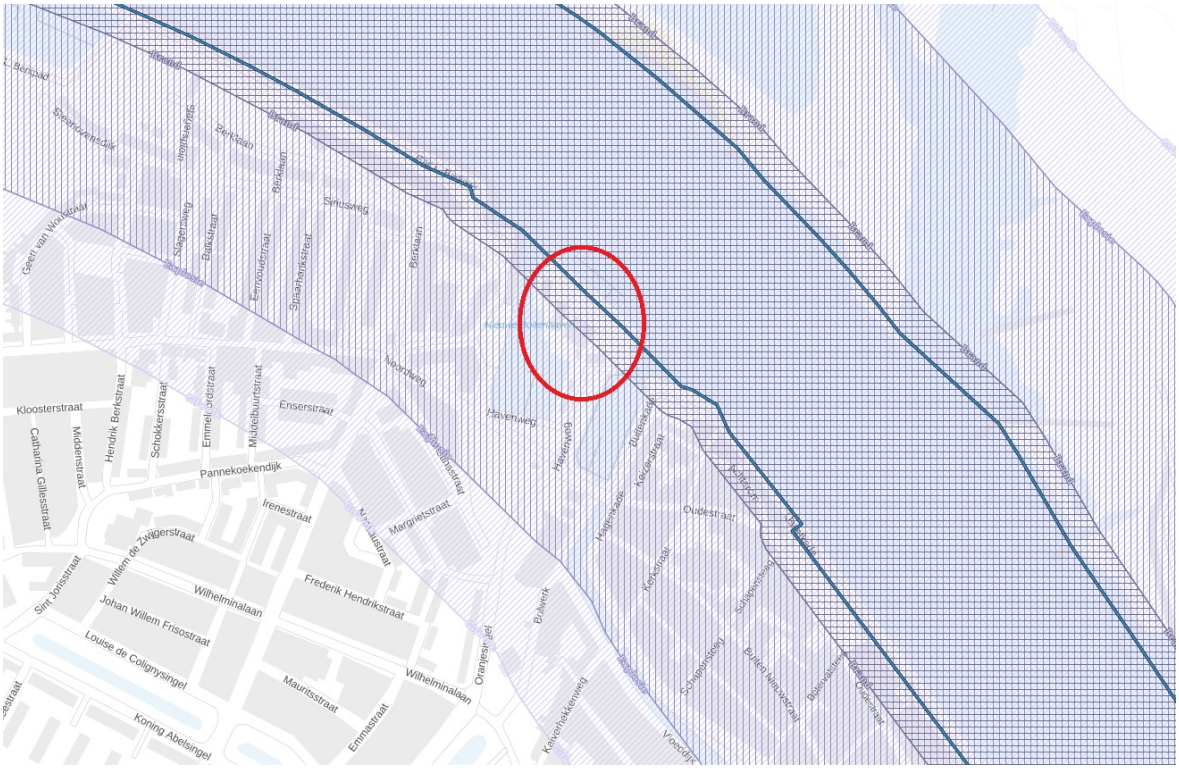
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens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

Onderzoek

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

Dit voornemen zorgt voor de realisatie van kwetsbare bebouwing in de vorm van het beleefmuseum/paviljoen en horeca. In dit kader is de Risicokaart geraadpleegd om te onderzoeken of in de nabijheid van het plangebied activiteiten zijn gelegen die een risico voor de omgevingsveiligheid kunnen veroorzaken. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het schiereiland is omcirkeld.

Uitsnede Risicokaart



risicokaart.nl

Zoals is te zien op de uitsnede van de Risicokaart, is het plangebied gelegen in het aandachtsgebied van risicovolle transportroutes. Van (risicovolle) buisleidingen of andere risicobronnen (mba's) is in de omgeving geen sprake. Het initiatief maakt andersom zelf geen risicobronnen mogelijk.

De Veiligheidsregio IJsselland heeft advies uitgebracht over de ontwikkeling. Dit advies is als bijlage Advies Veiligheidsregio opgenomen. De Veiligheidsregio concludeert in haar advies dat de gewenste ontwikkeling gerealiseerd kan worden, waarbij rekening moet worden gehouden met het treffen van extra maatregelen.

De maatregelen die de Veiligheidsregio adviseert zijn:
- Het plangebied ligt binnen het brand- (30 meter), explosie- (200 meter) en gifwolkaandachtsgebied (300 meter) van een aangewezen en vastgestelde route vervoer gevaarlijke stoffen (IJssel). Voor deze ontwikkeling dient te worden gekeken naar maatregelen om de personen in het gebouw te beschermen tegen een mogelijk incident op de IJssel. Hiervoor dient advies te worden opgevraagd bij de Veiligheidsregio.
- Daarnaast zal de gemeente moeten motiveren waarom zij deze verdichting van personen in de aandachtsgebieden verantwoord acht. Het plangebied is maar via één toegangsweg te bereiken.

- De gemeente dient een onderbouwd besluit te nemen of het brand- en/of explosieaandachtsgebied (of een deel daarvan) wordt aangewezen als voorschriftengebied. Hiermee wordt bepaald of de verplichte bouwmaatregelen uit het Bbl van toepassing zijn. Voor het gifwolkaandachtsgebied geldt dat het nieuw te realiseren gebouw moeten worden voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Dit wordt in de omgevingsvergunning meegenomen.

Het plan wordt in het kader van het eerste punt nogmaals voorgelegd aan de Veiligheidsregio. De gemeente heeft naar aanleiding van het advies nogmaals overwogen of de gemeente dit (beperkt) kwetsbare gebouw wil toelaten binnen de aandachtsgebieden die gelden vanwege de IJssel. De gemeente vindt deze verdichting van personen op deze plek in dit geval verantwoord, om de volgende redenen:
- De locatie is gezien de ligging aan de IJssel, juist een geschikte locatie voor het museum en het paviljoen, omdat de locatie bijdraagt aan de beleving van de IJsselkogge en het museum. Er is een duidelijk verband tussen de Koggewerf en het museum, die niet op een andere locatie gevonden kan worden.
- Enkel gekeken naar veiligheid, heeft de gemeente een afweging gemaakt. In dit geval is het niet doelmatig om bronmaatregelen te nemen, zoals het reduceren van transport van gevaarlijke stoffen over de IJssel. Daarnaast zijn overdrachtsmaatregelen in dit geval ook niet goed toepasbaar. In het ontwerp is rekening gehouden met de afstand tot de transportroute: de bebouwing is zoveel mogelijk aansluitend op bestaande bebouwing gepland, waarmee het zo ver als mogelijk van de transportroute is geplaatst. Het realiseren van een fysieke afscheiding zoals een aarden wal is in dit geval niet doelmatig en ook niet gewenst vanwege de cultuurhistorische waarden en verbinding vanuit het projectgebied met het water. Tot slot zijn effectmaatregelen beschouwd. Zo is in het ontwerp rekening gehouden met adequate vluchtroutes van de risicobron af. Vanuit het plangebied als geheel is er één toegangsweg, omdat het gaat om een schiereiland, maar deze toegangsweg gaat van de risicobron af. Vanuit het gebouw zijn ook verschillende (nood)uitgangen van de risicobron af - aan de zuidkant. De gebouwen worden, conform het Bbl, voorzien van afsluitbare ventilatie waardoor bij een gifwolk de effecten kunnen worden beperkt. Verder zal er conform het Bbl een ontruimingsplan worden opgesteld.

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een toename van het groepsrisico, omdat een beperkt kwetsbaar object wordt toegevoegd binnen het invloedsgebied van de IJssel. Ondanks de toename van het risico, wordt dit risico als aanvaardbaar en verantwoord geacht. De gemeente vindt het in dit geval ook niet noodzakelijk om een voorschriftengebied van toepassing te verklaren. De gemeente heeft op dit punt nog geen beleid ontwikkelt, en omdat er in dit geval sprake is van een (beperkt) kwetsbaar object, vindt de gemeente het in dit geval aanvaardbaar om aan te sluiten bij de gebruikelijke bouwvoorschriften die op grond van het Bbl van toepassing zijn.

Tot slot stelt de Veiligheidsregio in haar advies dat het plangebied ligt in rivierbed, berging van het rivierbed en vrijwaringsgebied van de IJssel. Hiervoor gelden extra maatregelen uit het Bkl. Er dient contact te worden gezocht met Rijkswaterstaat, aangezien de IJssel een Rijkswater betreft. Dit komt nader aan de orde in de waterparagraaf § 4.3.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect omgevingsveiligheid, mits rekening wordt gehouden met de uitgangspunten zoals geformuleerd in de paragraaf externe veiligheid.

§ 4.3 Water

Toetsingskader

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

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:
- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
- het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Verder zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf

22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Verplichte omgevingswaarden

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

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

Onderzoek

Het plangebied ligt in het gebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Op 22 december 2025 is het plan (voor de IJsselkogge paviljoen, horeca en mastenopslag in één keer) ingediend door het invullen van het digitale Wateradvies. Het invulformulier is opgenomen als bijlage Watertoets. Op basis van de watertoets heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie uitgebracht. Deze is opgenomen als Uitgangspuntennotitie water. De watertoets en uitgangspuntennotitie worden navolgend besproken.

Zoals eveneens in § 4.2 geconcludeerd, ligt het plangebied in rivierbed, berging van het rivierbed en vrijwaringsgebied van de IJssel. Hiervoor gelden nog extra maatregelen uit het Bkl. Rijkswaterstaat is hiervoor het contactpersoon, gezien de IJssel een Rijkswater betreft.

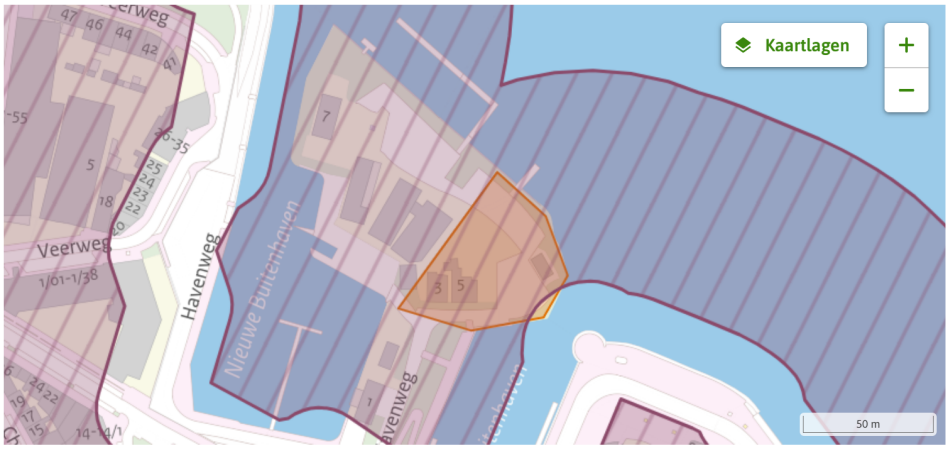
Behalve dat het waterschap via het digitale Wateradvies formeel is gevraagd om advies over het plan, heeft de gemeente in de voorbereiding van dit plan overleg gevoerd met het waterschap. Daarnaast heeft de gemeente overleg gevoerd met Rijkswaterstaat.

Uit de uitgangspuntennotitie blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding. In de notitie staan een aantal punten die moeten worden uitgewerkt, daarna zijn de waterbelangen voor dit plan volgens het waterschap voldoende gewogen. Dit is nogmaals bevestigd door het waterschap per mail op 1 juni 2026. Hieronder worden de punten uitgewerkt, en wordt kort ingegaan op de afstemming met Rijkswaterstaat.

Waterkering

In het plangebied ligt een primaire kering. Het is noodzakelijk dat de functie en stabiliteit van deze waterkering is gegarandeerd. Voor waterkeringen hanteert het waterschap een beperkingengebied waarin een kernzone en verschillende beschermingszones (deel A en B) zijn vastgelegd. Voor activiteiten op de waterkering of binnen de beschermingszone deel A van de waterkering is meestal een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit op grond van de Waterschapverordening noodzakelijk. Voor de voorgenomen activiteiten is in ieder geval een melding (voor het bouwen van een gebouw op deze locatie) nodig. Dit wordt met het waterschap voorbereid en afgestemd.

Ligging beschermingszone B rondom een dijk, paars gearceerd



Legenda

Gekozen locatie

Gebied waar de vraag over gaat

vergunningencheck Omgevingsloket

Dit punt hangt samen met het 'beperkingengebied oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk, niet zijnde kanalen'). Dit beperkingengebied is hieronder met paarse arcering weergegeven. Te zien is dat de beoogde locatie voor het museum en de horeca, buiten het beperkingengebied valt. De begrenzing van het wijzigingsbesluit valt echter wel deels in het beperkingengebied, namelijk aan de oever ten noordoosten van het beoogde museum. Een vergunning (of melding) is in dit geval niet nodig. Dit is ook afgestemd met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft wel aangegeven dat het gebied is uitgezonderd van de Beleidslijn Grote Rivieren. Rijkswaterstaat verwacht geen negatieve effecten door het voornemen, er zal geen sprake zijn van afname van het bergend vermogen. Naast dit thema, zal Rijkswaterstaat het ontwerp toetsen aan de richtlijnen Vaarwegen ten aanzien van zichtlijnen. Doordat de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk landinwaarts wordt gerealiseerd, én niet op staatsgrond', wordt op dit punt geen knelpunt verwacht.

Ligging beperkingengebied oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk, niet zijnde kanalen



Legenda

Gekozen locatie

Gebied waar de vraag over gaat

vergunningencheck Omgevingsloket

Overstromingsrisico

Het projectgebied ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR).

De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van een ruimtelijke plan in overstroombaar gebied. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft. Hieronder de overstromingsrisicoparagraaf.

Het plangebied bevindt zich in overstroombaar gebied. Zie afbeelding hieronder (uitsnede kaart watergebiedsreserveringen, omgevingsverordening Overijssel).

Overstroombaar gebied, omgevingsverordening Overijssel

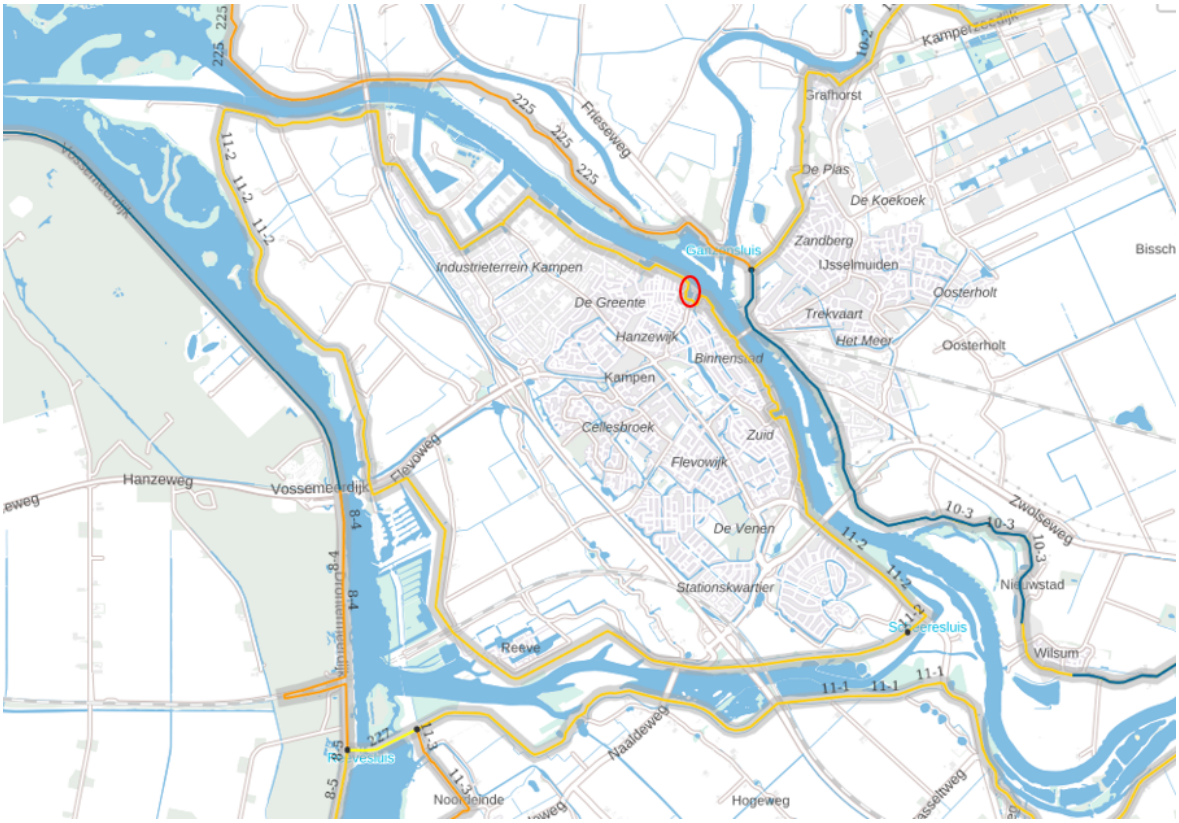


Provincie Overijssel

Quickscan

Het plangebied is gelegen net buiten dijkringgebied 11. Dijkringgebied 11 bestaat uit de dijktrajecten 11-1, 11-2 en 11-3. Het dijktraject 11-2 ligt grofweg rondom de stad Kampen en de westelijke gelegen agrarische gronden. Het dijktraject wordt omringd door de IJssel, het Reevediep en het Vossemeer. Het projectgebied ligt aan de IJssel, net buiten het dijktraject, zoals weergegeven op onderstaande afbeeldingen.

Dijktraject 11-2 en ligging plangebied



Waterveiligheidportaal.nl

Dijktraject 11-2 met ingezoomd het plangebied



Waterveiligheidportaal.nl

Risico-inventarisatie

Het plangebied ligt buitendijks. Door TAUW is een memo opgesteld over het overstromingsrisico in relatie tot de aanleghoogte van het museum. Deze memo is als bijlage Overstromingsrisico aanleghoogte museumhal IJsselkogge bij deze motivering gevoegd. In de memo wordt geadviseerd voor de drempelhoogte minimaal een hoogte van NAP+3,30m aan te houden. Daarmee wordt een voldoende lage kans op overstromen gerealiseerd terwijl de wand slechts 0,30m boven het huidig maaiveld uitsteekt. Het voorlopige ontwerp van gemeente Kampen met een drempelhoogte van NAP+3,50m voldoet daaraan.

Zoals benoemd in § 2.3, gelden op grond van het omgevingsplan op de locatie de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, evenals de gebiedsaanwijzing 'vrijwaringszone - dijk'. Deze dubbelbestemming en gebiedsaanwijzing blijven van toepassing op de locatie, waarmee deze functie van het gebied ook behouden blijft.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect water, mits rekening wordt gehouden met de uitgangspunten zoals geformuleerd in de waterparagraaf.

§ 4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

Deze gaan over:
- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO_2.

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

Onderzoek

Invloed op de luchtkwaliteit

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Dit wijzigingsbesluit maakt het museum en de horeca planologisch mogelijk. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij dezelfde input als in de AERIUS-berekening; zie § 4.10 en bijlage AERIUS-berekening. In de AERIUS-berekening wordt uitgegaan van 25.000 verkeersbewegingen licht verkeer per jaar en 208 verkeersbewegingen zwaar verkeer. Bij het invullen van de rekentool is dit omgerekend naar het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per dag. Dat levert de volgende resultaten op.

Ingevulde NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	68
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,03
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het initiatief de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Onderzoek achtergrondniveau

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

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

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) uit de wet zijn opgenomen in de volgende tabel.

Grenswaarden luchtconcentraties NO2, PM2.5 en PM10

Luchtconcentratie		Norm
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
	uurgemiddelde concentratie	200 µg/m^3
$PM_{2.5}$	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie 24-uurgemiddelde concentratie	40 µg/m^3 50 µg/m^3

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

Conclusie

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

§ 4.5 Geluid door activiteiten

Toetsingskader

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

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

Onderzoek

Geluid door activiteiten

Voor de beoordeling van geluid door activiteiten wordt gebruik gemaakt van de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering uit 2024. Dit is de opvolger van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Net als de oude handreiking maakt de nieuwe handreiking onderscheid tussen twee gebiedstypen: rustig woongebied en gemengd gebied met wonen. Voor een gemengd gebied met wonen geldt geen functiescheiding met inwaartse zonering. In deze gebieden is functiemenging mogelijk tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke activiteiten. Het gaat daarbij over het algemeen om kleinschalige bedrijven die met name (productie-)werkzaamheden inpandig in de dagperiode uitvoeren.

Gebiedstypering

Ten eerste is het noodzakelijk om te bepalen met wat voor type gebied er bij dit voornemen sprake is. Het is immers van belang of sprake is van het gebiedstype 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'. Het plangebied is gelegen aan aansluitend aan het centrum van Kampen. Hier liggen allemaal gemengde, maatschappelijke, woon- en centrumfuncties. Geconstateerd mag worden dat het projectgebied in een gemengd gebied ligt.

Beoordeling aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering zijn de volgende mogelijkheden opgenomen om te beoordelen of een plan inpasbaar is in de omgeving:

- Een beoordeling op basis van de aangepaste tabel met richtafstanden uit de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 die is opgenomen in bijlage A5 van het document.
- Een onderbouwing op basis van een aantal criteria die in de VNG Handreiking staan beschreven. Deze motivatie kan ook in combinatie met de richtafstanden worden gebruikt.
- Een berekening van het geluidniveau maken en deze beoordelen op basis van de normen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Hinderveroorzakende activiteiten en functies in de omgeving

Het voornemen betreft het mogelijk maken van een beleefmuseum/paviljoen achter en in Havenweg 3 en 5. Nabij het beleefmuseum/paviljoen is ook een nieuw horecaterras voorzien, ter hoogte van Havenweg 3. Eveneens is horeca (taverne) voorzien in Havenweg 7. Deze functies zijn zelf niet geluidgevoelig en daarom is het niet nodig om een van de genoemde mogelijkheden toe te passen om te beoordelen of het plan inpasbaar is ten opzichte van hinderveroorzakende activiteiten en functies in de omgeving.

Hinder als gevolg van het onderhavige plan

Tweede vraag betreft of in of nabij het projectgebied functies en activiteiten aanwezig zijn, die als gevolg van het voornemen hinder zouden kunnen ondervinden. In dit geval is wel sprake van functies en activiteiten die mogelijk worden gemaakt en die geluid op de omgeving mogelijk kunnen maken. Allereerst is hiervoor gebruik gemaakt van de eerst genoemde mogelijkheid, dus de toets aan de richtafstanden uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering.

De dichtstbij gelegen geluidgevoelige objecten zijn de woningen aan de Veerweg. Deze woningen liggen op een afstand van 40 meter van de voorziene horecalocatie. Voor horeca (restaurants, cafetaria's, etc.) geldt een richtafstand van 0 - 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Het museum en paviljoen liggen op circa 55 meter van de dichtstbij gelegen woningen aan de Buitenkade. Voor deze functies geldt een richtafstand van 0 tot 10 meter. Hieraan wordt voldaan. Hiermee wordt het woon- en leefklimaat voldoende geacht.

Op dit moment zijn planologisch gezien woningen op de bovenverdiepingen van Havenweg 3 en 5 mogelijk. Deze mogelijkheid wordt echter met dit wijzigingsbesluit geschrapt, waardoor deze woningen geen belemmering vormen voor het voornemen.

Conclusie

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

§ 4.6 Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein

Toetsingskader

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

Onderzoek

Met het initiatief, dat uitgaat van de realisatie van het beleefmuseum/paviljoen en horeca, wordt geen nieuwe geluidgevoelig bebouwing gerealiseerd. Er is daarom in dit geval geen akoestisch onderzoek noodzakelijk om te toetsen aan de standaardwaarden en grenswaarden zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Conclusie

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

§ 4.7 Bodem

Toetsingskader

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

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

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

Onderzoek

In de periode 2023 tot en met 2026 heeft Mateboer op de Koggewerf diverse bodem- en waterbodemonderzoeken op de Koggewerf uitgevoerd. Aanleiding voor deze onderzoeken is de voorgenomen herinrich-

ting van de Koggewerf en de realisatie van het nieuwe Koggemuseum. Doel van de onderzoeken is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en waterbodem ter plaatse van de voorgenomen ontwikkelingen.

De resultaten zijn vastgelegd in de volgende rapporten:
- Verkennend waterbodemonderzoek, verkennend asbestonderzoek Koggewerf, Mateboer Milieutechniek, kenmerk BO234517/JHB, 2 november 2023; (bijlage: Verkennend waterbodemonderzoek NEN 5720 en verkennend asbest onderzoek in grond NEN 5707)
- Verkennend waterbodemonderzoek Koggewerf, Mateboer Milieutechniek, kenmerk BO245063/CWB, 14 februari 2025; (bijlage: Verkennend waterbodemonderzoek conform NEN 5720)
- Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek Koggewerf, Mateboer Milieutechniek, kenmerk BO2632208/CWB, 12 mei 2026. (bijlage: Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek)

De onderzoekslocatie is buitendijks gelegen en wordt gekenmerkt als waterbodem. Historisch gezien is de locatie sinds circa 1836 in gebruik geweest als werf en maakte het later onderdeel uit van het gasfabrieksterrein.

Uit het uitgevoerde veldwerk blijkt dat de bodemopbouw globaal bestaat uit een laag matig fijn zand tot circa 0,5 à 1,3 m -mv. Daaronder bevindt zich een laag sterk zandige klei, gevolgd door sterk siltige klei tot de maximale boordiepte van 3,0 m -mv. In zowel de boven- als ondergrond zijn plaatselijk bijmengingen met onder andere bakstenen, kolen, puin, beton en slakken aangetroffen.

Resultaten

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en waterbodem is met de uitgevoerde onderzoeken voldoende in beeld gebracht.

Uit het asbestonderzoek blijkt dat licht verhoogde asbestgehalten zijn aangetoond. Deze gehalten liggen ruim onder de signaleringswaarde, waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

Plaatselijk zijn sterke verontreinigingen aangetroffen:
- Ter plaatse van de beoogde mastenopslag is een sterk verhoogd loodgehalte vastgesteld in een bodemvolume van circa 20 m^3.
- Ter plaatse van het toekomstige museum is eveneens een sterke loodverontreiniging aangetroffen, met een geschat volume van circa 216 m^3.
- In het toekomstige nutstracé is in de ondergrond een sterk verhoogd gehalte aan PAK aangetroffen.

De vrijkomende grond buiten deze hotspots valt overwegend in de kwaliteitsklasse industrie.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat, mits de aangetoonde sterke verontreinigingen op de juiste wijze worden aangepakt.

Ter plaatse van de mastenopslag en het museum is sprake van sterk met lood verontreinigde grond. Deze grond dient gescheiden te worden ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. De vrijkomende grond met kwaliteitsklasse industrie kan overeenkomstig de daarvoor geldende regels worden hergebruikt of afgevoerd.

Voor het ontgraven van de waterbodem en het uitvoeren van werkzaamheden in het buitendijkse gebied geldt een meldingsplicht. Deze werkzaamheden dienen vooraf te worden gemeld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), waarbij Rijkswaterstaat het bevoegd gezag is.

Na uitvoering van de benodigde ontgravings- en afvoerwerkzaamheden is de locatie geschikt voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect bodem, mits rekening wordt gehouden met de uitgangspunten zoals geformuleerd in de bodemparagraaf.

§ 4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

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

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:
1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Onderzoek

Een stedelijke ontwikkeling kan als volgt worden gedefinieerd: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De ontwikkeling van het beleefmuseum/paviljoen en de horeca is een stedelijke ontwikkeling. De stedelijke ontwikkeling moet echter voldoende substantieel zijn, wil de Ladder van toepassing zijn. Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt namelijk dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

In artikel 5.129g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m^2. De Laddertoets wordt alleen uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

In dit geval is geen sprake van dergelijke stedelijke ontwikkeling. Reden hiervoor is dat het gaat om een ontwikkeling die wat betreft ruimtebeslag niet voldoende substantieel is. De locatie is al bebouwd en bestemd voor stedelijke functies in de huidige situatie. Voor een groot deel gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en er is daarmee maar beperkt sprake is van nieuw beslag op de ruimte. Er is sprake van een nieuw beslag op de ruimte van minder dan 500 m^2.

Conclusie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere toets aan de Ladder is derhalve niet noodzakelijk. Ondanks dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling wel worden aangetoond in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de paragrafen van het provinciale en gemeentelijke beleid wordt hier nader op ingegaan.

§ 4.9 Cultureel erfgoed en werelderfgoed

Toetsingskader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen en projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen en projecten zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Onderzoek cultuurhistorie

De binnenstad van Kampen, waaronder de planlocatie, is sinds 1975 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Voor dit gebied gelden bijzondere regels. Deze regels staan in het omgevingsplan. Zoals benoemd in § 2.3 geldt op grond van het omgevingsplan de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarde, wat tot uitdrukking komt in het patroon van straten, stegen, pleinen, grachten, havens en kaden, muren en stadsmuren, en ook in de verkaveling van bouwvlakken en/of bouwpercelen. Daarnaast is het karakter van de bebouwing, bepaald door type, structuur, diepte, breedte, opbouw in verdiepingen, bekapping, gevelindeling en materiaalgebruik bepalen. Tot slot zijn de indeling en aard van de openbare en private open ruimten en de beplanting van belang. Er gelden specifieke (ver)bouwregels en regels voor kap en aanlegwerkzaamheden.

Daarnaast zijn Havenweg 3 en 5 monumentale gebouwen. Het nieuwe paviljoen wordt op zorgvuldige wijze ruimtelijk ingebed in en achter de panden van Havenweg 3 en 5, waarbij beide panden een vanzelfsprekende rol krijgen in de bezoekersbeleving: Havenweg 5 fungeert als hoofdentree en Havenweg 3 vormt het logische vervolg van de museumroute. Ook is een nieuw horecaterras voorzien ter hoogte van het gebouw aan Havenweg 3. Voor de monumentale panden gelden eveneens specifieke (ver)bouwregels.

De taverne is voorzien in Havenweg 7. Dit pand is niet monumentaal, maar valt wel binnen het beschermde stadsgezicht.

Toets beschermd stadsgezicht

Kampen heeft zijn ontstaan en ontwikkeling te danken aan de IJssel, een rivier waarvan het bestaan teruggaat tot het prehistorische tijdperk. De periode in de 14e en deels 15e eeuw is de meest succesvolle periode van de stad. De groei en bloei van de stad neemt een hoge vlucht en zal ook niet meer evenaart worden. Vanaf de 15e eeuw verloopt de ontwikkeling van Kampen minder voorspoedig. In snel tempo wordt de stad overvleugeld door de steden in Holland en Zeeland. Een feit dat versterkt wordt door de verzanding van de IJssel. Pas ver in de 19e eeuw lukt het weer om de IJssel goed bevaarbaar te krijgen.

Met name vanaf de 16e eeuw zet de achteruitgang van de stad in. Kampen wordt vooral een agrarische stad met op de agrarische sector gerichte activiteiten. De ruimtelijke ontwikkeling toont in deze periode nog zijn laatste groeistuip. Onder andere met de doortrekking naar de Hagen en een grondige aanpassing van de havenmond in 1554. Hierdoor ontstaan de contouren van de Buitenhaven, waar de Koggewerf zich bevindt. De Buitenhaven dient vooral als haven voor kleine schepen. Vanaf 1830 worden de vestingwerken omgevormd tot wandelpark en ontstaat het plantsoen. De doorlopende structuur van Bovenhaven tot Buitenhaven zal in de decennia daarna steeds verder worden ingeperkt.

De Buitenhaven aan de noordzijde van de binnenstad heeft een meer karakteristieke uitstraling. Hier bevindt zich dus de Koggewerf, waar de Kamper Kogge is gelegen en waar ook de bruine vloot aanmeert. De Kogge is gereconstrueerd naar een voorbeeld uit de 14e eeuw. In de haven bevindt zich verder nog een jachthaven. Naast de Koggewerf liggen enkele woningen. Naast de haven is een groot parkeerterrein gelegen op het Bolwerk.

De binnenstad van Kampen heeft tal van cultuurhistorische waarden die gebonden zijn aan de ruimtelijke structuur, de bebouwing en bijzondere gebieden. Met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is een duidelijk signaal gegeven dat het gebied als totaal bescherming verdient.

Het plan is in maart 2025 beoordeeld door de gemeentelijke adviescommissie Het Oversticht. Deze adviescommissie heeft al eerder advies uitgebracht voor dit project. Het advies van 11 maart 2025 is het meest recent en gebaseerd op de opzet van het plan waarvoor deze wijziging van het omgevingsplan is opgesteld.

De adviescommissie heeft onder andere getoetst aan de effecten op het beschermd stadsgezicht. De commissie heeft in haar advies opgenomen dat de voorgestelde locatie beter en logischer is ten opzichte van eerdere voorstellen, omdat de nieuwbouw onderdeel wordt van de werf en er meer afstand tot de eilandrand ontstaat, waardoor er een kans ligt om de kop van het eiland te ‘vergroenen’. Het referentiebeeld van de terp is aansprekend en vraagt om een passende vormgeving om dit beeld ook daadwerkelijk te realiseren. Plaatsing op de voorgestelde locatie heeft wel tot gevolg dat de bestaande begroeiing (met name bomen) zal verdwijnen, hetgeen de vraag oproept of de waarde van het bestaande groen en met name de bomen in beeld is gebracht.

Als aandachtspunt heeft de commissie opgenomen dat de nieuwbouw niet alleen gaat om een relatie met de koggewerf, maar ook met het beschermd gezicht en het IJsselfront. Aandacht wordt gevraagd voor de alzijdige uitstraling en de invloed op het beschermde IJsselfront.

Het plan is hiermee grotendeels goedgekeurd ten aanzien van het beschermd stadsgezicht, maar er zijn nog enkele aandachtspunten ten aanzien van uitstraling en groen. Het plan is daarmee qua stadsgezicht uitvoerbaar. Er is nog wel een toets nodig door Het Oversticht. Dit zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden uitgevoerd.

Toets monumenten Havenweg 3 en 5

De panden Havenweg 3 en 5 zijn markant gelegen op een schiereiland tussen de Oude en Nieuwe Buitenhaven. De gebouwen zijn opgericht tussen 1850 en 1900 en herinneren aan de tijd dat hier de gasfabriek en de scheepswerf waren gelegen. Havenweg 3 is vermoedelijk gebouwd als administratief bijgebouw horende bij de gasfabriek en wordt gekenmerkt door de symmetrische gevelopbouw, detaillering van de schuifvensters, de toepassing van gekleurde bakstenen en siermetselwerkbanden. Het pand Havenweg 5 is vermoedelijk gebouwd als kantoor met woning horende bij de scheepswerf van Van Goor. Het is een voorbeeld van de statige stadsvilla-architectuur uit het midden van de 19e eeuw en wordt gekenmerkt door baksteenarchitectuur met invloeden uit de neorenaissance zoals de klassieke symmetrische gevelopbouw, detaillering van de hoge schuifvensters met roedenverdeling, kenmerkende forse schoorstenen en gepleisterde frieslijsten.

De panden aan de Havenweg 3-5 zijn van algemeen cultuur belang:
- als herinnering aan het industriële verleden van Kampen met de gasfabriek en de scheepswerf;
- vanwege de beeldbepalende ligging aan de Havenweg op een schiereiland aan de IJssel;
- Havenweg 3 als representatief voorbeeld van een functioneel, industrieel gebouw op een gasfabrieksterrein uit de 19e eeuw en vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
- Havenweg 5 als voorbeeld van de statige stadsvilla-architectuur uit het midden van de 19e eeuw, op een scheepswerf net buiten de historische binnenstad en vanwege de esthetische kwaliteiten van baksteenarchitectuur met invloeden uit de neorenaissance;
- vanwege de gaafheid van het ontwerp op hoofdvorm en in detail.

Het nieuwe paviljoen wordt zorgvuldig ruimtelijk geïntegreerd tussen Havenweg 3 en 5. Beide monumenten blijven als zelfstandige panden herkenbaar en vormen een logisch onderdeel van de bezoekersbeleving: Havenweg 5 fungeert als hoofdentree, terwijl Havenweg 3 onderdeel wordt van de museale route. Op basis van het eerdere ontwerp en het advies van de commissie Omgevingskwaliteit wordt het paviljoen aan alle zijden zichtbaar geacht, waarbij het in maat, positie en materialiteit moet aansluiten op de historische werfstructuur. Daarmee is het voorstelbaar dat de monumentale waarden van Havenweg 3 en 5 behouden blijven en dat de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de cultuurhistorische identiteit van de Koggewerf als ambachtelijke maritieme plek. Gelet op deze uitgangspunten is het, mede op basis van het advies van de commissie Omgevingskwaliteit op het eerste ontwerp, denkbaar dat de ontwikkeling kan passen binnen het toetsingskader van het beschermd stadsgezicht. Daarbij geldt dat de commissie bij verdere uitwerking zal blijven toetsen of de monumentale waarden en de stedenbouwkundige en cultuurhistorische samenhang van het gebied daadwerkelijk behouden blijven. Dit wordt gewaarborgd in de aan te vragen omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor de bouw van het beleefmuseum/paviljoen.

Op de Koggewerf bevinden zich zowel beschermde monumenten (Havenweg 3 en 5) als niet monumentale bebouwing, waaronder de bestaande mastenopslag en de loods. Hoewel de mastenopslag en de betreffende loods zelf géén beschermde monumenten zijn, geldt wél dat de verplaatsing en herpositionering binnen het beschermd stadsgezicht plaatsvindt en daarom zorgvuldig moet worden afgewogen.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het beschermd stadsgezicht van Kampen, waarmee het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden het primaire toetsingskader vormen. Binnen dit kader is het van belang dat nieuwe ingrepen zich voegen naar de karakteristieke ruimtelijke structuur, schaal, massaopbouw, materiaalgebruik en architectonische ritmiek die het beschermd stadsgezicht definieert.

Zoals gezegd wordt achter deze twee panden het nieuwe gebouw op zorgvuldige wijze ingebed, met een entree door Havenweg 5 en een museumroute door Havenweg 3. Door de commissie Omgevingskwaliteit is ook ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de monumenten. De commissie noemt hierbij als aandachtspunt dat het nieuwe programma en het nieuwe gebruik goed moeten worden ingepast in de monumenten. Een uitgangspunt daarbij is om de oorspronkelijke structuur leidend te laten zijn. Ook andere historische kenmerken en monumentale waarden zijn van belang bij de her te bestemmen panden. De structuur en de monumentale waarden zijn van invloed op de (precieze) routing en logistiek en daarmee op de aansluiting op de nieuwbouw. Naast de routing/logistiek in relatie tot de monumentale waarden

is aangegeven dat de afstand tot de monumenten nu heel erg beperkt is en een groot aandachtspunt zal zijn bij de verdere uitwerking.

Onderzoek archeologie

Zoals geconstateerd in § 2.3, geldt er op grond van het omgevingsplan een archeologische verwachtingswaarde voor de locatie. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - archeologie 3', zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Er geldt een onderzoeks- en vergunningplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter dan 100 m^2. Voor deze ontwikkeling is een archeologisch onderzoek verricht. De rapportage is opgenomen als bijlage Archeologisch onderzoek. De resultaten worden navolgend besproken.

Reeds bekende geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied

Het bureauonderzoek toont aan dat plangebied zich bevindt aan de IJssel, waardoor de verwachte natuurlijke ondergrond bestaat uit oever- op beddingafzettingen. Dit wordt afgedekt door diverse ophogingslagen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Ten oosten van het plangebied is vastgesteld dat verschillende ophogingslagen voorkomen vanaf het maaiveld tot 0.45 m NAP (gelijk aan circa 185-265 cm onder maaiveld in het huidige plangebied). Ten westen van het plangebied is vastgesteld dat deze voorkomen tot 0.17 m NAP (circa 213-293 cm onder maaiveld in het huidige plangebied), met de oudste sporen en resten voorkomend vanaf 1.60 m NAP (circa 70-150 cm onder maaiveld in het huidige plangebied) en dieper.

Vooraf bekende en verwachte archeologische sporen en resten binnen het onderzoeksgebied

Op basis van de historisch bekende gegevens uit het bureauonderzoek kan voor het plangebied met name een hoge verwachting uitgesproken worden op het aantreffen van sporen en resten van bewoning, industrie en verdediging uit de perioden Late Middeleeuwen (vanaf de 14de eeuw) en de Nieuwe Tijd. Eventueel aanwezige sporen en resten van bewoning zullen met name bestaan uit grondsporen, organische resten (hout, houtskool, bot) en anorganische resten (muur- en vloerresten, bouwmateriaal, aardewerk, natuursteen, metaal). Dezelfde vondscategorieën kunnen voorkomen bij vindplaatsen van industrie, maar deze verwachting is met name toegespitst op de 19de- en 20ste-eeuwse scheepswerf. Vindplaatsen van verdediging zullen met name bestaan uit nog resterende ophogingslagen van de 16de eeuwse vestingwal. De mate van intactheid van eventuele ophogingslagen, sporen en resten daterend van voor de aanleg van de 16de-eeuwse vestingwerken is onbekend; deze kunnen zijn verstoord tijdens de aanleg van de vestingwerken, maar ook door de 19de-eeuwse ontmanteling daarvan evenals het lateregebruik als scheepswerf. Evenmin is bekend in hoeverre nog ophogingslagen van de 16de-eeuwsevestingwerken zelf intact zijn, of in welke mate ze zijn afgegraven tijdens de ontmanteling en het lateregebruik als scheepswerf. Wel kan gesteld worden dat eventuele sporen en resten van de 19de- en 20ste eeuwse scheepswerf goed bewaard kunnen zijn gebleven, aangezien deze juist zijn afgedekt onder een ophogingspakket na het vertrek van de scheepswerfactiviteiten.

Daarnaast geldt voor de Late Middeleeuwen voorafgaand aan de 14de eeuw een onbekende verwachting op het aantreffen van sporen en resten van bewoning op de onderliggende oeverafzettingen. Eventueel aanwezige sporen en resten zullen met name bestaan uit grondsporen, organische resten (hout, houtskool, bot) en anorganische resten (bouwmateriaal, aardewerk, natuursteen, metaal). Inbooronderzoek ten oosten van het plangebied was dit niveau gelegen op 0.45 m NAP (circa 185-265 cm onder maaiveld in het huidige plangebied). Dit niveau is slecht bekend en niet onderzocht in de omgeving van het plangebied. Oudere bewoning wordt niet verwacht; voorafgaand aan de Late Middeleeuwen was het plangebied gelegen in een veengebied dat relatief ongeschikt was voor bewoning, en dat bovendien grotendeels is geërodeerd door de rivier.

Boorwaarnemingen

Het booronderzoek heeft uitgewezen dat een pakket met antropogene indicatoren voorkomt vanaf het maaiveld tot 1.50-1.76 m –NAP (270 cm onder maaiveld in boring 2, 450-460 cm onder maaiveld in boringen 8 en 101). De waarnemingen in dit booronderzoek laten helaas niet goed toe om hier een nader (chronologisch noch lithologisch) onderscheid in te maken dat over het onderzoeksgebied te correleren is. Om deze reden blijft de hoge verwachting op het aantreffen van sporen en resten van bewoning, industrie en verdediging uit de perioden Late Middeleeuwen (vanaf de 14de eeuw) en de Nieuwe Tijd vanaf het maaiveld bestaan.

Er zijn geen duidelijke oeverafzettingen waargenomen in het onderzoeksgebied; er lijkt sprake te zijn van geulafzettingen waarop ophogingslagen zijn opgebracht. Er geldt daarom geen verwachting op het aantreffen van sporen en resten van bewoning uit de Late Middeleeuwen voorafgaand aan de 14de eeuw.

Aanbevelingen

Dit onderzoek wijst uit dat nog sprake is van een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van sporen en resten van bewoning, industrie en verdediging uit de perioden Late Middeleeuwen (vanaf de 14de eeuw) en de Nieuwe Tijd vanaf het maaiveld. Eventueel aanwezige archeologische sporen en resten zullen daarom waarschijnlijk worden bedreigd door de werkzaamheden. Archeologisch vervolgonderzoek kan bij bedreiging van deze sporen en resten als zinvol en noodzakelijk worden geacht.

In 2016 heeft RAAP reeds een archeologisch advies uitgebracht, en op basis van de resultaten van het huidige onderzoek worden die aanbevelingen hier overgenomen. Geadviseerd wordt om bij toekomstige bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld (op basis van de beleidsgrenzen in het omgevingsplan) archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Een proefsleuvenonderzoek is de meest geschikte methode om inzicht te krijgen in de aan- of afwezigheid, diepteligging en waarde van eventueel aanwezige archeologische sporen en resten. Voor de uitvoering van een proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen noodzakelijk dat vooraf is goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Kampen, om op basis van dit advies een besluit te nemen ten aanzien van het vervolgtraject. De archeologische meldingsplicht blijft te allen tijde van kracht. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

De gemeente heeft op basis van het onderzoek geconcludeerd dat voor de ontwikkeling geen proefsleuvenonderzoek nodig wordt geacht, maar gezien de hoge verwachting moet de dubbelbestemming wel behouden moet blijven.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect cultureel erfgoed en werelderfgoed. De waarde archeologie blijft (vooralsnog) gelden op de locatie door de 'overige zone - archeologie 3' wederom van toepassing te verklaren in de planregels.

§ 4.10 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

De meeste inhoudelijke regels over natuurbescherming komen, ingedeeld naar doelgroep, terecht in een van de volgende drie besluiten:
- Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal);
- Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl);
- Omgevingsbesluit (Ob).

Stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

Onderzoek

Soortenbescherming

Om de uitvoerbaarheid van het initiatief te toetsen voor het aspect ecologie, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd (een zogenaamde quickscan). Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Omgevingswet of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het rapport van de inventarisatie is als bijlage Ecologische quickscan bij deze motivering gevoegd.

Uit de toetsing komt het volgende naar voren:
- In het plangebied zijn potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in bebouwing en bomen. Er is geen sprake van aantasting van essentiële vliegroutes of essentieel foerageergebied van vleermuizen.
- In het plangebied is geschikt leefgebied aanwezig met mogelijke verblijfplaatsen aangetroffen van egel, steenmarter en kleine marterachtigen.

- In het plangebied zijn potentiële nestplaatsen van huismus en gierzwaluw aangetroffen. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Tevens zijn nesten van vogels zonder jaarrond beschermde nesten te verwachten zoals ekster, merel, koolmees, houtduif en winterkoninkje.
- De werkzaamheden leiden niet tot verlies of verstoring van groei-, nest- en/of verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van flora, overige zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden, uitgezonderd soorten waarvoor een vrijstelling van vergunningplicht geldt in de provincie Overijssel. Mits voorkomen wordt dat exemplaren opzettelijk worden gedood, geldt dat er voor deze soorten geen vervolgstappen aan de orde zijn. Wel is altijd de specifieke zorgplicht van toepassing.
- In het plangebied zijn drie groeiplaatsen van de invasieve exoot Aziatische duizendknoop aangetroffen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Rijntakken op circa 170 meter van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 3,8 kilometer afstand van het plangebied. Directe nadelige gevolgen, waaronder betreding en oppervlakteverlies van habitattypen en leefgebieden van soorten, worden vanwege de afstand tussen het plangebied en omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. Ook indirecte (uitstralende) effecten door verstoring worden op basis van de ligging van het plangebied en aard en omvang van het voornemen uitgesloten. Specifiek voor stikstofdepositie blijkt uit een stikstofberekening met AERIUS Calculator dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitats en leefgebieden van soorten. Zie onder de kop **Stikstof**. Er zijn geen vervolgstappen nodig.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), maar grenst wel aan NNN-gebied. Vanwege de ligging van het plangebied en aard en omvang van het voornemen worden negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen nodig.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van overige provinciale beschermde gebieden zoals weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Op basis van deze ligging treden er geen strijdigheden op met deze beschermde gebieden.

Houtopstanden

De houtopstanden in het plangebied liggen binnen de bebouwingscontour houtkap van de gemeente Kampen. Dit betekent dat er in het plangebied geen sprake is van door het Bal beschermde houtopstanden. Voor het vellen van bomen in het plangebied zijn geen vervolgstappen, zoals een melding en herplant, aan de orde. NB: Mogelijk zijn wel gemeentelijke regels voor het vellen van bomen van toepassing.

Advies en vervolgstappen

Door de werkzaamheden kunnen nest- of verblijfplaatsen van vleermuizen, egel, kleine marterachtigen, steenmarter, huismus en gierzwaluw worden beschadigd, verstoord of verloren gaan. Voor deze soorten is aanvullend onderzoek nodig om te bepalen of nest- of verblijfplaatsen en essentieel leefgebied aanwezig zijn in het plangebied. Indien deze worden vastgesteld en schade aan deze nest- of verblijfplaatsen of leefgebieden niet is te voorkomen, dan is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Specifiek voor egel en kleine marterachtigen kan in de provincie Overijssel direct een vergunning worden aangevraagd en is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels beschadigen moeten altijd worden voorkomen. Hierom dient de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen begin maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Indien werkzaamheden in de periode half februari tot half december worden opgestart, wordt geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ecologisch deskundige uit te laten voeren. Bij het aantreffen van in gebruik zijnde nesten van vogels wordt in overleg met een ecologisch deskundige bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de wettelijke kaders kunnen worden uitgevoerd.

Geadviseerd wordt om verspreiding van Aziatische duizendknoop te voorkomen en deze soort op een zorgvuldige manier en volledig te verwijderen.

De specifieke zorgplicht ten aanzien van soorten is altijd van toepassing. Daarnaast geldt voor het opzettelijk doden van dieren geen vrijstelling van vergunningplicht in Overijssel. In paragraaf 3.6 van de ecologische rapportage zijn voorzorgsmaatregelen genoemd om nadelige gevolgen voor soorten te voorkomen. Indien volgens deze voorzorgsmaatregelen wordt gewerkt én dit wordt vastgelegd in een logboek (of ecologisch werkprotocol) kan worden aangetoond dat er zorgvuldig en conform de specifieke zorgplicht wordt gewerkt.

Nader ecologisch onderzoek

Nader ecologisch onderzoek wordt momenteel verricht en bijgevoegd zodra deze gereed is.

Stikstof

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Een verdere toename van stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden. Daarom dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor een omgevingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden gewijzigd.

Om vast te stellen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening is als bijlage AERIUS-berekening bij deze motivering gevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar.

Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming (inclusief stikstof) vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen. De conclusie ten aanzien van soortenbescherming wordt geformuleerd zodra het ecologisch nader onderzoek gereed is.

§ 4.11 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

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

Onderzoek

Parkeren

In de bijlage Parkeerberekening Koggenwerf is een parkeerberekening opgenomen. Op basis van de berekening is een toename van (afgerond) 9 parkeerplaatsen. Deze worden gerealiseerd door middel van een herinrichting van de bestaande parkeervakken aan de overkant van de nieuwe buitenhaven. Ook wordt een gehandicaptenparkeerplaats nabij het museum aangelegd.

Verkeer

Als gevolg van het planvoornemen zal de verkeersgeneratie toenemen. In § 4.4 en AERIUS-berekening is gemotiveerd dat de verkeersgeneratie toeneemt als gevolg van het planvoornemen. Het plangebied wordt ontsloten door bestaande wegen. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om de gewijzigde verkeersbewegingen aan te kunnen.

Er wordt naar aanleiding van de participatieavond gekeken of nog extra maatregelen ten aanzien van parkeren en verkeersafwikkeling genomen kunnen worden. Denk aan dubbelgebruik omliggende parkeerplaatsen, combitickets voor openbaar vervoer en gasten van riviercruises.

Conclusie

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

§ 4.12 Mer-beoordeling

Toetsingskader

Onderdeel van de motivering bij een wijziging van het omgevingsplan, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Onderzoek

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer -verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.). Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Project-mer-beoordeling

Het initiatief behoort in bijlage V in het Omgevingsbesluit tot nummer J11: 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Hiervoor geldt een mer-beoordelingsplicht. Voor het planvoornemen is daarom een notitie mer-beoordeling opgesteld. De notitie is als bijlage Project-mer-beoordeling aan deze motivering toegevoegd. Uit de notitie blijkt dat het initiatief geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maakt.

Conclusie

Het aspect mer-beoordeling vormt geen belemmering voor het project.

§ 4.13 Duurzaamheid, klimaatadaptatie, gezondheid

Toetsingskader

Duurzaamheid

In bijlage 1 van de Omgevingswet is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen". Artikel 1.3 en artikel 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:
a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

Gezondheid

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het be-

voegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

Onderzoek

Gemeente Kampen stelt dat klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie de grote opgaven van deze tijd zijn. Om de klimaatdoelen van Parijs te halen en toekomstige klimaatschade te beperken, moeten bouwprojecten bijdragen aan een leefbare, klimaatbestendige en CO_2-arme omgeving. Denk aan maatregelen tegen wateroverlast en hittestress, het versterken van biodiversiteit en het gebruik van herbruikbare materialen. In 2050 moeten steden en dorpen klimaatbestendig en waterrobuust zijn.

In Nederland zijn maatregelen en afspraken voor de energietransitie in het Klimaatakkoord vastgelegd. Het gaat om een vermindering van broeikasgassen met 55% in 2030 en met 100% in 2050 ten opzichte van 1990. De overstap naar duurzame energiebronnen, zoals zon en wind, is essentieel. Dit draagt niet alleen bij aan de reductie van broeikasgassen, maar ook aan gezondheid, veiligheid en natuurbehoud.

Duurzaam bouwen is (ook) noodzakelijk om onze doelstellingen op deze onderwerpen te halen. Duurzaam wil zeggen dat vastgoed zo wordt gebouwd, dat ze energieneutraal en klimaatadaptief zijn en met goed herbruikbare materialen wordt gebouwd. De gemeente Kampen wil hierin een voortrekkersrol vervullen. Het college heeft de convenanten MVOI en SEB ondertekend en vraagt het bouwteam actief mee te denken over duurzame en klimaatadaptieve oplossingen bij nieuwbouw, verbouw én sloop. Zo bouwen we samen aan toekomstbestendig vastgoed.

Minimale ambities zijn:
- Materialen/grondstoffenpaspoort;
- 50% biobased;
- Circulaire materialen conform de R-strategie;
- Losmaakbaarheid;
- Geen toxische stoffen;
- MPG <0,8 (met BENG) extra zonnepanelen of een warmtepomp hebben voor een MPG berekening een nadelig effect (anno 2023). Deze dan ook buiten de berekening houden;
- Lokale grondstoffen en leveranciers waar mogelijk, om transportemissies te beperken.
- Trias energetica voor het besparen van energie: 1. Beperk de behoefte aan energie, gebruik zo min mogelijk energie; 2. Gebruik voor de energiebehoefte die overblijft zoveel mogelijk energie uit duurzame bron, zoals zonne-energie of windenergie; 3. Gebruik de nodige energie zo efficiënt mogelijk.

Bij de ontwikkeling van gebouwen staat het respect voor mens en milieu voorop. Het bouwteam heeft de taak onderzoek te doen in overleg met de opdrachtgever naar de mogelijkheden die voor het ontwerp het beste uitpakken.
- Gebruik van duurzame materialen die geen schade toebrengen aan het milieu en aan de gezondheid van bewoners en gebruikers;
- Een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede gebalanceerde ventilatie. Dit voorkomt vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen;
- Duurzaam slopen (oogsten), om zo materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te gebruiken (hergebruik);
- Verantwoord watergebruik, zoveel mogelijke besparende technieken toepassen;
- Materialen die te scheiden zijn bij sloop en opnieuw kunnen worden gebruikt.
- Regenwater opvangen, bergen en waar mogelijk hergebruiken.
- Beheersbaar en individueel regelbaar binnenklimaat per ruimte is het uitgangspunt.
- Kansen om hittestress tegen te gaan door onder andere groen mee te nemen in het ontwerp. Bijvoorbeeld zoninval beperken door bomen (minder koeling nodig en dus minder energie), groene daken, reflecterende materialen, et cetera.
- Architect/ontwerpteam maakt de meekoppelkansen tussen de klimaatadaptieve thema's en op de andere opgaves (energieneutraliteit, circulariteit, duurzame mobiliteit, gezondheid) inzichtelijk en benut deze waar mogelijk;
- Voorzieningen opnemen voor het scheiden van afval en beperken van de hoeveelheid afval;
- Onderhoudsarm construeren en detailleren;
- Aannemer levert bij oplevering een gebouwpaspoort (materialenpaspoort). Hierin krijgen grondstoffen een identiteit en is het aan het einde van de levensduur van het gebouw eenvoudiger om te demonteren. De architect ontwikkelt bij het DO en bestek de basis voor het gebouwenpaspoort.

- Indien er geen of te laat een bouwaansluiting wordt verkregen voor elektriciteit, dan moet er gewerkt worden met een elektrische of waterstof aggregaat i.p.v. een fossiele variant.
- Uitvoering van duurzame maatregelen wordt gemonitord en gerapporteerd om van te leren bij toekomstige projecten.

Waar nodig en mogelijk worden met deze uitgangspunten rekening gehouden bij de sloop, (ver)bouw en werkzaamheden voor het beleefmuseum/paviljoen.

Bij dit initiatief is verder met name gekeken naar een gezond leefmilieu (milieuzonering, geluid, goede riolering en waterkwantiteit en -kwaliteit). Ook aspecten zoals biodiversiteit en een schone bodem zijn relevante onderdelen van een gezond leefmilieu. Deze zaken zijn in de andere paragrafen van dit hoofdstuk nader behandeld. Er wordt rekening gehouden met het aspect gezondheid in de planvorming, met name door bij de herinrichting van het gebied ruimte te maken recreatie, groen en ontmoeting in de openbare ruimte.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect duurzaamheid, klimaatadaptie en gezondheid.

§ 5 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor het wijzigingsbesluit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat het omgevingsplan alleen wordt gewijzigd als:
- Er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- Als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

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

Met het planvoornemen wordt het beleefmuseum/paviljoen voor de expositie van de IJsselkogge mogelijk gemaakt (functie en bouwen), evenals horeca (functie). In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en zijn verrichte onderzoeken beschreven. Daarnaast is het planvoornemen getoetst aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl. Er is geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken. Met het planvoornemen is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 6 Economische uitvoerbaarheid

Wijze van bekostiging

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij is een onderscheid tussen de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt en de situatie waarin er een gewijzigd omgevingsplan vigeert wat voldoet aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet (inclusief regels over kostenverhaal). In de gemeente Kampen geldt het omgevingsplan van rechtswege. In het geval dat het omgevingsplan van rechtswege (nog) geldt zijn er drie mogelijke scenario's:
1. gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
2. anterieure overeenkomst;
3. posterieure overeenkomst.

Omdat de gemeente initiatiefnemer is, loopt dit via de gemeente zelf.

Kostenverhaal

De gemeente is wettelijk verplicht om bepaalde kosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut (zoals straten, riolering, groen, parkeergelegenheid en waterpartijen) te verhalen op de initiatiefnemer. Leges vallen hier niet binnen. Omdat de gemeente initiatiefnemer is, loopt dit via de gemeente zelf.

Voor de bekostiging van het project heeft de gemeenteraad in juni 2024 budget beschikbaar gesteld. Daarnaast worden er door middel van subsidies, fondsen en overige bijdragen van onder andere het rijk en de provincie aanvullende budgetten beschikbaar gesteld om het project te kunnen realiseren en te exploiteren. Ter context: dit is als onderdeel van het raadsbesluit onderzocht en staat in het raadsvoorstel beschreven. De ontwikkeling en exploitatie is daarmee opgenomen en verankerd in de begroting van de gemeente Kampen.

Nadeelcompensatie

Als de gemeente besluit tot medewerking aan het plan, dan kunnen anderen daardoor schade lijden. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Omdat de gemeente initiatiefnemer is, loopt dit via de gemeente zelf.

§ 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

§ 7.1 Participatie

De gemeente Kampen heeft geparticipeerd voor de ontwikkeling van het beleefmuseum/paviljoen en de horeca. Er is een participatieverslag opgesteld, dat is opgenomen in bijlage Participatieverslag. Voor het volledige verslag wordt naar de bijlage verwezen.

§ 7.2 Bestuurlijk vooroverleg

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

Ter voorbereiding van de planvorming is zowel voor als na het raadsbesluit van 2024 uitvoerig gesproken met provincie, Rijkswaterstaat en het waterschap om aandachtspunten aan de voorkant inzichtelijk te maken. Deze aandachtspunten zijn bij de vormgeving van het plangebied meegenomen. De betrokken bestuursorganen zijn formeel verzocht om in het kader van het bestuurlijk vooroverleg te reageren op de concept-wijziging van het omgevingsplan.

Op 18 juni 2026 heeft de Provincie Overijssel ingestemd met het omgevingsplan en het voorliggende inpassingsplan. De plannen zijn passend binnen het geldende beleid en het project leidt niet tot negatieve effecten.

Op 18 juni 2026 heeft de Rijkswaterstaat Oost Nederland ingestemd met omgevingsplan. De bebouwing en functies geprojecteerd in het omgevingsplan zijn gelegen buiten het beperkingengebied, dan wel mogelijk zonder vergunning. Aandacht is gevraagd voor andere ruimtelijke procedures waar wel mogelijk een vergunningplicht aan de orde is. De gesprekken hierover met Rijkswaterstaat lopen en in de formele procedures voor desbetreffende activiteiten, zoals het bouwen van de mastenopslag en het vissershuisje, zal Rijkswater weer formeel worden bevraagd in het kader van bestuurlijk vooroverleg.

Op 29 januari 2026 heeft Waterschap West Drents-Overijsselse Delta een uitgangspuntennotitie voor het project overlegt. In hoofdstuk 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing is beschreven dat het plan voldoet aan de uitgangspunten uit deze notitie.

§ 7.3 Zienswijzen op het ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken vanaf 24 juni 2026 tot en met 4 augustus 2026 ter inzage gelegen, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1 Overstromingsrisico aanleghoogte museumhal IJsselkogge

Bijlage Overstromingsrisico aanleghoogte museumhal IJsselkogge

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage AERIUS-berekening

Bijlage 3 Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek

Bijlage Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek

Bijlage 4 Verkennend waterbodemonderzoek en verkennend asbest onderzoek in grond

Bijlage Verkennend waterbodemonderzoek NEN 5720 en verkennend asbest onderzoek in grond NEN 5707

Bijlage 5 Verkennend waterbodemonderzoek

Bijlage Verkennend waterbodemonderzoek conform NEN 5720

Bijlage 6 Parkeerberekening

Bijlage Parkeerberekening Koggewerf

Bijlage 7 Project-mer-beoordeling

Bijlage Project-mer-beoordeling

Bijlage 8 Uitgangspuntennotitie water

Bijlage Uitgangspuntennotitie water

Bijlage 9 Ecologische quickscan

Bijlage Ecologische quickscan

Bijlage 10 Archeologisch onderzoek

Bijlage Archeologisch onderzoek

Bijlage 11 Watertoets

Bijlage Watertoets

Bijlage 12 Advies externe veiligheid Omgevingsdienst

Bijlage Advies externe veiligheid Omgevingsdienst

Bijlage 13 Participatieverslag

Bijlage Participatieverslag