

Ruimtelijke
onderbouwing

Parallelweg ong.,
Ijsselmuiden

Gem. Kampen

Ruimtelijke onderbouwing

Parallelweg, IJsselmuiden (gem. Kampen)

Rapportnummer:	P218784.002
Naam opdrachtgever:	JK Consultancy
Status:	ontwerp
Datum:	3 maart 2022



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

St. Stevenskerkhof 2, 6511 VZ Nijmegen
T 024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Ligging besluitgebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Besluitgebied en voornemen	6
2.1	Omgeving besluitgebied	6
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur.....	6
2.3	Toekomstige situatie	7
2.4	Landschappelijke inpassing	8
2.5	Afwijken geldend bestemmingsplan	9
3	Beleidskaders.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3	Bro	11
3.1.4	Rapport 'Geen tweederangsburgers'	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Overijssel	13
3.2.2	Omgevingsverordening Overijssel	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie gemeente Kampen	17
3.3.2	Nota Ruimtelijke Kwaliteit	17
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Bedrijven- en milieuzonering.....	19
4.2	Bodem	20
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Geluid	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Geur	23

4.7	Natuur.....	24
4.7.1	Gebiedsbescherming	24
4.7.2	Soortenbescherming	25
4.8	Archeologie.....	26
4.9	Cultuurhistorie.....	27
4.10	Verkeer en parkeren.....	27
4.10.1	Ontsluiting	28
4.10.2	Verkeerssituatie met arbeidsmigranten	28
4.10.3	Parkeersituatie met arbeidsmigranten	28
4.11	Waterhuishouding	29
4.11.1	Huidige situatie waterhuishouding.....	29
4.11.2	Beleidskaders.....	30
4.11.3	Toekomstige situatie	31
4.11.4	Gevolgen voor de waterhuishouding.....	31
4.11.5	Watertoets	32
5	Omgevingsdialoog.....	33
6	Conclusie	34
	Bijlagen	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers hebben het voornemen om nabij de kruising van de Parallelweg en het Schinkelpad te IJsselmuiden, kwalitatieve, duurzame en centrale huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren. Met deze ontwikkeling wil de initiatiefgroep investeren in een sterke en duurzamere tuinbouwsector in IJsselmuiden en het uitzenden van arbeidskrachten in de plaatselijke tuinbouwsector stimuleren. Het initiatief past niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Glastuinbouw Koekoekspolder 2014'. Het plan wijkt zowel functioneel (huisvesting arbeidsmigranten is niet toegestaan) als ruimtelijk (beperkte overschrijding bouwvlak) af van het vigerende bestemmingsplan.

In overleg met de gemeente is besloten om met een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan de ontwikkeling van arbeidsmigrantenhuisvesting op locatie mogelijk te maken. Deze aanvraag dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing, waarin getoetst wordt of er in de toekomstige situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het voornemen toegelicht en getoetst aan de geldende beleidskaders en milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied betreft een braakliggend grasveld in het buitengebied van IJsselmuiden (gemeente Kampen) ter hoogte van de kruising Schinkelpad en de Parallelweg en omvat 1,8 ha. De locatie is gelegen in het kadastrale perceel van 4,3 ha dat bekend staat onder de naam IJsselmuiden I 2752.



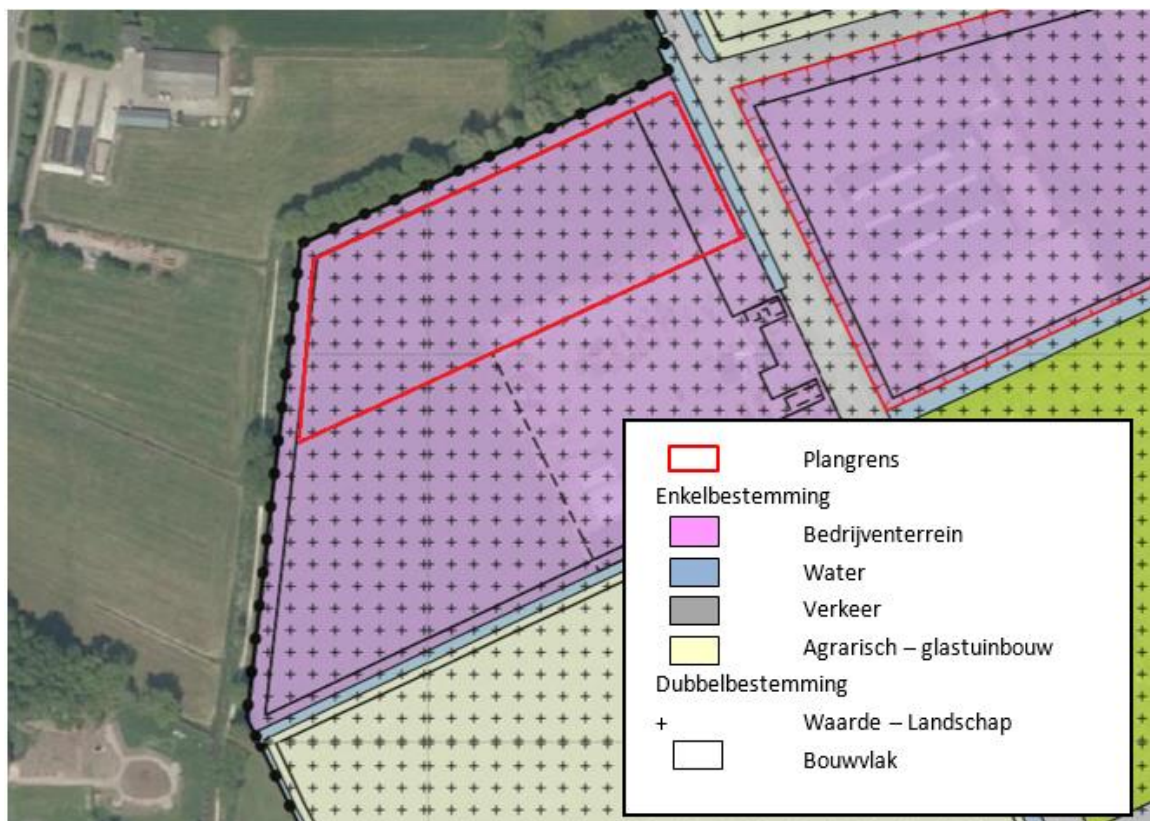
Ligging besluitgebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Naar aanleiding van het (onherroepelijk) bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014 (vastgesteld op 30-04-2015) kent het besluitgebied als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en als dubbelbestemming 'Landschap'. Binnen het bestemmingsplan is er ter hoogte van het besluitgebied een bouwvlak opgenomen,

Dit bouwvlak kent een tweetal maatvoeringen:

- Maximum bebouwingspercentage: 75%;
- Maximum bouwhoogte: 10 m.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014' met ligging besluitgebied

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het besluitgebied en het voornemen nader toegelicht. Het voornemen wordt vervolgens in hoofdstuk 3 getoetst aan de geldende beleidskaders en in hoofdstuk 4 aan de geldende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt op basis van deze toetsing een conclusie getrokken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.

2 Besluitgebied en voornemen

2.1 Omgeving besluitgebied

Het besluitgebied is gesitueerd in de Koekoekspolder in het buitengebied van de gemeente Kampen. Deze polder is in feite het laatste vierkant binnen het schaakbordpatroon van polder Mastenbroek dat is drooggelegd. Deze droogmaking geschiedde pas in 1911 tezamen met Zwijsleger, nadat in 1907- 1909 het gemaal De Rambonnet was gebouwd (na ingebruikneming van het gemaal Lutterzijl buiten werking). Pas in 1958 zijn de waterschappen van De Koekoek en Mastenbroek samengevoegd. De Koekoekspolder is zeer regelmatig verkaveld, bijna een volmaakt vierkant met de afwateringssloten uitkomend op de Machinetocht en de Hoofdtocht (T-vormig). Het gebied kent een economisch gunstige ligging door de nabijheid van de A28 en A50 die een verbinding met de Randstad en het zuiden vormen.



Globale ligging van het besluitgebied (Bron: Slagboom en Peeters, 2021)

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De Koekoekspolder is door de gemeente Kampen aangewezen als glastuinbouwgebied. De omgeving kent veel tuinbouw gerelateerde bedrijven, met incidenteel andere bedrijvigheid. Het plangebied is een onbebouwd grasveld, gelegen naast de bedrijfslocatie Parallelweg 26-28. Op deze bedrijfslocatie zijn een agrarisch loon- en aannemersbedrijf op het gebied van grond-, water- en wegenbouw en een hoveniersbedrijf gevestigd. Deze bedrijven worden ontsloten middels de Parallelweg, die tevens de oostgrens vormt van het besluitgebied. Het perceel waarop de bedrijven gevestigd is, in tegenstelling tot het besluitgebied, geheel verhard. Aan de noordzijde wordt het besluitgebied begrensd door een watergang en een houtwal.



Luchtfoto (ruimtelijkeplannen)

2.3 Toekomstige situatie

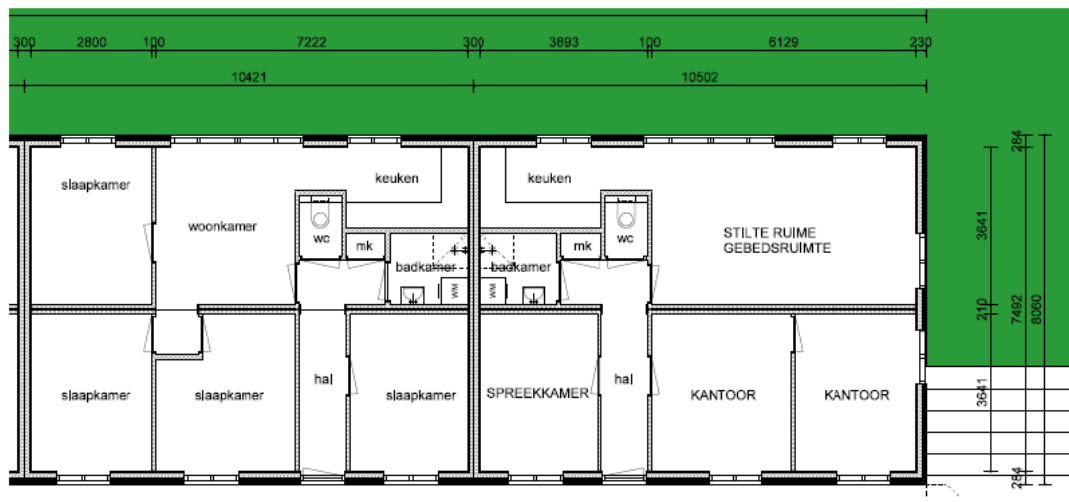
Het voornemen bestaat uit de realisatie van kwalitatieve, duurzame en centrale huisvesting voor arbeidsmigranten, die werken in het glastuinbouwgebied de Koekoekspolder. Daartoe is een – landschappelijk zorgvuldig ingepast- bouwplan ontworpen, gericht op een kwalitatieve hoogwaardige huisvesting van 120 arbeidsmigranten

Het bouwplan omvat drie grote woonblokken met twee verdiepingen, met een oppervlakte van ca. 490 m² per woonblok.



Bouwplan met landschappelijke inpassing en parkeervoorzieningen

Ieder woonblok bestaat uit tien appartementen die elk door vier arbeidsmigranten kunnen worden bewoond. De woonblokken zijn voorzien van stilte- en gebedsruimten, spreekkamers en ruimte voor de beheerder.



Indeling appartement

De gevels van de appartementen worden georiënteerd op het noordwesten en zuidoosten, rechtlijnig aan de perceelgrenzen van het gebied. Door middel van de aanleg van een singel en de relatief dichte aanplant van bomen nabij de ontsluiting aan de Parallelweg, wordt het te ontwikkelen perceel aan het straatbeeld onttrokken. Langs de ontsluitingsweg zal er laanbeplanting worden toegepast.

Doelstelling van het voornemen is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Aan de zuidzijde van het plangebied is ruimte voor een parkeervoorziening voor 98 parkeerplaatsen. Daarnaast kunnen per woonblok 11 langspaarplaatsen worden gerealiseerd. In totaal is er binnen het besluitgebied ruimte voor in elk geval 131 parkeerplaatsen.

2.4 Landschappelijke inpassing

De orthogonale structuur van het landschap van het poldergebied wordt doorgezet op het schaalniveau van het perceel, waardoor de te realiseren ontwikkeling ingebed wordt in de omgeving. Aan de noordzijde wordt de huidige watergang verbreed en voorzien in een plas-dras oever. Hiermee kan worden voorzien in de noodzakelijke waterberging voor de verhardingstoename op het plangebied (zie 4.11). Door de geschetste ontsluitingsweg te voorzien van een dubbele bomenrij, wordt dit een duurzaam en klimaat adaptief groen lint. Deze twee ingrepen zorgen voor een stevig groen inpassingskader.

Binnen dit kader blijft de bestaande open structuur voornamelijk behouden, met ruimte voor sport- en spelelementen en kleinere groeninpassingen voor een prettig leef- en verblijfsklimaat.

2.5 Afwijken geldend bestemmingsplan

In de huidige planologische situatie is het besluitgebied bestemd als 'Bedrijventerrein'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- Volwaardig tuinbouwgerelateerde bedrijven;
- Specifieke aanvullende bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aanvullende activiteit';
- Bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen aanduidingen opgenomen voor aanvullende activiteiten en bedrijfswoningen. Het is niet mogelijk om op basis van het bestaande bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014' binnenplans arbeidsmigrantenhuisvesting mogelijk te maken. Een afwijking van het geldend bestemmingsplan is noodzakelijk.

3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet die per 1 januari 2022 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI worden interventies en ambities gestimuleerd die een duurzame, circulaire economie te gevolg hebben. Hierbij hoort tegelijkertijd een versterkte kwaliteit van de leefomgeving.

Planspecifiek

De planontwikkeling beoogt het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten met als doel de werving van uitzendkrachten en versterking van de plaatselijke tuinbouwsector waardoor het bijdraagt aan de economische groei.

Tevens draagt duurzame huisvesting van arbeidskrachten bij aan toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente Kampen. Een woninglocatie in het buitengebied voorkomt extra druk op de reeds overspannen woningmarkt in het bestaand stedelijk gebied. Bovendien draagt het bieden van huisvesting aan arbeidskrachten voor de glastuinbouw, dichtbij diezelfde glasbouw, bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Daarom heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Bro

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen etc.) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Wanneer er sprake is van ontwikkeling binnen stedelijk gebied, dient de Laddertoets te worden uitgevoerd voor een woningbouwlocatie wanneer er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden, aangezien er dan in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Planspecifiek

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 30 arbeidsmigrantenwoningen, verspreid over 3 bouwblokken. In beginsel is er daarom sprake van een stedelijke ontwikkeling conform de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een nadere onderbouwing van de behoefte voor deze ontwikkeling is noodzakelijk.

Behoefte

In januari 2020 is door economisch onderzoeksbureau Dicisio en Companen advies voor woningmarkt en leefomgeving een onderzoek gepubliceerd met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten in Overijssel. Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de provincie Overijssel met betrokkenheid van en in samenspraak met onder andere de gemeente Kampen. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een kwalitatief tekort aan huisvesting van arbeidsmigranten. In dit onderzoek wordt uitgegaan van een jaarlijkse groei van het aantal arbeidsmigranten met 1,6% op basis van de economische groei van de regio.

Locatie

Om te voorkomen arbeidsmigranten binnenstedelijk gehuisvest worden en hiermee overige woningzoekenden van de woningmarkt verdringen, is er beleidsmatig ingezet op gecentreerde

woonlocaties, voorzien van alle kwalitatief noodzakelijke voorzieningen, en gelegen in de directe nabijheid van glastuinbouwbedrijven.

Er is een grote behoefte aan short- en mid-stay arbeidsmigranten in het glastuinbouwgebied de Koekoekspolder. Derhalve is een belangrijke voorwaarde voor het toestaan van de huisvesting op deze locatie, dat de arbeidsmigranten, die gebruik maken van deze huisvesting, uitsluitend werkzaam zijn in het glastuinbouwgebied de Koekoekspolder. Deze voorwaarde vloeit voort uit de afspraken die hierover zijn gemaakt in een met de gemeente Kampen afgesloten convenant.

Het gecentreerd huisvesten van deze arbeidsmigranten binnen het glastuinbouwgebied blijkt zowel voor de glastuinbouwbedrijven binnen de Koekoekspolder als voor de arbeidsmigranten een duurzame en gewenste oplossing.

3.1.4 Rapport 'Geen tweederangsburgers'

Mei 2020 is het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer ingesteld om voorstellen te doen om de werk- en leefomstandigheden van arbeidsmigranten structureel te verbeteren. Daarnaast is een doel van het advies om misstanden in de werk- en leefsituatie van arbeidsmigranten tegen te gaan en de afhankelijkheid van arbeidsmigranten van hun werkgever te verkleinen. Op 30 oktober 2020 werd door het Aanjaagteam het rapport 'Geen tweederangsburgers' opgeleverd. Dit rapport levert een aanbevelingenpakket om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan. Dit aanbevelingenpakket is als volgt:

- Betere beheersing van de uitzendsector;
- Zicht krijgen op arbeidsmigratie;
- Meer en betere huisvesting voor arbeidsmigranten;
- Gezondheid en welzijn van arbeidsmigranten;
- Betere handhaving en toezicht;
- Institutionele inbedding van arbeidsmigratie;

Planspecifiek

Met uitvoering van het voornemen wordt invulling gegeven aan de aanbevelingen om misstanden tegen te gaan. Doordat onvoldoende geschikte huisvesting beschikbaar is voor short- en midstay arbeidsmigranten, wonen de arbeidsmigranten doorgaans (met veel mensen tezamen) in woningen, die (beter) geschikt zijn voor gezinsbewoning. Met het voornemen worden voor arbeidsmigranten op een centrale huisvestingslocatie woonruimte gerealiseerd met ruim voldoende faciliteiten op korte afstand van de werklocatie. Hiermee vindt een verantwoorde huisvesting plaats en is er geen instroom op ongewenste woonlocaties.

Door het mogelijk maken van een goede en gecentraliseerde huisvesting, met voldoende toezicht, is tevens sprake van zorg voor gezondheid en het welzijn van de arbeidsmigranten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is vastgesteld op 18 mei 2021 en richt zich voornamelijk op de sociaaleconomische ontwikkeling van de fysieke leefomgeving om zo de toekomstbestendigheid van de provincie te stimuleren. De rode draden hierbij zijn duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit. Deze concepten staan centraal bij bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen die voortkomen uit de Omgevingsvisie. Op deze manier kan de provincie met haar partners gesprek voeren over de thema's, vraagstukken en oplossingsrichtingen, op diverse schaalniveaus.

In de Omgevingsvisie staat beschreven dat er op bedrijventerreinen buiten stedelijke kernen alleen gebouwd wordt voor lokale behoefte en dat deze behoefte regionaal moet worden afgestemd. Dit maakt onderdeel uit van het concentratiebeleid, wat o.a. inhoudt dat er voor speciale doelgroepen gebouwd mag worden en ruimte geboden wordt aan lokaal gewortelde bedrijven om te bouwen.

Binnen de Omgevingsvisie Overijssel ligt het plangebied binnen glastuinbouwgebied. De Koekoekspolder is het enige deelgebied binnen de Provincie Overijssel waar verdere uitbreiding van glastuinbouw en bijbehorende nevenfuncties gewenst is. De huisvesting van arbeidsmigranten kan worden gezien als een bij de glastuinbouw behorende nevenfunctie.

Planspecifiek

Het voornemen is in lijn met de provinciale Omgevingsvisie Overijssel om meerdere redenen. Ten eerste is de vestiging van arbeidsmigranten, in de directe nabijheid van glastuinbouwbedrijven, logistiek en economisch gezien aantrekkelijk omdat op deze manier het woon- werkverkeer efficiënt plaatsvindt en bovendien wordt beperkt. Ten tweede wordt met het voornemen voorkomen dat arbeidsmigranten op ongewenste locaties gehuisvest worden, met een ongewenste extra druk op de toch al overspannen woningmarkt tot gevolg.

Tenslotte worden, gezien het feit dat het voornemen aan de westkant van het glastuinbouwgebied wordt gerealiseerd, de arbeidsmigranten gestimuleerd om van de voorzieningen in IJsselmuiden gebruik te maken.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening Overijssel is door de Provinciale Staten vastgesteld op 31 augustus 2021. De Omgevingsverordening draagt bij aan de verwezenlijking van de ambities van Overijssel. De verordening is beleidsneutraal. De omgevingsverordening bevat bindende (instructie)regels voor nieuwe ontwikkelingen. De verordening richt onder andere zich op:

- a. Ontwikkeling van een goed woon- en leefklimaat, nu en in de toekomst;
- b. Ontwikkeling van een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met flexibele vestigingsmogelijkheden;
- c. Versterking van de complementariteit van stad en platteland als ruimtelijk;
- d. Cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel; en
- e. Betrouwbare, duurzame en betaalbare energievoorziening met beperking van uitstoot van broeikasgassen.

Het besluitgebied ligt binnen de volgende invloedsferen van de Omgevingsverordening Overijssel:

- Laagveengebieden (in cultuur gebracht)
- Laagveenontginningen
- Bedrijventerreinen
- Glastuinbouwlocaties

Hieronder worden de beleidsimplicaties van de ligging van het besluitgebied nader toegelicht:

Laagveengebieden (in cultuur gebracht)

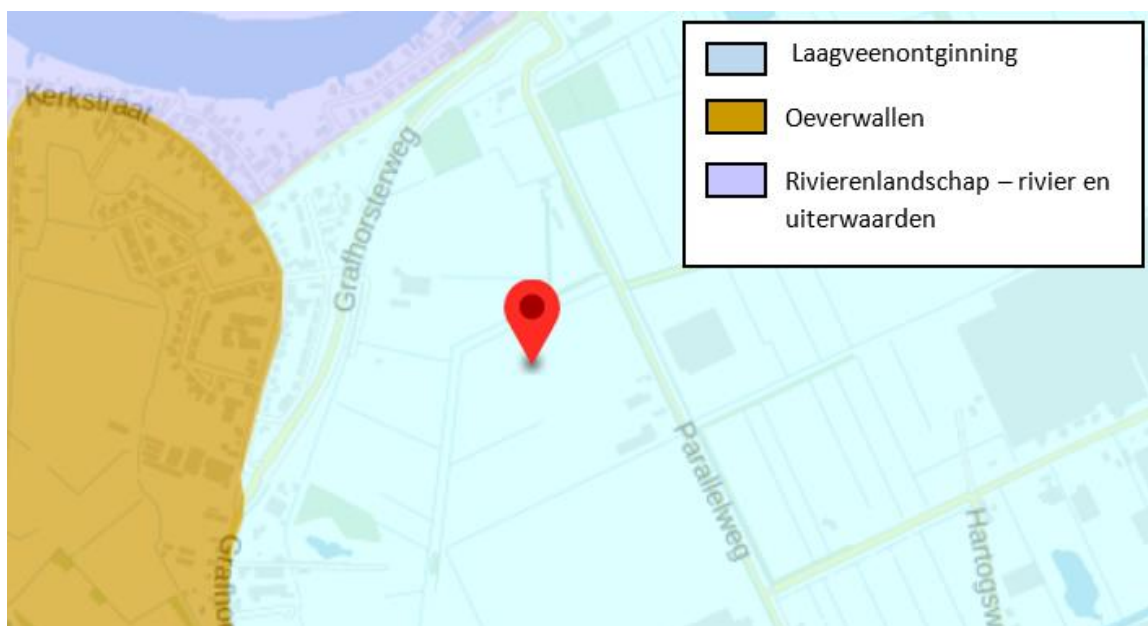
Het besluitgebied ligt in laagveengebied waar de ambitie een hoog waterpeil is. Het doel hiervan is om inklinking tegen te gaan. Bij ontwikkelingen in laagveenrestanten is het wenselijk als deze bijdragen aan verhoging van het waterpeil. Hiermee wordt bodemdaling geminimaliseerd en het verdwijnen van het veenpakket tegen gegaan.



Ligging besluitgebied binnen Kaart 2: Gebiedskenmerken Natuurlijke laag (Hoe) van de Omgevingsverordening Overijssel

Laagveenontginningen

Het besluitgebied bevindt zich in een laagveengebied, wat van cultuurhistorische waarde wordt beschouwd. Provincie heeft de ambitie om de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveengebied (open, laag, nat landschap) zoveel mogelijk in stand houden. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten. Echter, een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering, in combinatie met andere functies, is voor de toekomst van dit gebied zeer wenselijk.



Ligging besluitgebied binnen Kaart 3: Gebiedskenmerken Laag van het agrarisch cultuurlandschap van de Omgevingsverordening Overijssel

Bedrijventerreinen

Het besluitgebied ligt op een bedrijventerrein met een hoog ambitieniveau. Een algemene ontwikkeling op bedrijventerreinen in Overijssel is de toename van het aantal woon-werklocaties, en park- en beheermanagement. De ambitie is om vernieuwing en herstructurering te laten plaatsvinden op deze bedrijventerreinen.



Ligging besluitgebied binnen Kaart 4: Gebiedskenmerken Stedelijke laag (Hoe)

Glastuinbouwgebied

Het besluitgebied bevindt zich op een glastuinbouwlocatie. Hier is het beleid gericht op verdere ontwikkeling van het glastuinbouwcluster in de Koekoekspolder binnen de daarvoor aangegeven grens.



Ligging besluitgebied binnen Kaart 4: Gebiedskenmerken Stedelijke laag (Hoe)

Planspecifiek

Voor het provinciaal beleid met betrekking tot het besluitgebied kan het volgende worden geconcludeerd:

- **Laagveengebieden:** In de landschappelijke inpassing is aandacht besteed aan het verbreden van de watergang die de noordgrens vormt van het besluitgebied. Ook wordt bij deze watergang een plas-/drasstrook aangelegd. Deze ontwikkelingen zorgen, naast het compenseren van de waterberging, voor een (indirecte) verhoging van het waterpeil, waarmee bodeminklinking lokaal op deze locatie beperkt kan worden.
- **Laagveenontginningen:** Het besluitgebied ligt in een glastuinbouwgebied en biedt ruimte voor functiemenging in het belang van de regionale economie. Met het voornemen wordt een nevenfunctie van de bestaande bedrijvigheid gerealiseerd binnen bestaand bedrijventerrein/glastuinbouwgebied. Hierdoor is het voornemen in lijn met de gebiedsambitie voor laagveenontginningen.
- **Glastuinbouwlocaties:** De huisvesting van arbeidsmigranten voor de glastuinbouwsector, draagt direct bij aan de (economische) versterking van het glastuinbouwgebied. Arbeidsmigranten, die allen werken binnen de Koekoekspolder, worden met uitvoering van het voornemen centraal gehuisvest binnen het gebied.

Gelet op het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het realiseren van arbeidsmigrantenhuisvesting aansluit bij de wensen in de Omgevingsverordening. Het beleid van de Provincie Overijssel biedt voldoende aanknopingspunten voor de realisatie van het arbeidsmigrantencomplex binnen het besluitgebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Kampen

De Structuurvisie Kampen, die op 14 oktober 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad, is een integrale beleidsvisie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Kampen. In de structuurvisie worden verschillende belangen als stad, landschap, water en gemeenschap afgewogen om helderheid te krijgen over de ruimtelijke koers en de wijze waarop deze tot uitvoer wordt gebracht. De structuurvisie kan op gebiedsniveau worden uitgewerkt.

Gemeente Kampen vergt een dynamische houding als het gaat om wonen en werken in een veranderlijke waterrijke omgeving. Voor plannen betekent dit een flexibele houding om in te kunnen spelen op behoeftes van het moment.

Een kwaliteit van de gemeente Kampen is de ruimte en de gelegenheid voor ontwikkelingen. Hierbij is de ambitie om alle inwoners van de gemeente de mogelijkheid te bieden om zowel te kunnen wonen als werken binnen de gemeentegrens. Het is daarom van belang dat er ook wordt ingezet op landschappelijk wonen, naast wonen in steden.

Planspecifiek

Voor de Koekoekspolder geldt dat gekeken moet worden naar de balans tussen economische behoefte en landschappelijke kwaliteit. Het verwezenlijken van huisvesting voor arbeidsmigranten stimuleert de economie en de landschappelijke ruimte wordt aan de hand van de bestaande gebiedskenmerken nader ingevuld. Het plan ligt hiermee in lijn met de Structuurvisie van de gemeente Kampen.

3.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wil de gemeente Kampen bestaande bijzondere ruimtelijke kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – kunnen waarborgen en burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Dit vraagt om passend welstandbeleid. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vormt een toetsingskader voor de kleinere plannen, maar is een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. Hierbij is ook integratie met landschaps- en monumentenbeleid vereist, waarmee de welstandsnota transformeert naar een integrale Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Hierbij is het uitgangspunt dat welstandstoezicht maatwerk is.

Planspecifiek

Voor Polder De Koekoek in IJsselmuiden gelden aparte criteria als het gaat om bebouwing in vergelijking met de rest van het buitengebied. Voor de Koekoekspolder geldt dat vernieuwende vormgeving bij nieuwbouw mogelijk is en dat de bestaande karakteristieken dienen te worden gerespecteerd. Tevens moet een nieuw bouwvolume een duidelijke hoofdvorm hebben, in aansluiting op de belendingen.

Met de ontwikkeling van de arbeidsmigrantenhuisvesting wordt aangesloten op de orthogonale structuur van de Koekoekspolder. De woonblokken op locatie worden gerealiseerd met een duidelijke hoofdvorm en een rechtlijnige structuur. De woonblokken worden noord-zuidelijk georiënteerd en op gepaste afstand van de ontsluitingsroute Parallelweg. Met deze

stedenbouwkundige en landschappelijke opzet en inpassing wordt de bebouwingskarakteristiek van de Koekoekspolder gerespecteerd.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

Het aspect bedrijven- en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en bedrijvigheid, die milieu- en hinderveroorzakend is. Milieu- en hindergevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen).

Milieuzonering heeft als doel om een ruimtelijk aanvaardbare scheiding te waarborgen tussen hindergevoelige en hinderveroorzakende functies. Hierbij moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie als: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) publiceert sinds 1986 een lijst met daarin de minimale afstanden tussen gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt, dient een nadere motivatie gegeven te worden.

De planontwikkeling betreft de realisatie van drie woningcomplexen voor 120 arbeidsmigranten. Met deze planontwikkeling worden er geen nieuwe hinderveroorzakende objecten mogelijk gemaakt. Het is dus enkel relevant om hinderveroorzakende activiteiten in omgeving te beschouwen en te bezien of deze een mogelijk effect hebben op de op te richten woningen.

Ten oosten van het besluitgebied is een manege gevestigd op 60 meter afstand. Voor maneges geldt een richtafstand van maximaal 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. De ligging van het plan binnen een glastuinbouwgebied, met bovendien een loonwerkbedrijf en manege op relatief korte afstand, vormt aanleiding om voor de omgeving van het plangebied niet uit te gaan van een typering als 'rustige woonwijk', maar wel aansluiting te zoeken bij een omgeving als 'gemengd gebied'. Uitgaande van een gemengd gebied mogen de richtwaarden met één afstandstap worden verlaagd naar de richtafstand behorend bij de eerst onderliggende categorie. Dat betekent dat in dit geval kan worden uitgegaan van een maximale richtafstand van 30 meter. Daarmee kan worden geconcludeerd dat ruimschoots aan de maximale richtafstand van 30 m wordt voldaan.

Ten zuiden van het bedrijf ligt een agrarisch loonwerkers- en hoveniersbedrijf (Parallelweg 26-28). Ook voor een agrarisch hoveniers- en loonwerkbedrijf met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m², geldt de grootste richtafstand conform de VNG-brochure 50 meter (voor geluid). Ook hier kan worden uitgegaan van een gemengd gebied, met een maximale richtafstand van 30 m. Het agrarisch loonwerkers- en hoveniersbedrijf ligt op een afstand van ca 50 m tot de te bouwen woongebouwen. Dit betekent dat hier geldt dat voldaan wordt aan de voorgeschreven richtafstand. Om echter een

goed woon en leefklimaat te kunnen waarborgen, en om te voorkomen dat er in de toekomst beperking zouden gelden voor het loonwerkers en hoveniersbedrijf, is het aspect geluid nader onderzocht. (zie hiervoor par. 4.4. jo bijlage I van de onderbouwing)

In de navolgende paragrafen zal verder worden ingegaan op de individuele milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieu - hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De gronden zijn ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014, op de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem onderzocht. De gronden binnen het besluitgebied zijn niet bebouwd en worden uitsluitend gebruikt als grasland.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. In het kader van de Wet luchtkwaliteit moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Daarnaast dient, in het geval van oprichting van een gevoelig object, gezien te worden of er ter plekke sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

Effect van voornemen op luchtkwaliteit

Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen uit wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). In het kader van omgevingskwaliteit is er een onderzoek uitgevoerd om de milieuwaarden te toetsen. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1. Uit het onderzoek omgevingskwaliteit blijkt dat het voornemen aangemerkt kan worden als NIBM en daarom niet verder getoetst hoeft te worden in het kader van luchtkwaliteit.

Woon- en leefklimaat ter plekke van besluitgebied

In de directe omgeving van de geprojecteerde gebouwen is een vergunningplichtige inrichting, niet zijnde veehouderij, gelegen die mogelijk hinder kan veroorzaken inzake luchtkwaliteit. Op naastliggend perceel Parallelweg 26 en 28 is de inrichting Groen Beheer Grafhorst gelegen. Door transportbewegingen op het terrein van de inrichting en de emissie van de biomassaverbrandingsinstallatie zou de luchtkwaliteit in de het besluitgebied kunnen worden beïnvloed. Op basis van het onderzoek omgevingskwaliteit, bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing, wordt geconcludeerd dat een nader onderzoek naar de nadelige invloed van inrichtingen op de luchtkwaliteit binnen het besluitgebied niet aan de orde is.

Het aspect luchtkwaliteit vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het arbeidsmigrantencomplex.

4.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidsgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting. Geluidsbelasting kan conform de Wet geluidhinder uitgesplitst worden over wegverkeerslawaaai, industrielawaai en spoorweglawaaai. Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone voor spoorweglawaaai. Wel zijn de aspecten wegverkeerslawaaai en industrielawaai relevant.

Het onderzoek omgevingskwaliteit, bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing, bevat een akoestische toetsing op deze aspecten.

Wegverkeerslawaaai

Het besluitgebied is gelegen binnen de geluidzone van de Parallelweg. De geluidbelasting op de gevels van de woningen bepaald dienen te worden om te bezien of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde Wgh of dat een hogere waarde procedure gevolgd moet worden. De meest nabijgelegen wooneenheid is gelegen op 60 meter afstand vanaf de Parallelweg.

Uit de berekeningen volgt dat sprake is van een lagere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde. Gesteld kan worden dat als gevolg van het wegverkeer op de Parallelweg het woon- en leefklimaat in het besluitgebied niet nadelig wordt beïnvloed en met zekerheid gesteld mag worden dat in het besluitgebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in relatie tot het wegverkeer.

Industrielawaai

Ten zuiden van het bedrijf ligt het agrarisch loonwerkers- en hoveniersbedrijf (Parallelweg 26-28). In paragraaf 4.1 is reeds onderbouwd dat nader onderzoek naar de geluidseffecten van dit bedrijf op de woongebouwen noodzakelijk wordt geacht. Dit onderzoek is uitgevoerd en opgenomen in bijlage I (Omgevingskwaliteit Parallelweg 28a IJsselmuiden).

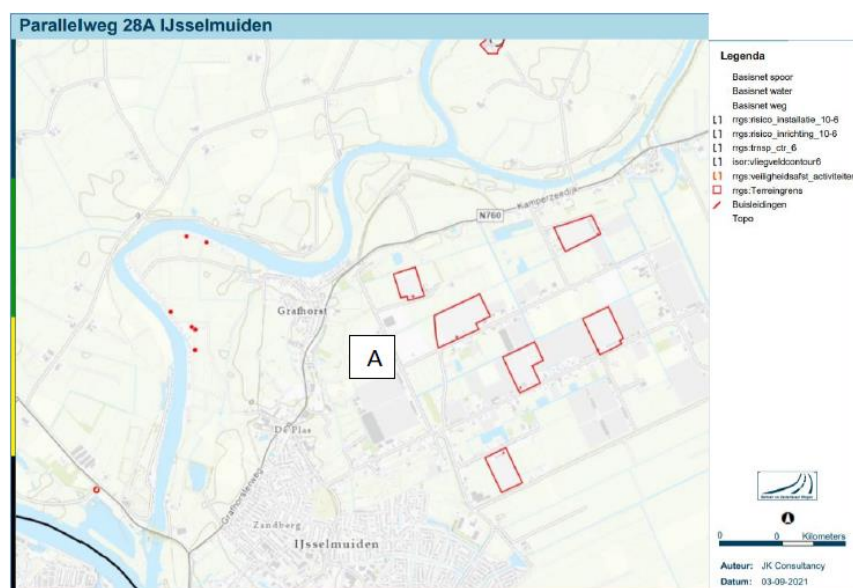
De conclusie van het onderzoek is dat uit de berekeningen volgt dat zowel in de huidige ook in de beoogde toekomstige bedrijfssituatie de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden en dat er geen belemmering optreedt voor een eventuele uitbreiding van het bedrijf in relatie tot de naastgelegen migrantenhuisvesting. En dat er voor de migrantenhuisvesting kan worden gesteld, dat ook in het kader van industrielawaai, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Het voornemen maakt de oprichting van kwetsbare objecten mogelijk (wooneenheden voor arbeidsmigranten). In het onderzoek omgevingskwaliteit, bijgevoegd als Bijlage 1, is een toetsing uitgevoerd met betrekking tot externe veiligheid en is de risicokaart beschouwd.



Risicokaart omgeving, besluitgebied bij A

Aan de hand van de risicokaart wordt gesteld dat:

- Op korte afstand tot het project geen risicovolle bronnen en BEVI-inrichtingen aanwezig zijn;
- In de directe omgeving geen transportroutes aanwezig zijn waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden;
- Op korte afstand geen risicovolle ondergrondse (gas)buisleidingen zijn gelegen, hetgeen ook wordt bevestigd door een oriëntatiemelding (KLIC-melding).

Gelet op dit levert het aspect externe veiligheid geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet-vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijk inrichting. Met het voornemen worden geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt (woningen voor arbeidsmigranten).

Interne werking geurhinder van de omgeving

De arbeidsmigrantenwoningen betreffen geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv). Op basis van Wgv gelden vaste minimale afstanden tussen dierverblijven met dieren zonder geuremissiefactor en gevoelige objecten en een geurnormering voor dieren met geuremissiefactor ter plaatse van geurgevoelige objecten. Als aan de minimale afstanden en geurnormering wordt voldaan, is sprake van een aanvaardbare geurbelasting.

Als vaste minimale afstand geldt in dit geval 50 meter, aangezien de arbeidsmigrantenwoningen zijn voorzien buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in de Wgv. Voor het betreffende plangebied heeft de gemeente Kampen geen Geurverordening vastgesteld, zodat op grond daarvan geen afwijkende vaste afstanden gelden. Vanwege de ligging buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied zoals bedoeld in de Wgv, is verder een geurnormering van een geurnorm van 8,0 ouE/m³ als 98-percentiel van toepassing.

Het meest nabijgelegen bedrijfsperceel met dieren zonder geuremissiefactor ligt op een afstand van meer dan 60 meter van de arbeidsmigrantenwoningen (manege aan de Parallelweg 3B in IJsselmuiden). De bijbehorende dierverblijven liggen zelfs op een afstand van meer dan 90 meter van de arbeidsmigrantenwoningen. Het bedrijfsperceel van de eerstvolgende nabijgelegen veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor betreft de rundveehouderij aan de Kamperzeedijk 5A in IJsselmuiden, gelegen op een afstand van meer dan 115 meter van de arbeidsmigrantenwoningen. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste minimale vaste afstand.

In het onderzoek omgevingskwaliteit, bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing, is aandacht besteed aan het aspect geurhinder in relatie tot de biomassaverbrandingsinstallatie van de ten zuiden gelegen loonwerkers- en hoveniersbedrijf.

Hieruit blijkt dat er ter plekke van de geurgevoelige objecten geen sprake is van een overschrijding van de geldende geurnormeringen. Gelet hierop levert het aspect geur geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.7 Natuur

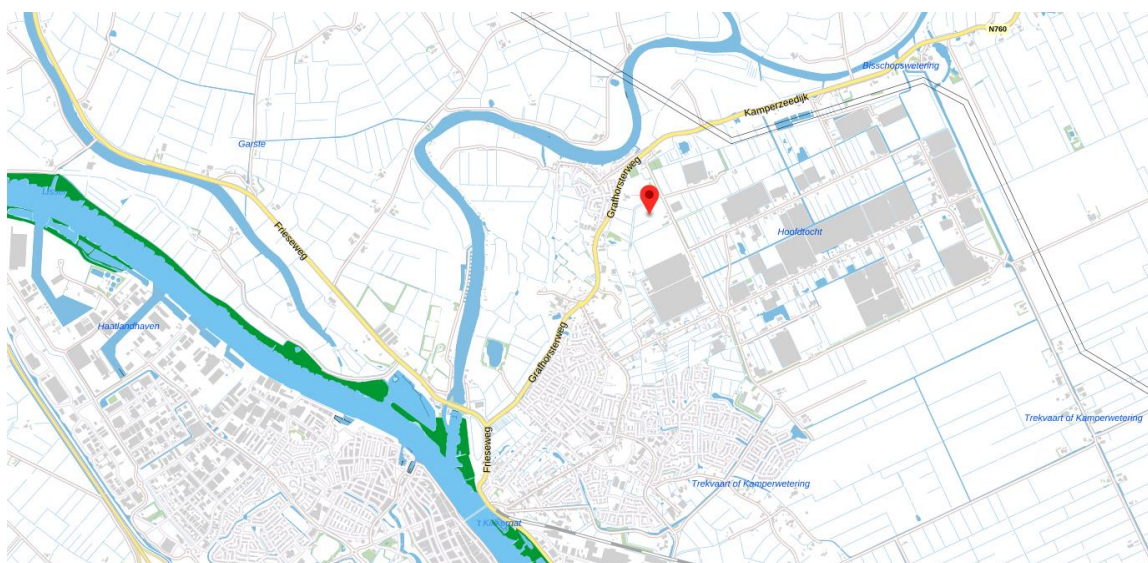
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het Natuurnetwerk Nederland wordt in Overijssel provinciaal vertaald in 29 deelgebieden waar, voor elk gebied de belangrijkste kenmerken en natuurwaarden zijn opgesteld.

De soortenbescherming is binnen de Wet natuurbescherming opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij deze beschermingsregimes horen verschillende verbodsbepalingen. Voor een overtreding daarvan geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. De zorgplicht is van toepassing op alle in het wild levende planten en dieren.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurnetwerk Nederland

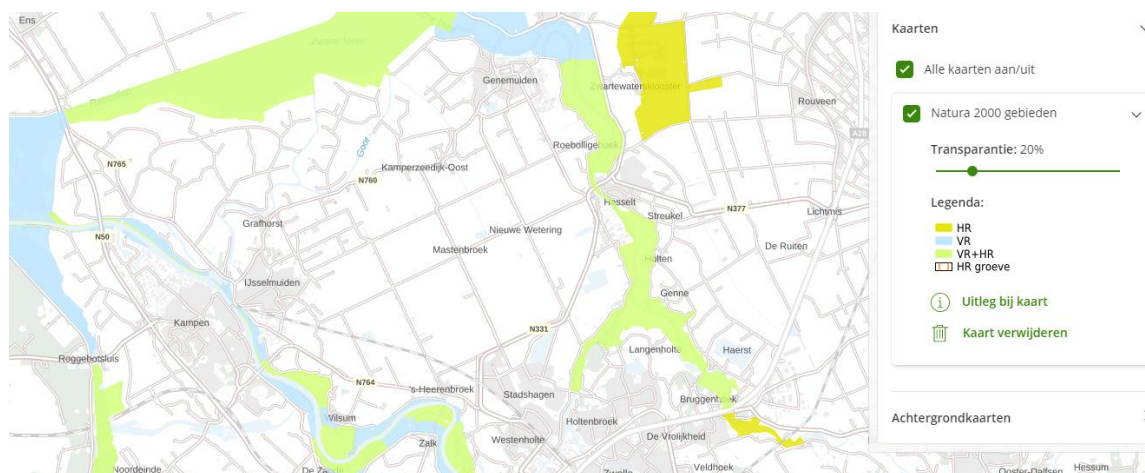
Het besluitgebied is niet gelegen in of nabij gronden behorend tot Natuurnetwerk Nederland. Dichtstbijzijnde gronden zijn de uiterwaarden van de IJssel, gelegen op ca. 2,1 km ten zuidwesten van het besluitgebied. Negatieve effecten op deze gronden zijn, gezien de geruime afstand tot het besluitgebied, uit te sluiten.



Ligging besluitgebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

In onderstaand figuur zijn voor de omgeving van het projectplan de gebiedsbeschermende objecten aangegeven. Uit dit figuur volgt dat het besluitgebied buiten beschermende gebieden is gelegen. De meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden betreffen De Zwarte Meer, gelegen op ruim 3,5 kilometer afstand ten noorden van het besluitgebied en De Rijntaken, gelegen op ruim 4 kilometer afstand ten zuiden van het besluitgebied.



Ligging besluitgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

In het projectgebied is een relatief kleinschalige ontwikkeling voorzien. Onderzoek naar storingsfactoren, zoals oppervlakteverlies, verstoring door licht en geluid en versnippering, is niet noodzakelijk. Door de aanzienlijke afstand tot Natura 2000-gebieden en door de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn negatieve effecten van dergelijke storingsfactoren op de instandhoudings doelstellingen van Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Een nader onderzoek naar verstoring door bijvoorbeeld stikstofdepositie is dan ook niet van toepassing voor onderliggend ontwikkelingsplan.

4.7.2 Soortenbescherming

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming is door JK Consultancy in september 2021 een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna zou sprake kunnen zijn van beschermde flora en fauna in het besluitgebied. Door het uitgevoerde veldonderzoek is duidelijk geworden dat het besluitgebied zich niet leent voor beschermde diersoorten.

Geadviseerd wordt om even wel buiten het broedseizoen de werkzaamheden uit te voeren.

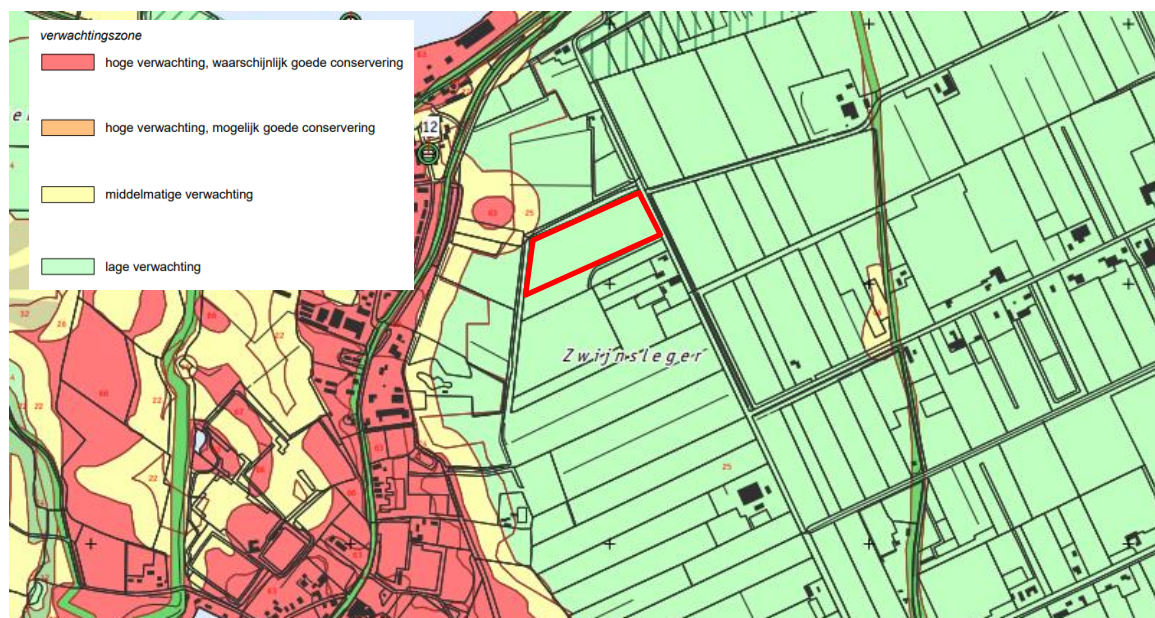
De in de wet genoemde “algemene zorgplicht” is van toepassing op alle beschermende en onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk te handelen op een wijze zodat nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Aanbevolen wordt dan ook om in ieder geval de zorgplicht in acht te nemen en daarbij de door het ministerie goedgekeurde Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector.

Geconcludeerd kan worden dat in het huidige gebruik van het besluitgebied de aanwezigheid van beschermende planten en diersoorten onwaarschijnlijk is en derhalve geen sprake is van verstoring. Gesteld kan dan ook worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op beschermende soorten en beschermende natuurgebieden.

4.8 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader in Europees verband is het 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Dit uitgangspunt is vertaald in de Erfgoedwet. Hierin is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

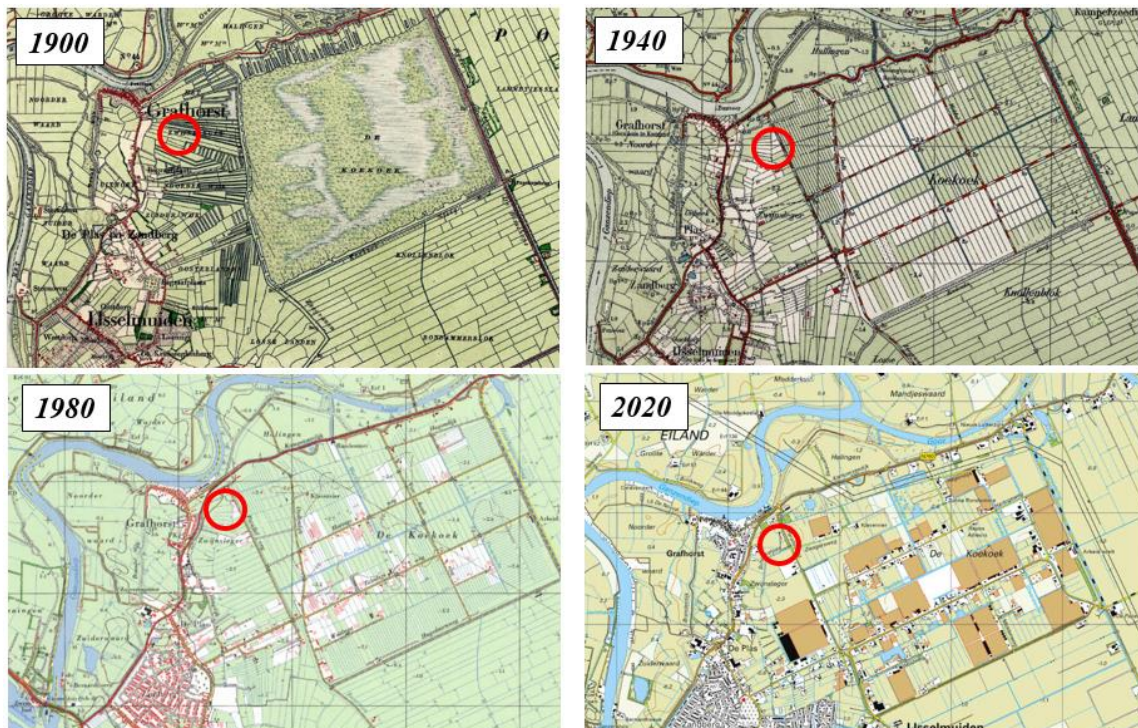
Ten aanzien van de bescherming van archeologische waarden is door RAAP een archeologische waarden- en verwachtingskaart voor de gemeente Kampen opgesteld. Binnen deze kaart is het besluitgebied aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachting. Om deze reden is er op deze locatie binnen het geldend bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014' geen doorvertaling van archeologisch beleid aanwezig. Het aspect archeologie levert om deze reden geen belemmering op voor het planvoornemen.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Kampen (RAAP-rapport 1969)

4.9 Cultuurhistorie

De cultuurhistorie van de Koekoekspolder gaat als laatste ontginningsgebied van de Mastenbroeker polder ver terug en is herkenbaar in het verkavelings-, sloten- en wegenpatroon en de Oudendijk en Zwagerweg. De ontginning van de Koekoek tot de Koekoekspolder, die plaatsgevonden heeft in de jaren '20, heeft voor een klassieke polderstructuur gezorgd met relatief grote verkaveling. Tegelijk met deze ontginning is ten oosten van de Koekoekspolder ook een rechtlijnige verkaveling ontstaan, die haaks op de ontginningsstructuur van de Koekoekspolder staat en in een later stadium deel is gaan uitmaken van deze polder en de latere bestemming als glastuinbouwgebied.



Ontwikkeling van de omgeving van het plangebied door de jaren heen (Bron: TopoTijdreis)

De omgeving van het besluitgebied laat zich hiermee vooral kenmerken door de latere antropogene ontwikkelingen die de Koekoekspolder zijn huidige verschijningsvorm als glastuinbouwgebied hebben gegeven. Hiermee herbergt het gebied in zijn huidige staat relatief weinig cultuurhistorische waarde. Met de oprichting van arbeidsmigrantenwoningen aan de rand van de Koekoekspolder wordt de kenmerkende polderstructuur van het gebied niet aangetast en worden er geen sloten gedempt. Het aspect cultuurhistorie levert hiermee geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.10 Verkeer en parkeren

Ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening is een onderbouwing van de infrastructurele implicaties van het voornemen van belang. Het voornemen moet in de toekomstige situatie voorzien in een goede infrastructurele inpassing, waarbij de aspecten verkeer en parkeren voldoende

geborgd zijn. De Nota parkeernormen gemeente Kampen vastgesteld op februari 2019 is het geldende parkeerbeleid op de locatie van het besluitgebied.

De Nota parkeernormen als ook de CROW bevatten geen kengetallen voor parkeren of verkeersgeneratie voor huisvesting arbeidsmigranten. Derhalve wordt aangehaakt aan een min of meer overeenkomstige functie 'kamerverhuur zelfstandig, niet-student'

4.10.1 Ontsluiting

De ontsluiting van het terrein vindt rechtstreeks plaats op de Parallelweg. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat er sprake moet zijn van een veilige aansluiting op de Parallelweg. Het terrein voor huisvesting van arbeidsmigranten krijgt één uitrit.

De Parallelweg is verkeerstechnisch gekwalificeerd als een erftoegangsweg met een maximale snelheid van 60 km/uur waar rechtstreeks op ontsloten kan worden. De ontsluitingsroute levert geen verkeerskundig onwenselijke situaties op.

4.10.2 Verkeerssituatie met arbeidsmigranten

Onderhavig initiatief zijn woongebouwen voor arbeidsmigranten, die in de directe nabijheid van de glastuinbedrijven liggen, waar de arbeidsmigranten zullen werken. Daarom is voor het dagelijks vervoer een fietsplan uitgewerkt. Gezien de beperkte afstand van een groot deel van de glastuinbouwbedrijven, zijn deze bereikbaar per fiets. Voor het overige wordt collectief vervoer met busjes mogelijk.

Op basis van de CROW kengetallen voor 'kamerverhuur zelfstandig, niet-student' is i.c. sprake van een verkeersgeneratie van 1,8 tot 2,4 autoverplaatsingen per dag per éénpersoonskamer (= gemiddeld 2,1 per éénpersoonskamer (dus per persoon) = $2,1 \times 120 = 252$ heenverplaatsingen en 252 terugverplaatsingen).

Uitgaande van de ondergrens van de verkeersgeneratie resulteert de berekening in $1,8 \times 120 = 216$ heenverplaatsingen en 216 terugverplaatsingen).

Volgens bovenstaande berekeningen zou de verkeersgeneratie kunnen verdubbelen van 500 motorvoertuigen naar circa 1.000 motorvoertuigen per etmaal.

De capaciteit van de toegangsweg Parallelweg is ruimschoots voldoende voor de afwikkeling van deze aantallen verkeersbewegingen.

Daar de dagelijkse verkeersbewegingen vanaf en naar de woonlocatie voor een groot deel plaats zal vinden met de fiets dan wel met collectief vervoer, zal het aantal verkeersbewegingen substantieel lager zijn.

4.10.3 Parkeersituatie met arbeidsmigranten

Op basis van de CROW norm 'kamerverhuur zelfstandig, niet-student' is de parkeernorm: minimaal 0,6 en maximaal 0,8, waarbij het aandeel bezoekers 0,2 pp per kamer is.

Een doorvertaling naar de parkeerbehoefte bij de huisvesting van arbeidsmigranten maakt dat het toepassen van de norm van 0,6 pp (0,2 pp voor bezoekers is geen reële aanname) realistisch lijkt.

Uitgaande van 0,6 parkeerplaats per arbeidsmigrant komt de parkeervraag uit op 72 parkeerplaatsen. In de huidige plannen van initiatiefnemer wordt uitgegaan van een totale parkeercapaciteit van 131 parkeerplaatsen. Ook voor de parkeerbehoefte geldt dat het fietsplan en het collectieve vervoer invloed zullen hebben op de parkeerbehoefte. Er kan in elk geval worden aangegeven, dat ook met een maximale invulling er sprake is van meer dan voldoende parkeervoorzieningen.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen veroorzaken voor het planvoornemen.

4.11 Waterhuishouding

Op basis van de Wro en het Bro is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen en, buiten toepassing verklaringen van beheerverordeningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water.

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.11.1 Huidige situatie waterhuishouding

Bodemopbouw en grondwater: Het besluitgebied is gelegen op koopveengrond op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen) en is geclassificeerd met de bodemcodering hVc. Ter plekke van het plangebied is sprake van een grondwatertrap IIb (GHG: 25-40cm, GLG 50-80cm).

Oppervlaktewater en watergangen: Het plangebied wordt begrensd door verschillende watergangen. Aan de noord- en westzijde vormt een B-watergang de grens, en aan de zijde van de Parallelweg (oostzijde) loopt een A-watergang tussen de perceelsgrens en de weg. Beide watergangen kennen een beschermingszone.



Hemelwater: In de huidige situatie is het besluitgebied onbebouwd. Hemelwater kan vrij infiltreren in de grond en afstromen naar waterlopen of het grondwater.

4.11.2 Beleidskaders

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta beschrijft haar beleid in de Keur en de Leggers. De Keur van het Waterschap bevat de regels voor wateren en waterkeringen. Deze regels zijn opgesteld om schade aan onder andere dijken en overs te voorkomen en het onderhoud van sloten, beken en rivieren te reguleren. Daarnaast bevat de Keur regels over het gebruik van grondwater en water uit sloten. De Leggers wateren en waterkeringen vormen de verbeelding voor waar deze regels gelden en voor wie de onderhoudsplicht geldt.

4.11.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is er sprake van een verhardingstoename op het plangebied met ca. 1.800 m². Verder wordt er een oprit gerealiseerd over de A-watergang ten oosten van het plangebied om aan te sluiten op de Parallelweg. De infrastructurele verharding en voorziene woningen voor arbeidsmigranten worden buiten de beschermingszones van de watergangen gerealiseerd.

4.11.4 Gevolgen voor de waterhuishouding

Oppervlaktewater

Met het voornemen voor de realisatie van arbeidsmigrantenhuisvesting aan de Parallelweg is een duiker over de A-watergang langs de Parallelweg noodzakelijk voor de infrastructurele ontsluiting.

De realisatie van een dam met duiker in een oppervlaktewaterlichaam is mogelijk op basis van beleidsregel 9 bij de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. In 9.3 zijn toetsingscriteria opgenomen met betrekking:

- Doorstroming en waterberging;
- Onderhoud;
- Stabiliteit;
- Ecologie/waterkwaliteit;
- Constructieve eisen.

Met de realisatie van de duiker wordt rekening gehouden met de toetsingscriteria die opgenomen zijn in beleidsregel 9. De dam met duiker beperkt de doorstroming en waterberging van de A-watergang niet in betekenende mate. De aanleg en aanwezigheid van de dam met duiker belemmert het onderhoud van het oppervlaktewaterlichaam niet en wordt niet binnen een afstand van 10 meter van een ander werk geplaatst. De dam met duiker tast niet de stabiliteit van de taluds en

bodem van oppervlaktewaterlichamen aan, en voldoet aan de constructieve eisen die gesteld zijn in de toetsingscriteria.

Vuilwater

Met het waterschap worden afspraken gemaakt over de afkoppeling van vuilwater naar het riool. Hierbij kan eventueel aangesloten worden bij de bestaande rioolssystemen bij de bedrijfslocatie Parallelweg 26-28.

Overstromingsrisico

In de omgevingsverordening (paragraaf 2.14.4) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden. In het geldende bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014” is ten aanzien van het overstromingsrisico een analyse uitgevoerd. De afwijking van het geldende bestemmingsplan heeft geen invloed op het gestelde in deze risico-inventarisatie.

4.11.5 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Voor de ontwikkelingen binnen het besluitgebied is een digitale watertoets uitgevoerd. De uitkomsten van deze toets zijn bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het advies van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zal meegenomen worden in de verdere procedure van de verlening van deze ruimtelijke onderbouwing.

5 Omgevingsdialoog

Er is ten behoeve van het maatschappelijk draagvlak een omgevingsdialoog gevoerd.

Op 7 juli 2021 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarvoor alle bewoners en bedrijven in de omgeving van de projectlocatie waren uitgenodigd. Deze informatieavond is goed bezocht.

Tevens waren aanwezig bestuursleden van Dorpsbelangen Grafhorst en een vertegenwoordiging van het college van B&W, raads- en commissieleden.

Tijdens de avond bleek er een duidelijk draagvlak voor de plannen. Vervolgens heeft op 14 oktober 2021 een nader gesprek plaatsgevonden met bestuursleden van Dorpsbelangen Grafhorst.

De breed gevoerde discussie heeft geleid tot het maken van nadere afspraken en daarmee tot het kunnen indienen van een breed gedragen plan.

6 Conclusie

Het voornemen om binnen het besluitgebied drie woonblokken te realiseren voor in totaal 120 arbeidsmigranten, stuit niet op planologische of milieukundige bezwaren. De locatie, aan de rand van de Koekoekspolder, is beleidsmatig aan te wijzen als een geschikte locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Door de arbeidsmigranten hier centraal te huisvesten, wordt er geen extra woondruk gelegd op de centra van IJsselmuiden en Kampen. Bovendien wordt woon-werkverkeer van arbeidsmigranten tot een minimum beperkt gezien de werkbestemmingen allen binnen het aangewezen glastuinbouwgebied in de Koekoekspolder zijn gelegen. Mede uit het onderzoek omgevingskwaliteit blijken geen milieukundige bezwaren te zijn voor de realisatie van de arbeidsmigrantenhuisvesting op de locatie aan de Parallelweg.

Bijlagen

- 1) *Onderzoek omgevingskwaliteit m.b.t. project Parallelweg 28A, IJsselmuiden, JK Consultancy, Rapport OK21.297, december 2021 (versie 2)*
- 2) *Verkennd flora- en faunaonderzoek ten aanzien van project Parallelweg 28A, IJsselmuiden, JK Consultancy, rapportnr. FF21.298, september 2021*
- 3) *Bouwplan Parallelweg nabij nr. 28, AAB Nederland, 23 juni 2021*
- 4) *Digitale watertoets*