

Volkstuinen Grondhuisweg

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Algemeen

Bij de gemeente Deventer is d.d. 13 april 2010 een aanvraag binnengekomen ten behoeve van het realiseren van een volkstuintencomplex op het perceel Grondhuisweg ong. te Schalkhaar, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E nummer 3224.

Volkstuinvereniging de Vosmanskamp is tot op heden gevestigd aan de Oerdijk, achter het woonwagenkamp en tegen de bebouwde kom van Schalkhaar aan. De volkstuintenvereniging huurt op dit moment de grond van de gemeente Deventer. Op de onderstaande kaart is met rood de huidige ligging aangegeven.



Op de huidige locatie van het volkstuintencomplex is woningbouw gepland (Douwelerleide/Wijtenhorst). De gemeente heeft niet de plicht om een nieuwe locatie voor het volkstuintencomplex aan te wijzen, maar gezien het maatschappelijk belang is dit wel wenselijk.

Na zorgvuldig locatieonderzoek, waarbij zowel landschappelijke motieven, bereikbaarheid en geschiktheid van het perceel voor de volkstuintenvereniging zijn afgewogen, is besloten de volkstuinten te verplaatsen naar een perceel aan de Oerdijk/ Grondhuisweg te Schalkhaar.

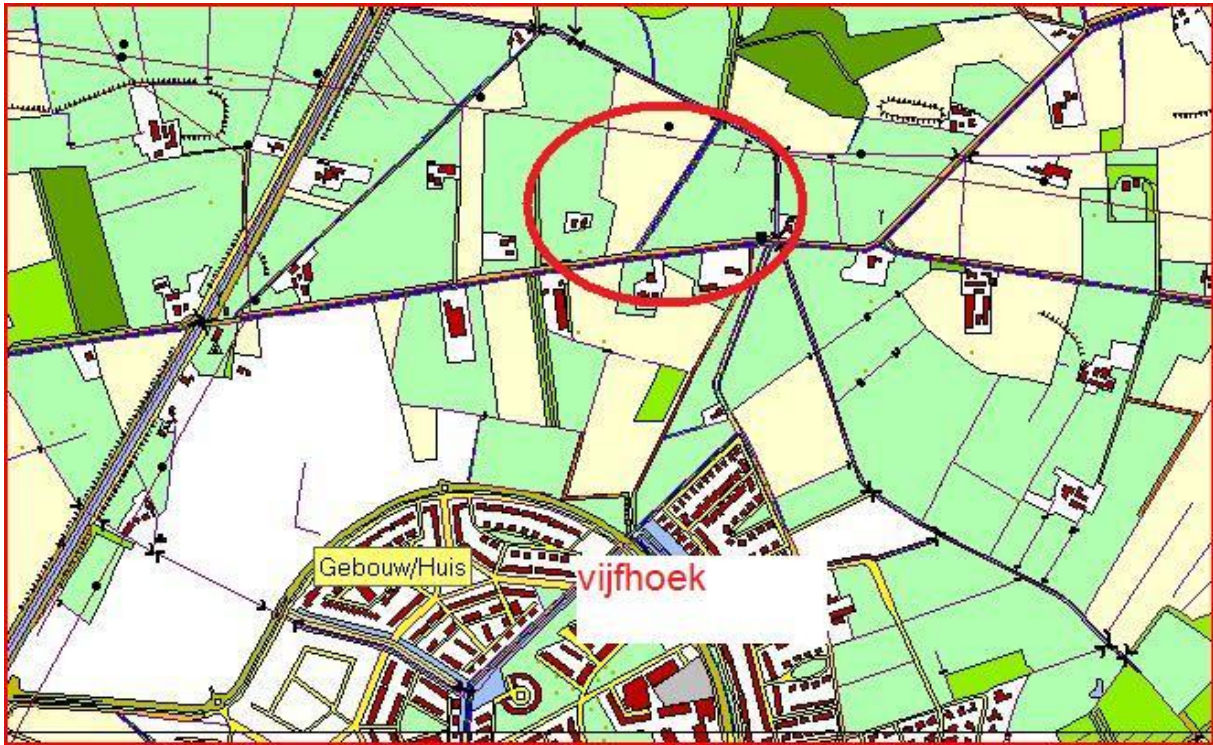
Deze locatie ligt in het gebied Baarlerhoek van het Masterplan Zandwetering. Het zoekgebied is gelegen in een zone waar landgoedachtige woonmilieus ontwikkeld kunnen worden. Het is een belangrijke zone als stedelijk uitloopgebied. Een volkstuintencomplex is een functie die goed past in een stedelijk uitloop gebied. De locatie is goed bereikbaar vanuit Schalkhaar en de Vijfhoek. Er hoeft geen nieuwe weg te worden aangelegd aangezien de ontsluiting zal plaatsvinden vanaf de Oerdijk.

De aanleg van de volkstuinten is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Diepenveen)". In het bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Diepenveen)" heeft het perceel de bestemming: Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Volkstuinten passen niet in deze bestemming.

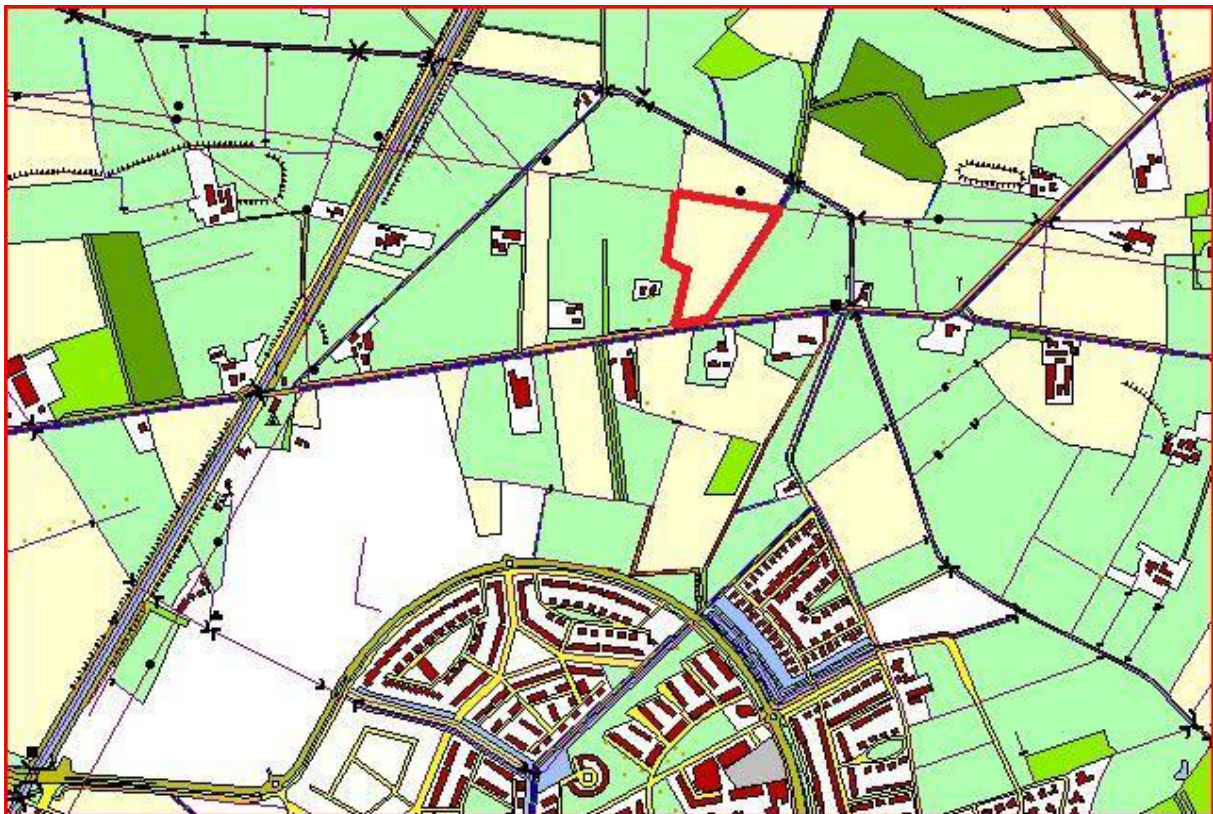
1.2. Ligging plangebied

Het voorliggende projectbesluit betreft een perceel globaal gelegen aan de Grondhuisweg, tussen de Zandwetering en de Oerdijk in Schalkhaar.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



De globale begrenzing van het perceel is in de volgende figuur weergegeven



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het perceel aan de Grondhuisweg agrarisch in gebruik.

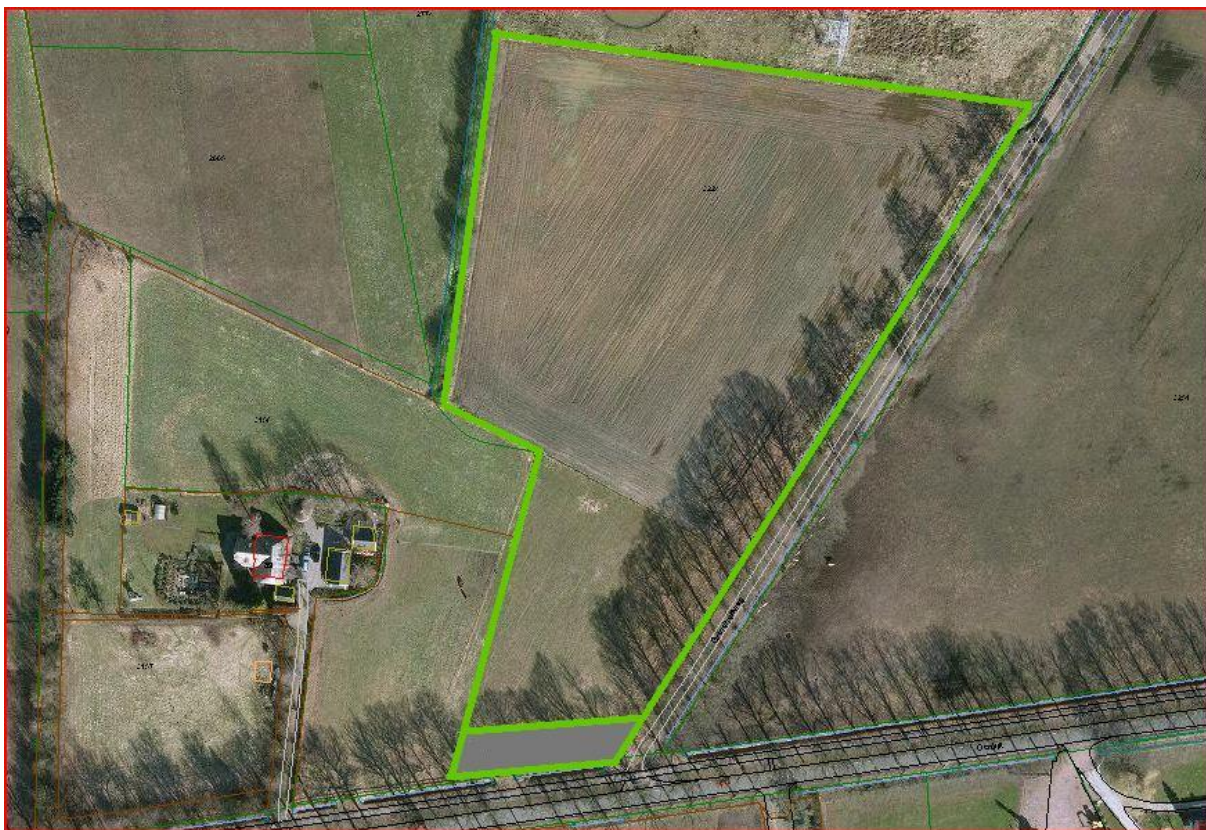


Afb. oude situatie

2.2 Nieuwe situatie

Aan de Grondhuisweg komt een volkstuintencomplex van ong. 1,6 ha.

De ontsluiting vindt plaats vanaf de Oerdijk. Er zal een parkeerplaats voor 10 auto's worden aangelegd. Het gehele perceel zal worden omzoomd door een haag, en landschappelijk worden ingepast. Hier wordt verder op ingegaan in het Hoofdstuk 4: landschappelijke inpasbaarheid.



Afb nieuwe situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Provinciaal beleid

3.1.1 *Omgevingsvisie Overijssel (2009)*

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet.

Ruimtelijke ordening

Buitengebied

Het gebied rond Deventer is bijzonder. De Provincie Overijssel heeft zich tot doel gesteld dit bijzondere gebied met haar vloeiende overgang van IJssel, landgoederen, zandweteringen en het 'wilde hart' te versterken.

Om dit doel te bereiken zijn ontwikkelingsperspectieven opgesteld waarbij als algemeen uitgangspunt is gesteld dat het landschap behouden en versterkt moet worden en het realiseren van de zogenaamde groen-blauwe hoofdstructuur samen gaat met de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Conform de sturingsfilosofie van de provincie Overijssel is ontwikkeling van de Groene Omgeving niet langer gebonden aan strikte voorschriften van welke functie op welke plek moet plaatsvinden. De provincie biedt ruimte aan economische dynamiek en de bevordert de ruimtelijke kwaliteit. Meervoudig ruimtegebruik wordt dan ook gestimuleerd met creatieve 'en-en'-oplossingen. Naast de bescherming van kwaliteiten staat de provincie voor het benutten van ontwikkeling en dynamiek voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat voor elke ontwikkeling (dus boerenbedrijf, recreatieonderneming, knooperf, etc.) de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de speciaal opgestelde Catalogus Gebiedskenmerken bepalend zijn. De gemeente Deventer krijgt handelingsvrijheid als deze benadering wordt doorvertaald naar de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen.

Waterhuishouding

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit diverse thema's. Deze worden hierna per thema besproken.

Veiligheid

Bij veiligheid worden onderscheiden: bescherming tegen overstroming en tegen wateroverlast.

Bij de bescherming tegen overstroming gaat het om het geven van ruimte aan het hoofdafvoersysteem, om het in stand houden van veilige waterkeringen en om inrichtingsmaatregelen in laaggelegen gebieden. Concreet is dit naar gebieden uitgewerkt:

- Periodiek toetsen of de waterkeringen voldoen aan de gestelde normen en zo nodig verbeteringsmaatregelen laten nemen. De veiligheid tegen overstroming is voor de primaire en regionale keringen normstellend bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Ruimte gegeven aan de grote rivieren IJssel, Vecht en Zwarte Water. De afvoerfunctie van het winterbed van de rivieren is normstellend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Wateroverlast

Voor wat betreft bescherming tegen wateroverlast geldt voor de regionale watersystemen concreet op gebiedsniveau:

- de primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties worden vrijgehouden van ontwikkelingen, die de wateropvangfunctie belemmeren. Het belang van het water is normstellend.
- bij ruimtelijke ontwikkeling langs "essentiële waterlopen" wordt rekening gehouden met behoud van de afvoerfunctie en mogelijkheden voor vergroten van de afvoercapaciteit. Alle ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden in het licht van het water.

Watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap

In de hieronder aangegeven gebieden wordt het waterbeheer afgestemd op het grondgebruik. Meer specifiek geldt voor watercondities het volgende:

- Groen-blauwe hoofdstructuur (EHS en ecologische verbindingzones)
In grote delen van de EHS spelen goede watercondities een belangrijke rol. In samenhang met de realisatie van de EHS worden hiervoor ook de nodige maatregelen genomen binnen de grenzen van de EHS.
- Oppervlaktewaterlichamen KRW
De ecologische doelen die gesteld zijn voor de oppervlaktewaterlichamen (KRW) mogen door ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe functies niet onmogelijk worden

gemaakt en de aanwezige situatie mag niet zodanig verslechteren dat het betreffende water in een lagere beoordelingsklasse terecht komt (stand still vereiste).

Betrouwbare en continue drinkwatervoorziening en bescherming industriële winningen

- Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden
Op 26 locaties in Overijssel wordt grondwater voor drinkwatervoorziening aan de bodem onttrokken. Deze moeten afdoende worden beschermd. Er worden beperkingen gesteld aan activiteiten en ruimtelijke functies in het zgn. grondwaterbeschermingsgebied en in mindere mate in het zgn. intrekgebied. Activiteiten en functies die de kwaliteit van het grondwater negatief beïnvloeden worden geweerd of er moeten voorzieningen worden getroffen. Het belang van het water is hier normstellend.
- Het diepe watervoerende pakket in Salland
Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er geen sprake zijn van Koude-Warmte-Opslag (KWO) in dit diepe pakket.

3. 1.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elk ruimtelijk plan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. Deze onderbouwing wordt in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3.2. Gemeentelijk beleid

De locatie ligt in het gebied Baarlerhoek van het Masterplan Zandwetering. De zuidelijke flank van de Baarlerhoek, waar de volkstuinten zijn gesitueerd, vormt de overgang tussen het woongebied van de Vijfhoek en het natuurlijke weteringdal. Voorgesteld wordt hier een mozaïeklandschap te ontwikkelen met lanen, bossen en hagen en daartussen open gebieden. Het volkstuintencomplex kan onderdeel uitmaken van het mozaïeklandschap. Het zoekgebied is gelegen in een zone waar landgoedachtige woonmilieus ontwikkeld kunnen worden. Het is een belangrijke zone als stedelijk uitloopgebied. De volkstuinten zouden hier gelokaliseerd kunnen worden mits ze een onderdeel kunnen uitmaken van de totale zone. De volkstuinten liggen op de hogere delen en de lage delen moeten worden vrijgehouden voor waterberging en aanverwante zaken (poelen). Dit betekent dat niet het gehele gebied gebruikt kan worden voor volkstuinten. De strook langs de zandwetering zal vrijgehouden worden. Er zal aandacht moeten zijn voor toegankelijkheid en landschappelijke inpassing. Langs de aanwezige watergang kan de moerasvegetatie verbeterd worden.

Hoofdstuk 4 Planologisch en landschappelijke inpasbaarheid

4.1 Inleiding

Zoals aangegeven in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 3.3.2) dient in het projectbesluit te worden onderbouwd op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. In dit hoofdstuk zal nader worden ingegaan op de planologische en landschappelijk inpasbaarheid. Naast het provinciaal beleid zal ook worden ingegaan de inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling in het gemeentelijk beleid en dan met name in het Landschapsontwikkelingsplan en de LOG visie.

4.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

In de vorige paragraaf is aangegeven dat zowel op nationaal, provinciaal als gemeentelijke niveau de nadruk wordt gelegd op ruimtelijke kwaliteit. Het beleid kent geen strikte voorschriften meer met betrekking tot welke functie op welke plek moet plaatsvinden. Het beleid biedt ruimte aan economische dynamiek, zolang deze de ruimtelijke kwaliteit bevordert.

Om deze sturingsfilosofie te waarborgen heeft de provincie in de Omgevingsverordening opgenomen dat in het bestemmingsplan dient te worden onderbouwd op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5). Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. In deze paragraaf zal daarop nader worden ingegaan. Naast het provinciaal beleid zal ook worden ingegaan op de inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling in het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan (LOP), voor zover deze afwijkt van het provinciale kader. Allereerst zal worden ingegaan op de principe zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bij de keuze een volkstuinencomplex aan de Grondhuisweg te vestigen, is rekening gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Uitgangspunt is dat niet-agrarische ontwikkelingen in de groene omgeving alleen mogelijk zijn indien aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling niet kan plaatsvinden in het bestaand stedelijk gebied. Indien vestiging in de groene omgeving noodzakelijk en wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar hergebruik van bestaande bebouwing, zodat geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving wordt gelegd.

Volkstuinvereniging de Vosmanskamp is tot op heden gevestigd aan de Oerdijk, achter het woonwagenkamp en tegen de bebouwde kom van Schalkhaar aan. De volkstuinenvereniging huurt op dit moment de grond van de gemeente Deventer.

Op de huidige locatie van het volkstuinencomplex is woningbouw gepland (Douwelerleide/Wijtenhorst). De gemeente heeft niet de plicht om een nieuwe locatie voor het volkstuinencomplex aan te wijzen, maar gezien het maatschappelijk belang is dit wel wenselijk.

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging van functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De volkstuinenvereniging heeft een maatschappelijke functie, nl. de behoefte van de vereniging aan een locatie waar zij hun volkstuinen kunnen vestigen.

Het betreft hier een volkstuintencomplex, waar niet gebouwd en slechts een klein deel (parkeerplaats) verhard wordt. Verder legt het volkstuintencomplex geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving. Vestiging van de volkstuinten in de groene omgeving is noodzakelijk vanwege het feit dat volkstuinten alleen in de groene ruimte benut kunnen worden.

Er wordt meer groen aangelegd dan in de huidige situatie in de vorm van hagen en fruitbomen.

Landschappelijke inpassing - ontwikkelingsperspectief

Naast het principe 'zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik' speelt ook landschappelijke inpassing een belangrijke rol als het gaat om behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Indien aan de gewenste ontwikkeling behoefte bestaat, is de vraag waar deze ontwikkeling het beste kan plaatsvinden.

In het provinciaal beleid is het grondgebied van de provincie opgedeeld op basis van zes ontwikkelingsperspectieven, drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven geven aan in welke richting het gebied zich dient te ontwikkelen en biedt een (ruimtelijk) kader voor ontwikkelingen binnen het gebied.

Het perceel Grondhuisweg is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte'. (stadsrandgebied) Dit zijn de gebieden binnen de provincie waar sprake is van de verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. In dit perspectief worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook die van andere sectoren, nog nadrukkelijker verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

De aanleg van volkstuinten past binnen dit ontwikkelingsperspectief waarin sprake is van functiemenging. De volkstuinten liggen in de stadsrandzone, waardoor de mensen uit de nabijgelegen wijk, indien gewenst, gebruik kunnen maken van de volkstuinten..

Landschappelijke inpassing - gebiedskenmerken

In het landschapsontwikkelingsplan Salland (LOP) is het gebied rond de Grondhuisweg aangewezen als 'weteringenlandschap'. Karakteristiek aan het weteringenlandschap is de open structuur van de dalvormige laagtes. De gegraven weteringen zijn rechtlijnig en relatief smal. Kruisingen met doorgaande structuren (zoals historische lanen) zijn beplant, nieuwe wegen passen zich aan het open karakter aan. Het landschapsbeleid is gericht op het versterken van openheid van de laagtes.

Op basis van de Provinciale gebiedskenmerken is er sprake van een 'jonge heide- en broekontginningslandschap' (agrarisch cultuurlandschap). Ook is er sprake van een Stadsrandgebied met sterke stad- en landrelaties.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Door de aanleg van volkstuinten in de groene omgeving is het verlies van ecologische en/of landschappelijke waarden zo beperkt mogelijk gehouden. Er verdwijnt geen bestaand groen, en er worden nieuwe elementen aan het landschap toegevoegd.

Voor de landschappelijke inrichting zijn uitgangspunten geformuleerd. (zie bijlage)

Het volkstuintencomplex is omzoomt met een gemengde haag.

Aan de noordzijde bevindt zich een struweel met boomvormers, met afwisselende openheid en geslotenheid.

Parkeren wordt dichtbij de aansluiting van de Grondhuisweg op de Oerdijk gerealiseerd, gebruikmakend van de bestaande inrit.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling op de locatie aan de Grondhuisweg is gezien bovenstaande planologisch en landschappelijk aanvaardbaar.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1. Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

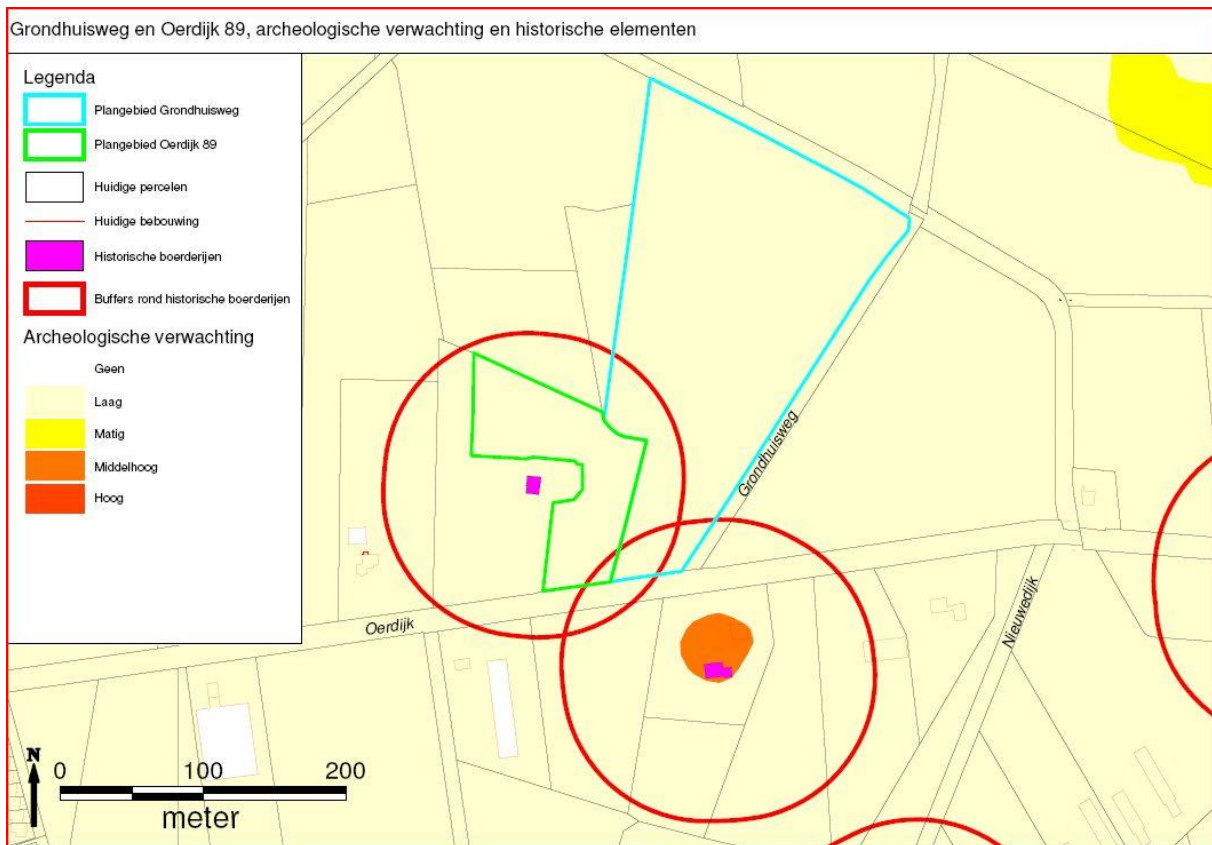
5.1.1. Beleid

Uitgangspunt van het archeologisch beleid vormt de Kadernota 20063/15121, zoals goedgekeurd door burgemeester en wethouders op 23 januari 2007 en bekrachtigd door de gemeenteraad in maart 2007, met bijbehorende Kaart van Archeologische Waarden Gemeente Deventer. Hierboven geldt de wet op de Archeologische Monumentenzorg van 21 december 2007 (gepubliceerd in Staatsblad 2007-42).

5.1.2. Verwachting

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat de kans op archeologische vondsten in het bestemmingsplangebied klein is. Dit betekent niet dat er met zekerheid geen archeologische vondsten aangetroffen kunnen worden.

Ten zuiden en ten westen van het bestemmingsplangebied liggen twee historische boerderijen, respectievelijk Croddentol, eerste vermelding 1844 en Meijer-Smalbruggen, eerste vermelding 1832. In een zone van 100 m rond historische boerderijen worden oudere voorgangers verwacht. Omdat deze twee boerderijen een eerste vermelding in de 19^{de} eeuw hebben, is het echter onwaarschijnlijk dat ze oudere voorgangers hebben.



Afb. Archeologische verwachting en historische elementen Grondhuisweg ong.

Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Eventuele archeologische vondsten dienen gemeld te worden bij de bevoegde overheid: de gemeentelijk archeoloog, zoals aangegeven in de Monumentenwet

5.1.3. Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het onderhavige plangebied bevinden zich geen Rijks- en/of Gemeentelijke monumenten.

5.2. Milieuaspecten

Ten behoeve van dit projectbesluit zijn de volgende milieukundige aspecten beoordeeld, te weten:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodem;
- luchtkwaliteit;
- risico/veiligheid;
- ecologie;

5.2.1. Bedrijven en milieuzonering

Een volkstuinencomplex is normaal gesproken niet bedrijfsmatig van aard en daarmee niet vergunningplichtig in de zin van de Wet milieubeheer. Als het wel een commerciële onderneming betreft, zou het als tuinbouwbedrijf onder het Besluit landbouw milieubeheer kunnen vallen. De initiatiefnemer zal dan een melding voor dit besluit moeten indienen bij het team vergunningen van de gemeente.

Om vanuit een goede ruimtelijke ordening wat te kunnen zeggen over eventuele hinderbeleving van de volkstuinactiviteiten, is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de publicatie is een richtafstand van 30 m aangegeven voor een tuinbouwbedrijf. Bij het volkstuinencomplex is ook een parkeerplaats voorzien. Ook hiervoor geeft de publicatie een richtafstand van 30 m tot gevoelige bestemmingen van derden. Aan deze richtafstanden wordt voldaan.

5.2.2. Geluid

Het plan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, welke getoetst moeten worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Op basis van de hierboven genoemde richtafstand van 30m, wordt verwacht vanuit het aspect geluid een voldoende woon- en leefklimaat te kunnen blijven garanderen voor de omliggende woonfuncties. Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen bezwaren voor de functiewijziging van de planlocatie.

5.2.3. Bodem

Op de locatie is een gedempte sloot aanwezig. Deze gedempte sloot is onderzocht als onderdeel van een grootschalig historisch onderzoek naar dempingen (04015 ReGister/Tebodin en 08022 ReGister, rapportagedatum 14-11-2008, BIScode 0836-02). In het kader van dit onderzoek zijn geen boringen uitgevoerd. Een slootdemping is niet verdacht voor de aanwezigheid van een ernstige verontreiniging.

Bodemonderzoek

Op de locatie Hoek Oerdijk / Grondhuisweg (Perceel 3224) is een bodemonderzoek uitgevoerd (Oranjewoud, rapportagedatum 26-7-1999, projectnummer 15009-67649). Het onderzoek is niet meer actueel. De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn:

- Zintuiglijk wordt plaatselijk sporen roest aangetroffen.
- In de boven-, ondergrond en het grondwater is lichte verontreiniging van arseen aangetroffen. De gemeten gehalten arseen in grond en grondwater overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond tot boven de streefwaarden.

Ruimtelijke procedure

De locatie is geschikt voor het toekomstige gebruik. Er is formeel geen bodemonderzoek nodig. Huurders van de volkstuinen telen onder andere groenten voor eigen gebruik. Vanuit dit oogpunt adviseren we om de bodemkwaliteit van de volkstuinenlocatie wel te laten onderzoeken.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel 'Wet luchtkwaliteit' (Stb. 2007, 414) geeft aan dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de gestelde grenswaarden in acht dienen te nemen. Het gaat hierbij onder andere over de bevoegdheid op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet milieubeheer. De gemeente dient te beoordelen of medewerking aan het ruimtelijk plan nadelige gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Is dit het geval dan dient nagegaan te worden of de normstelling in acht genomen wordt en bij overschrijding van de normen zodanig maatregelen worden genomen dat de overschrijdingen worden weggenomen of in elk geval beperkt.

Het plan betreft het veranderen van een agrarische perceel naar een volkstuinencomplex. Het meest relevant ten aanzien van de luchtkwaliteit is de invloed van de Oerdijk op het plangebied. Volgens de verkeersmilieukaart wordt ter hoogte van deze weg ruimschoots voldaan aan de normstelling volgens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Zowel in de huidige situatie (2010) als ook de toekomstige situatie (2015 en 2020). In de verkeersmilieukaart is een maximale toename van 1000 motorvoertuigen per etmaal toegevoegd voor het beoogde gebruik (een grove overschatting). Ook met de gewijzigde verkeersintensiteiten worden de grenswaarden niet overschreden. Hiermee kan gesteld worden dat aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan en dat de mate van blootstelling aan verontreinigende stoffen geoorloofd is. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het **niet** noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

5.2.5. Externe veiligheid

Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. relevante objecten en/of risicovolle vervoersassen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984' en het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB), is externe veiligheid voor dit plan geen aandachtspunt.

5.2.6. Ecologie

De locatie ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Naar verwachting zullen de voorgenomen activiteiten geen negatieve gevolgen hebben op de EHS. Binnen een straal van vier kilometer zijn ook geen Natura 2000-gebieden aanwezig.

Het perceel is een intensief gebruikt landbouwperceel. Juridisch zwaar beschermde planten- en diersoorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht. Uit de plannen blijkt dat de bestaande bomen langs de Grondhuisweg en waterpartijen gehandhaafd blijven en dat er nieuwe bomen en groenstructuren worden aangeplant. In het kader van de Flora- en faunawet worden als gevolg van de plannen geen negatieve effecten verwacht op zwaar beschermde soorten. Een quickscan natuurtoets hoeft niet te worden uitgevoerd.

Er wordt geadviseerd de schade aan de algemene en laag beschermde zoogdieren en amfibieën te minimaliseren, indien de planning van de werkzaamheden dit toelaat, door het plangebied bouwrijp te maken buiten de voortplantings- en overwinteringsperiode (maart tot augustus en november tot maart). De minst schadelijke periode is september tot december (mits vorstvrij) voor het uitvoeren van werkzaamheden op zowel het land als in/ nabij water.

Het is veelal niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor verbodsbepalingen die gelden voor broedvogels. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor de meeste soorten kan de periode tussen 15 maart en 15 juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar. In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

5.3. Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen. Wel loopt er een hoogspanningsleiding nabij het plangebied. Het ministerie van VROM adviseert rond hoogspanningsleidingen een veiligheidszone van ca. 80 meter aan weerszijden van de leiding aan te houden. Om gezondheidsredenen (straling) mag in de zone niet gewoond worden. Bepaalde vormen van sport en/of recreatie en parkeren zijn wel mogelijk, waaronder het gebruik als volkstuin.

5.4. Waterhuishouding

5.4.1. Verslag overleg met Waterschap Groot Salland

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheersplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van

het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van het Waterschap Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wgs.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het plangebied worden geen wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is wel sprake van een primair watergebied. Omdat de functie "volkstuin" niet strijdig is met de functie van een primair watergebied ziet het waterschap geen bezwaren tegen het plan.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl/>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies

5.5. Verkeer en parkeren

Het onderhavige plan heeft geen verkeersaantrekkende werking. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein. De verkeerstechnische aspecten leveren derhalve geen problemen op.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1. Planologische uitvoerbaarheid

De aanvraag past binnen het gemeentelijk beleid als geformuleerd in hoofdstuk 3. Vanuit ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aspecten bestaan er geen bezwaren ten aanzien van het plan, die inpassing in het bestemmingsplan Buitengebied in de weg staan.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit projectbesluit, met uitzondering van de begroote kosten voor de (bouw)plantoetsing en het opstellen van het projectbesluit, geen kosten verbonden. De kosten van de (bouw)plantoetsing en het opstellen van het projectbesluit worden conform de legesverordening bij initiatiefnemer in rekening gebracht.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen tot het afgeven van onderhavig projectbesluit is op 26 mei 2010 gepubliceerd in de Deventer Post en op de gemeentelijke website. Het projectbesluit heeft van 18 november tot en met 29 december 2010 ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen binnen gekomen.