



**Gemeente Kampen**  
**Bestemmingsplan**  
**format toelichting particulier bestemmingsplan**

---

---

# 1 Inleiding

*Wij zijn sinds deze zomer eigenaar van een karakteristiek boerderijtje met schuur aan het Kerkplein 6 in Zalk. Het ligt in de bebouwde kom in het oude centrum en is door de ligging van de gebouwen en het erf behoorlijk beeldbepalend. De renovatie en restauratie van boerderij, schuur en de inrichting van het erf willen zo aanpakken dat het bijdraagt aan het karakter van de dorpskern, met gebruik van elementen die op een agrarisch erf thuis horen. Dat betekent dat we o.a. naar mogelijkheden zoeken om iets meer beslotenheid rond de woning te maken zonder hoge heg, schutting of coniferen. Ten zuidwesten van het de schuur stond tot in de jaren 90 van de vorige eeuw een hooiberg. Wij hebben het plan deze terug te plaatsen, zodat er iets meer een besloten erf ontstaat, tussen hooiberg, schuur en woning. De reacties op de buurt waren positief. We kregen van de gemeente het advies om het verzoek hiervoor mee te nemen in de aanstaande bestemmingsplanwijziging zodat een toekomstige bouwvergunningsprocedure eenvoudiger zou worden. We nemen de berg nog niet mee in de omgevingsvergunningaanvraag voor de renovatie van de woning en de schuren omdat we de plannen in de tijd willen faseren.*

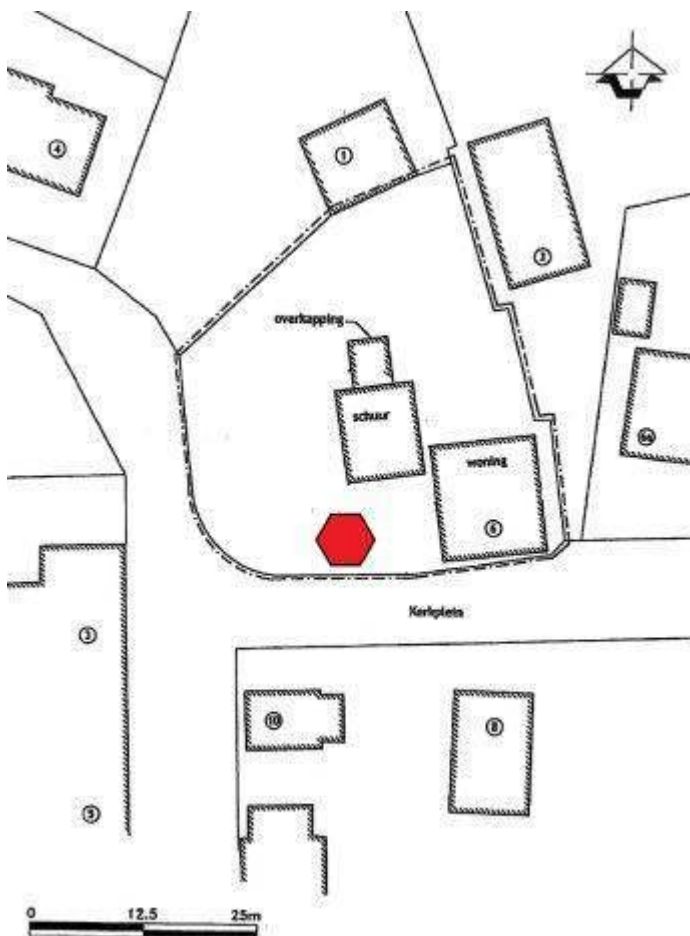
Het bestemmingsplan "format toelichting particulier bestemmingsplan" bestaat uit de volgende stukken:

- plankaart, schaal 1:1.000 (tek. no. NL.IMRO.0166.00000000-0001)
- regels.

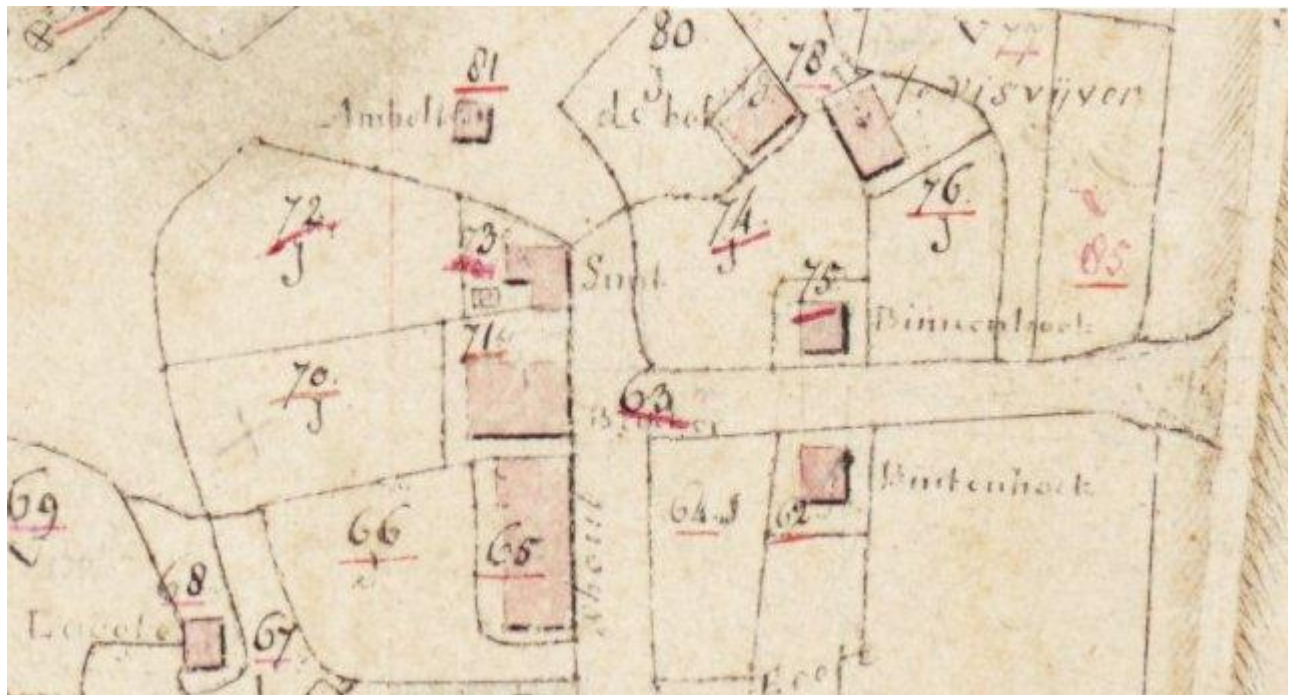
## 1.1 Ligging projectgebied

*Het is één van de oude erven die rond de vroegere brink van dit (van oorsprong) kernesdorp lagen. Het boerderijtje is qua hoofdvorm ook in het bestemmingsplan beschermd. Het erf, de aangrenzende erven en de kadastrale grenzen zijn vrijwel zonder wijziging terug te voeren tot voor 1830. Boerderij woning schuur en erf liggen op één van de meest beeldbepalende plekken in de dorpskern.*

*Bijgaand een paar oude foto's en een situatietekening. Op de foto met vogelvluchtperspectief – genomen vanaf de kerktoeren - zijn boerderij schuur en hooiberg rechtsonder in beeld. Ook is goed zichtbaar dat het dorp van oudsher werd gekenmerkt door een grote hoeveelheid hooibergen, waarvan de meesten in middels zijn verdwenen. Op de situatietekening is de plek voor de terug te plaatsten hooiberg iets verder naar het westen getekend. Op die manier ontstaat er een wat besloten erf tussen de schuur, boerderij en hooiberg. Zonder dat we met schutting en hoge heggen hoeven te werken. Het open grasveld rond de woning zoals we dat nu kennen is overigens geen historisch gegeven. Uit gesprekken met voormalige bewoners en met buurtbewoners is gebleken dat het terrein dat nu de bestemming 'tuin' heeft vroeger o.a. was ingericht met wagenschuur, mestvaalt en kuilvoersilo's*



Kadastrale kaart 1811/1830







## **1.2 Geldend bestemmingsplan**

*Het terugplaatsten van de hooiberg is in strijd met het bestemmingsplan omdat de gewenste locatie de bestemming 'tuin' heeft en omdat het de toegestane afmetingen en oppervlakte bijgebouwen overschrijdt.*

## 2 Onderzoek

### 2.1 Algemeen

Artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht in combinatie met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht het college van burgemeester en wethouders onderzoek te doen naar de relevante feiten en de af te wegen belangen die bij de aangevraagde bestemmingsplanherziening komen kijken. In dit hoofdstuk zal dan ook op de voor het onderhavige plangebied relevante aspecten worden ingegaan. Het betreft hier niet alleen de ruimtelijke problematiek maar ook de aspecten die samenhangen met het milieu, de archeologie, ecologie, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

### 2.2 Huidige situatie

*Voorheen stond er een rietgedekte 3 roedige hooiberg met een 6 kantige kap. Rond 1995 is deze gesloopt omdat de eigenaar geen onderhoudskosten wilde maken. Uit gesprekken met de omwonenden hebben we de indruk dat men het op het dorp wel leuk zou vinden als de berg terug zou komen. We hebben ook begrepen dat de 3 roeder in deze omgeving karakteristiek is voor een kleine boerderij. Alleen de grotere en rijkere boeren hadden een 4 roedige hooiberg.*

*De t.z.t. terug te plaatsten hooiberg zal soortgelijk zijn aan de historische hooiberg zoals die te zien is op de foto's onder 1.1. Om de gewenste beslotenheid op het erf te realiseren en het object tevens bv als carport te gebruiken is het een optie om een aantal zijwanden te plaatsten van zwartgeteerd half open latwerk, zoals bijvoorbeeld op onderstaande hooiberg bij erva Nevenzel, Den Ham. Deze zijwanden zouden in ons geval dan wel aanmerkelijk lager zijn: max 2 meter.*



*Hooiberg erva Nevenzel, den Ham*

Een uitgewerkte bouwtekening zullen we t.z.t. indienen als de omgevingsvergunning voor de plaatsing aanvragen.

### **2.2.1 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing**

*Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en de karakteristieke identiteit van het 'cultuurhistorisch waadevol dorpsdeel'. Het oorspronkelijke beeld van een agrarisch erf met de bedrijfsgebouwen die daarbij horen wordt door het project versterkt. Dit voormalige agrarisch karakter en het ongeordende geheel van de verkaveling en bebouwing is typerend voor de indentiteit van de dorpskern, die vroeger werd gekenmerkt door een groot aantal hooibergen. Aangezien de boerderij met de deeldeuren naar de openbare weg is gericht ligt de locatie qua typologie goed, namelijk aan de achterkant van de bedrijfsgebouwen, en terugliggend ten opzichte van het hoofdgebouw. Een positie meer aan de zijkant van de schuur, en verder van de ingang van de deeldeuren en schuurdeuren en de toegang tot het erf, ligt ook qua typologie niet voor de hand. Door de nieuwe locatie iets ten westen te situeren van de vroegere plek ontstaat er op een passende manier een wat besloten erf tussen de schuur, boerderij en hooiberg, zonder dat er met schutting en hoge heggen hoeft te worden gewerkt, wat het karakter van de plek geen goed zou doen. Door de berg evt als carport te gebruiken ontstaat er ook de mogelijkheid deze uit het zicht te parkeren zonder de schaarse parkeerruimte in het centrum te belasten.*

## **2.3 Beleidskader**

### **2.3.1 Nationaal beleid**

#### Nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

*Het project draagt bij aan het versterken van de karakteristieke identiteit van het dorp Zalk als onderdeel van het Nationaal Landschap en past daarom binnen de doelstellingen voor een vitaal platteland.*

### **2.3.2 Provinciaal beleid**

#### Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel vormt een belangrijk beleidskader voor de gewenste ontwikkeling. Op 1 juli 2009 is het Omgevingsplan vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Overijssel en heeft nu de status van structuurvisie (onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening). Tevens geldt het omgevingsplan als Regionaal Waterplan, Milieubeleidsplan, Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan en Bodemvisie in het kader van ILG-afspraken met het Rijk.



Leidende thema's in de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Duurzaamheid wordt volgens de Omgevingsvisie gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

Ruimtelijke kwaliteit wordt volgens de Omgevingsvisie gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit in de Omgevingsvisie is een sleutelrol weggelegd voor de gebiedskenmerken. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. In de gekozen benadering zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisure laag bepalend voor de kenmerken van een gebied. Deze lagen staan niet los van elkaar. Vaak liggen de lagen over elkaar heen en hebben plekken te maken met kenmerken van verschillende gebieden.

Als in een bepaald gebied een verandering aan de orde is, dan geven de gebiedskenmerken richting aan de manier hoe dit moet plaatsvinden. Bij de gebiedskenmerken is in de kolom 'sturing' onder de kop 'norm' aangegeven welke kenmerken altijd, met elke ontwikkeling, gerespecteerd en versterkt dient te worden, omdat ze gerekend worden tot het provinciale belang. Onder de kop 'richting' is een manier van omgang met kenmerken weergegeven, die de provincie zeer wenselijk vindt. Hier mag van worden afgeweken. Onder de kop 'inspiratie' staan ontwikkelingen vermeld die denkbaar zijn in het betreffende gebiedstype met respect voor de gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken worden in de volgende paragraaf in het kader van de toets aan de Omgevingsverordening nader uitgewerkt.

*Het project draagt bij aan de algemene uitgangspunten van de Omgevingsvisie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en het werken met gebiedskenmerken bij het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen doordat het aansluit bij en voortbordurt op de ruimtelijke kenmerken van het dorp. Het project draagt bij aan de ambitie voor de Laag van het agrarisch cultuurlandschap • Rivierenlandschap, Oeverwallen en Komgronden namelijk: ' de kleinschalige oeverwallen met dorpen,boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten, en meer beleefbaar te maken.' En 'Eventuele nieuwe bebouwing bouwt voort op de bestaande structuur van gehuchten, landgoederen, linten en erven'.*

#### Omgevingsverordening Overijssel 2009

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen ingegaan moet worden op de verschillende lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

*Op het project is het ontwikkelingsperspectief 'mixlandschap, dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus. Het project past binnen de doelstelling: 'De eigenheid kan versterkt worden door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken, zoals esdorp, hoevenzwerm, wegdorp, ontginningslint en kanaaldorp'*

*Op het project zijn de de volgende lagen en gebiedskenmerken van toepassing.*

- *Natuurlijke laag: oeverwallen: het project is niet in strijd met de normerende en richtinggevende gebiedskenmerken*
- *Laag van het agrarisch cultuurlandschap • Rivierenlandschap, Oeverwallen en Komgronden. Van toepassing is het richtinggevende gebiedskenmerk: 'Als ontwikkelingen plaats vinden op deoeverwallen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het gevarieerde patroon van*

*lanen, wallen, agrarische percelen, afgewisseld met boomgaarden en bebouwing'. Het project voldoet aan deze voorwaarde*

- *Stedelijke laag: woonwijken 1955 tot nu. De beschreven gebiedskenmerken hebben overduidelijk betrekking op het karakter van naoorlogse woonwijken en zijn daarom niet relevant voor dit project. Het project is echter ook niet in strijd met de beschreven gebiedskenmerken.*

### **2.3.3 Gemeentelijk beleid**

#### Structuurvisie Kampen 2030

Op 28 mei 2009 is de Structuurvisie 2030 Kampen vastgesteld door de raad. Dit strategische document bevat de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente verwacht het ruimtelijk beleid te gaan uitvoeren in de komende jaren. De Structuurvisie is een richtinggevend document.

*Relevant is de contatering dat: 'De dorpskern van Zalk wordt beschouwd als een cultuurhistorisch waardevol dorpsdeel'. En de richtlijn voor ontwikkelingen dat 'Uitgangspunt daarbij is dat op iedere plek aansluiting wordtgezocht bij de specifieke identiteit van die plek; de genius loci'.*

*Het project sluit aan bij de ambitie 'Behouden en uitbouwen van de landschappelijke kwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta'*

#### Ontwikkelingsperspectief nationaal landschap IJsseldelta

Zoals eerder beschreven zijn in de Nota Ruimte verschillende Nationale Landschappen aangewezen en het plangebied ligt in één daarvan; het Nationaal Landschap IJsseldelta. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook de recreatieve toegankelijkheid moet vergroot worden. De opgave voor het gebied IJsseldelta is in eerste instantie uitgewerkt in een ontwikkelingsperspectief. Daarna volgt uitwerking in een uitvoeringsprogramma.

Het gebied IJsseldelta heeft drie kernkwaliteiten, namelijk:

- de grote mate van openheid;
- de oudste rationele, geometrische verkaveling;
- reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruigen.

*Het plan draagt bij aan één van de doelen uit het ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap, namelijk 'Het stimuleren van streekeigen bouwstijlen, materialen en beplanting'.*

#### Beleid afwijken bestemmingsplannen

Voor het afwijken van een bestemmingsplan heeft de gemeente Kampen beleid opgesteld. In dit beleid worden eisen gesteld aan aanvragen voor ontheffing van het bestemmingsplan dan wel het herzien van bestemmingsplan welke jonger zijn dan vijf jaar.

*Aangezien er geen sprake is van afwijking van een bestemmingsplan jonger dan 5 jaar is het beleid voor afwijking van het bestemmingsplan niet van toepassing*

#### Welstandsnota

*Het plan is nog niet eerder ingediend en ook niet besproken of behandeld in de welstandsnota. Het plan past binnen de criteria van de Welstandsnota voor het rivierenlandschap, die als rode lijn hebben om bestaande karakteristieken van de gebouwde agrarische omgeving te respecteren en toe te passen bij nieuwe ontwikkeling. Veel van de specifieke criteria over de relatie tussen hoofd en bijgebouwen hebben betrekking op losstaande boerderijen in het buitengebied. Deze 'naar de letter' toe te passen zou het rommelige en ongeordende karakter van de erven en bebouwing rond de voormalige brink geweld aandoen, waardoor de het doel van de betreffende bepalingen juist niet wordt gerealiseerd. De betreft o.a. de ligging met de deeldeuren naar de weg, de ligging van de gebouwen op de historische kadastrale percelen en de geringe hiërarchie tussen hoofd en bijgebouwen.*

*Hiernaast kan ander gemeentelijk beleid van toepassing zijn, eventueel bij de behandeling van de paragrafen 2.4 tot 2.8:*

- - Detailhandelsstructuurvisie 2006
- - Structuurplan op hoofdlijnen Kampen-West
- - Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan
- - Groenstructuurplan
- - Woonvisie
- - Binnenstadvisie Kampen
- - Economische structuurvisie Kampen Binnenstad
- - Kampen structuurvisie centrum
- - 3.23 Wro Ontheffingenbeleid
- - Kadernotitie agrarische bedrijven
- - Bebouwde komgrenzen
- - Kadernotitie detailhandel op bedrijventerreinen
- - Extern veiligheidsbeleid, Kampen IJsselsterk Veilig
- - Verordening beheer Parkeerfonds
- - Aanwijzing beschermd Stadsgezicht 31 juli 1975

## 2.4 Milieutechnische toelaatbaarheid

Het uitgangspunt is dat met de realisering van het plan een goede omgevingssituatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht.

### 2.4.1 Geluid

Bij het doorlopen van een procedure op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een onderzoeksplicht voor geluid. Dit onderzoek richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen.

#### wegverkeerslawaaï

*De Hooiberg is geen geluidsgevoelig object. Het betreft een bijgebouw waarin geen activiteiten plaatsvinden.*

#### railverkeerslawaaï

*niet van toepassing*

#### Industrielawaaï

*Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een gezoneerd industrieterrein.*

### 2.4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld.

*Het plan heeft geen invloed op de luchtkwaliteit en in het bouwwerk vinden geen activiteiten plaats, zodat gezondheidsaspect van de de luchtkwaliteit ter plekke niet relevant is.*

### 2.4.3 Externe veiligheid

Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting en/of transportroute op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting en/of transportroute. Er dient bij het plaatsvinden van een incident te worden voorkomen dat binnen een zekere afstand mensen aanwezig zijn in woongebieden of verblijfsgebieden.

*De hooiberg is geen risicovol object en in het bouwwerk vinden geen activiteiten plaats, waardoor evt externe risico's niet relevant zijn*

### 2.4.4 Bodem



Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer.

Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Om deze vragen te beantwoorden is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

*Er is geen sprake van een bouwwerk >50 m2 en er verblijven geen mensen in het bouwwerk.*

#### **2.4.5 Kabels en leidingen**

*Niet van toepassing.*

#### **2.4.6 Milieuzonering**

Als uitgangspunt geldt dat het project niet leidt tot milieuoverlast bij milieugevoelige functies in de omgeving. Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst. Daarin worden op basis van de SBI-code indicatieve afstanden bepaald voor allerlei vormen van bedrijfsactiviteiten. De afstandcriteria hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar.

*Er is geen sprake van bedrijfsmatige of andere milieugevoelige activiteiten.*

### **2.5 Water**

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

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. Op gemeentelijke niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

*Het plan kent geen waterhuishoudkundige aspecten.*

### **2.6 Ecologie**

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### **2.6.1 Gebiedsbescherming**

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. Hiernaast zijn binnen de gemeente Kampen een aantal gebieden aangewezen als Weidevogelgebied en/of Ganzenfoerageergebied.

*Het betreft een bijgebouw binnen de bebouwde kom.*

### **2.6.2 Soortenbescherming**

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en Faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief.

Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming. Op 23 februari 2005 is de zgn. "AMvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

*Het betreft een bijgebouw binnen de bebouwde kom. Ter plekken staan nu een aantal uitheemse coniferen en heesters.*

Afhankelijk van het project moet een ecologisch onderzoek uitgevoerd worden. De uitkomsten van het ecologisch onderzoek hier benoemen. Wanneer geen onderzoek is uitgevoerd, hier de reden voor motiveren.

## **2.7 Cultuurhistorie**

### **2.7.1 Archeologie**

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. In 1998 is dit verdrag goedgekeurd door het Nederlandse parlement. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een aanpassingswet waarmee de Monumentenwet 1988

gewijzigd is op het onderdeel archeologie. Door middel van de gewijzigde Monumentenwet moet het archeologisch erfgoed in de bodem bescherming krijgen in het ruimtelijke orderingsbeleid.

Als gevolg van Europese en nationale wetgeving stellen rijk en provincies zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. De meeste ingrepen in de ruimtelijke ordening vinden plaats op gemeentelijk niveau. De Monumentenwet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Op plankaarten geeft de gemeente voor het eigen grondgebied aan waar zich bekende archeologische vindplaatsen bevinden. Voor het overige gebied gelden verwachtingswaarden. De kern van de huidige archeologiewetgeving behelst bescherming van waardevolle oudheidkundige resten in de bodem. Bij ruimtelijke ingrepen op locaties met vindplaatsen moeten de aanwezige resten intact blijven. Wanneer verstoring onvermijdelijk is, dient oudheidkundig bodemonderzoek plaats te vinden. De informatie van de bij bodemonderzoek onderzochte resten wordt behouden door middel van documentatie.

Voor gebieden waar reële verwachtingen bestaan ten aanzien van archeologische waarden, die bedreigd worden door ruimtelijke ingrepen, moet inventariserend onderzoek plaatsvinden om uit te maken of daadwerkelijk waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Op basis van dit onderzoek kan besloten worden tot behoud van de vindplaats, verder onderzoek of vrijgave van de locatie. De beslissingsbevoegdheid over archeologische monumentenzorg met betrekking tot het grondgebied van de gemeente Kampen berust bij de overheid als bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de gemeente.

*Het project is kleiner dan 100 m<sup>2</sup> zodat archeologisch onderzoek niet vereist is. De enige (minimale) bodemverstoring die plaatsvindt zijn 3 gaten Ø 50 cm voor het plaatssten van de hooiberggroeden.*

### **2.7.2 Monumentenzorg**

*Het nabijgelegen hoofdgebouw is een aangewezen karakteristiek pand met een beschermde hoofdvorm in het bestemmingsplan. Hoewel niet in het bestemmingsplan benoemd is ook de naastliggende schuur is cultuurhistorisch waardevol vanwege de ensemblewaarde, gaafheid en opvallende gebintconstructie. Het geheel is één van de oude erven die oorspronkelijk rond de brink van het kransesdorp Zalk lagen. Het erf is op alle oude kaarten (o.a. 1830) terug te vinden. Ook in de huidige situatie is het erf beeldbepalend in de oude dorpskern. Het terugplaatsen van de hooiberg versterkt het van oorsprong agrarische karakter van het ensemble en de dorpskern*

## **2.8 Verkeerskundige aspecten**

*Het plan is niet verkeersaantrekkend en er hoeft geen nieuwe ontsluiting te worden gerealiseerd.*

### **3 Uitvoerbaarheid**

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

#### **3.1 Economische uitvoerbaarheid**

##### **3.1.1 Grondexploitatiewet**

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

*Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro.*

##### **3.1.2 overige aspecten**

*Niet van toepassing.*

#### **3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage liggen en worden toegestuurd aan overleginstanties. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Verder komt ten aanzien van de omgevingsaspecten, de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.



## 4 Juridische regeling

In dit hoofdstuk worden, voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht, de van het bestemmingsplan deel uitmakende planregels van een nadere toelichting voorzien. Qua vormgeving en planregels is voor zover mogelijk aangesloten bij de SVBP2008 en de binnen de gemeente Kampen gehanteerde bestemmingsplanregels en begripsbepalingen.

### 4.1 Algemeen

De bij dit besluit behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1. Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3. Algemene regels;
- Hoofdstuk 4. slotregels.

In hoofdstuk 1 worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten. De omschrijving van de op de kaart aangegeven bestemmingen en het gebruik van gronden en gebouwen is vermeld in hoofdstuk 2. tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Hoofdstuk 3 bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen. Hoofdstuk 4 ten slotte bevat regels ten aanzien van de tenaamstelling van het plan.

### 4.2 Nadere toelichting planregels

Hierna volgend worden -voor zover nodig- de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

*[Type hier uw tekst]*

*Deze paragraaf wordt door de gemeente nader ingevuld.*

---

## 5 Inspraak en overleg

### 5.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt geeist dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg wordt gevoerd met die diensten van het rijk en de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van het tweede lid van deze artikelen is de mogelijkheid gegeven dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg gevoerd hoeft te worden. De provincie Overijssel heeft dergelijke gevallen aangegeven in de zogenaamde 'Lijst A Vooroverleg'. De Inspectie Vrom heeft dit gedaan in een brief van 26 mei 2009.

*[Type hier uw tekst]*

*Facultatief 1:*

*Voor wat betreft de 'Lijst A Vooroverleg' is er sprake van een ontwerpbestemmingsplan in {...}*

*(Lijst A. sub {...} onder {...}).*

*Er is geen sprake van een Nationaal belang zoals genoemd in de bijlage bij de brief van 26 mei 2009. Hiernaast is de waterparagraaf zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan al ter toetsing voorgelegd aan het Waterschap Groot Salland, waarbij zij deze op {...} hebben goedgekeurd. Onderhavig bestemmingsplan betreft dan ook een ontwikkeling die voldoet aan de gestelde voorwaarden om af te zien van vooroverleg.*

*Facultatief 2:*

*In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan verzonden naar de volgende instanties:*

- *LTO-Noord;*
- *Inspectie Vrom;*
- *Waterschap Groot Salland;*
- *Rijkswaterstaat;*
- *Stichting Natuur en Milieu;*
- *Ministerie van Economische Zaken;*
- *Ministerie van Defensie;*
- *Veiligheidsregio IJsselland;*
- *Lokale brandweer;*
- *Provincie Overijssel.*

*De opmerkingen van de overlegpartners worden hierna samengevat en voorzien van commentaar:*

### 5.2 Inspraak

*[Type hier uw tekst]*

*Deze paragraaf wordt door de gemeente ingevuld.*

*Op basis van de inspraakverordening van de gemeente Kampen is het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak opengesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan is op {...} gepubliceerd in het huis-aan-huisblad De Brug en heeft vanaf {...} gedurende {...} weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen.*

### **5.3 Zienswijzen**

*[Type hier uw tekst]*

*Deze paragraaf wordt door de gemeente ingevuld. Het ontwerpbestemmingsplan is op {...} gepubliceerd in het huis-aan-huisblad De Brug en de Staatscourant en heeft vanaf {...} gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn*