

projectafwijkingsbesluit Multifunctioneel Centrum Zalk

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk1	Inleiding	5
1.1	Bouw multifunctioneel dorps huis past niet in het bestemmingsplan	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplan	6
Hoofdstuk2	Onderzoek	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Stedebouwkundige en ruimtelijke inpassing	7
2.4	Beleidskader	9
	2.4.1 Nationaal ruimtelijk beleid	9
	2.4.2 Provinciaal ruimtelijk beleid	11
	2.4.3 Gemeentelijk ruimtelijk beleid	13
Hoofdstuk3	Omgevingsaspecten	15
3.1	Milieutechnische uitvoerbaarheid	15
	3.1.1 Geluid	15
	3.1.2 Luchtkwaliteit	16
	3.1.3 Externe veiligheid	17
	3.1.4 Bodem	18
	3.1.5 Kabels en leidingen	20
	3.1.6 Milieuzonering	20
	3.1.7 Water	20
3.2	Natuur	22
3.3	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.4	Molenbiotoop	24
Hoofdstuk4	Uitvoerbaarheid	25
4.1	Economische uitvoerbaarheid	25
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bouw multifunctioneel dorps huis past niet in het bestemmingsplan

Het bestuur van de sportverenigingen in Zalk is van plan om ter hoogte van de sportvelden een multifunctioneel dorps huis te realiseren. De bestaande kantine met kleedkamers wordt gesloopt. Op de plek van de huidige kantine wordt een pannakooi geplaatst.

In het nieuwe multifunctionele dorps huis is ruimte voor de sportverenigingen (sportzaal, kleed- en doucheruimtes, opslag, kantine en dergelijke) en een peuterspeelzaal. Daarnaast wordt een zaal, keuken, vergaderruimte gerealiseerd die voor diverse bijeenkomsten en doeleinden voor de lokale gemeenschap is te gebruiken.

In het geldende bestemmingsplan "Zalk 2012" heeft het perceel de bestemming "Sport" met een klein bouwvlak. Het bouwplan past niet binnen het toegekende bouwvlak. Daarnaast worden een aantal functies in het nieuwe gebouw ondergebracht die niet in de bestemming "Sport" passen.

Met deze ruimtelijke onderbouwing en de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik wordt de realisatie van het multifunctioneel dorps huis mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt aan de zuidkant van Zalk aan de Broeksteeg. Hier liggen twee sportvelden. Het voorste sportveld, gelegen aan de Broeksteeg, wordt nu vervangen door het multifunctionele dorps huis met sportaccommodatie.

Op de onderstaande luchtfoto is de globale ligging van het projectgebied te zien (bron: Google Earth).



Het besluitgebied geeft het exacte plangebied weer.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het plangebied is nu geregeld in het bestemmingsplan "Zalk 2012". Het perceel heeft hierin de bestemming "Sport" met een bouwvlak. Met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - lichtmast" is aangegeven dat op het perceel lichtmasten zijn toegestaan.

Hoofdstuk 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

Het projectgebied ligt aan de zuidzijde van Zalk op de overgang van het dorp naar het landelijk gebied. Het projectgebied is momenteel in gebruik als oefenveld voor de sportvereniging Zalk. Aan de zuidzijde van het projectgebied staat het huidige gebouw met de kantine en kleedkamers.

Achter het oefenveld ligt het wedstrijdveld. Het oefenveld en wedstrijdveld zijn omgeven door een bomenrij.

2.3 Stedebouwkundige en ruimtelijke inpassing

Het huidige oefenveld maakt plaats voor een multifunctionele (sport)accommodatie. In het gebouw worden de volgende ruimtes ingericht voor de sportvereniging:

- gymzaal met toestellenberging;
- vijf kleedkamers met doucheruimte;
- een EHBO-kamer;
- ruimte voor de scheidsrechter;
- materialenberging;
- voetbalkantine.

Verder worden een aantal algemene en multifunctioneel in te zetten ruimtes gerealiseerd:

- peuterspeelzaal met berging;
- keuken met opslagruimte;
- kantine (algemeen gebruik);
- sanitair;
- stoelenberging;
- zaal/rouwkamer.

Op de verdieping komen de technische ruimte, de bestuurskamer, een inpandig terras en vides.

Het gebouw wordt bijna 1.300 m² groot. Aan de zuidzijde van het gebouw wordt een buitenspeelplaats voor de peuterspeelzaal aangelegd. Op de locatie van de huidige kantine/kleedkamers wordt een pannakooi gerealiseerd. Rondom het pand wordt een stoep aangelegd. Het terrein wordt omgeven door een struiken- en

bomenwal.

Het gebouw is samengesteld uit 3 verschillende volumes. Elk volume heeft een eigen voorgevelrooilijn, waardoor er geen sprake is van een grote massa, maar voegt het gebouw zich qua maat en schaal in de dorpse omgeving, zoals die voorkomt aan de IJsseloevers. Dit wordt nog onderstreept doordat elk bouwdeel een andere grootte en kleurstelling heeft.

De nokrichting van de volumes staan haaks op de Broeksteeg en sluit daarmee aan op de nokrichting van de bestaande bebouwing in de directe omgeving.

De nokrichtingen, goothoogtes en bouwvolumes zijn in nauwe samenwerking met de ervenconsulent en de afdeling stedenbouw van de gemeente Kampen tot stand gekomen. De welstandscommissie het Oversticht heeft zich, mondeling, lovend uitgesproken over de landelijke inpassing van het gebouw, mede door de vorm en materiaalgebruik.

Een inrichtingstekening van het nieuwe gebouw en de buitenruimte is opgenomen in Bijlage 1 Plattegrond terrein.

De plattegronden van het nieuwe gebouw zijn opgenomen in Bijlage 2 Plattegrond benedenverdieping en Bijlage 3 Plattegrond verdieping.

Een overzicht met de gevelaanzichten is opgenomen in Bijlage 4 Aanzicht voorgevel en rechterzijgevel en Bijlage 5 Aanzicht achtergevel en linkerzijgevel.

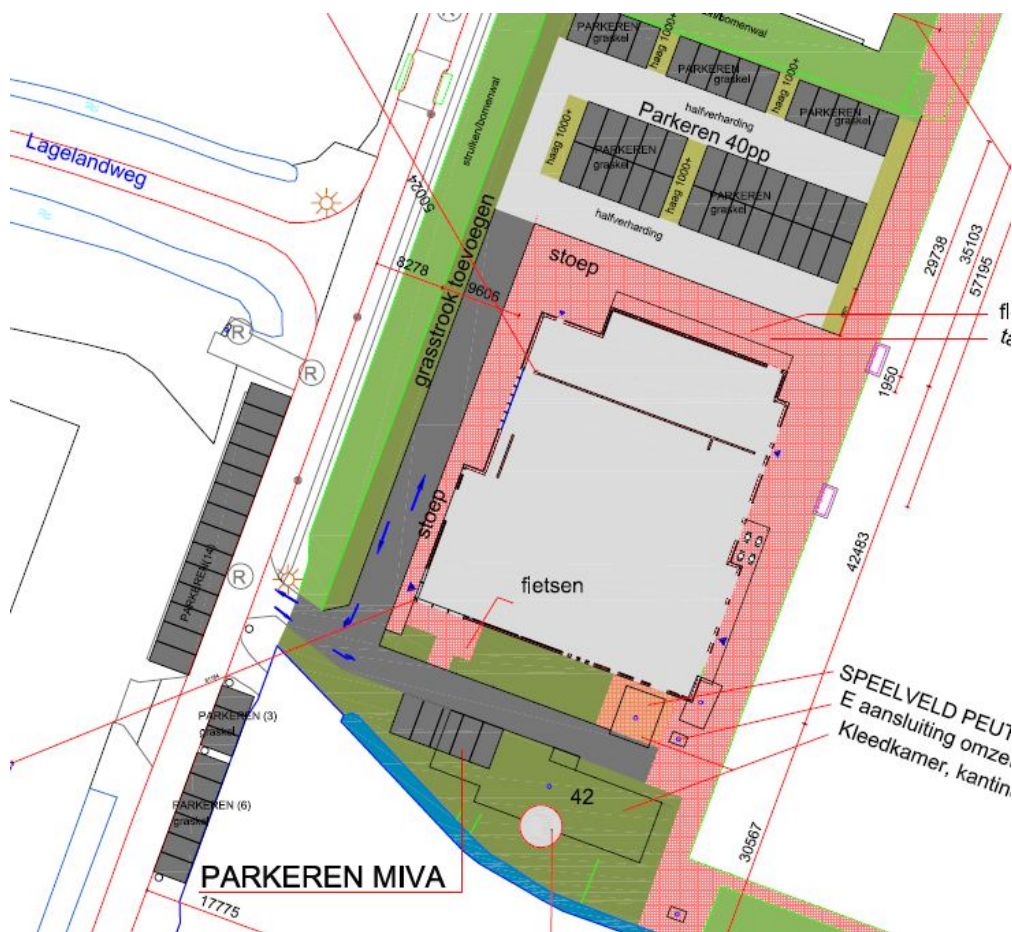
Verkeer en parkeren

Het multifunctioneel dorpshuis is bereikbaar vanaf de Broeksteeg, even ten zuiden van de aansluiting met de Lagelandweg. Op het buitenterrein worden aan de noordzijde 40 parkeerplaatsen aangelegd. Het parkeerterrein wordt uitgevoerd in halfverharding en graskeien. Aan zowel de noord- als zuidzijde van het gebouw worden fietsenstallingen gerealiseerd. Aan de zuidzijde komen 5 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Bij piekmomenten, met name bij begrafenissen, worden andere activiteiten afgelast (zoals nu ook het geval is in de gemeenschap). De gemeente heeft aangegeven dat bij begrafenissen de maximale parkeerbehoefte 32 parkeerplaatsen zal zijn.

Bij gelijktijdig gebruik van de andere activiteiten (exclusief begrafenissen) heeft de gemeente aangegeven dat de maximale parkeerbehoefte 36 parkeerplaatsen zal zijn.

Bij de diverse activiteiten zal dus met de 45 parkeerplaatsen worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.



2.4 Beleidskader

2.4.1 Nationaal ruimtelijk beleid

2.4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijk ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.

Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Dit bestemmingsplan raakt geen nationale ruimtelijke belangen. Het realiseren van een multifunctionele (sport)accommodatie ter vervanging van een bestaande sportkantine met kleedkamers bij de bestaande sportvelden aan de rand van een dorp past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.4.1.2 Natuurbeschermingswet

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de gebiedsbescherming van de Europese vogel- en habitatrictlijn in de nationale wetgeving verankerd (de soortbescherming is reeds verankerd in de Flora- en faunawet).

Uitgangspunt van de gewijzigde Natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen vogel- en habitatrictlijngebieden. Dit betekent dat in beginsel elke aantasting, die schadelijke gevolgen kan hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrictlijngebied dient te worden gereguleerd.

Bij activiteiten in of nabij een vogel- of habitatrictlijngebied wordt een onderscheid gemaakt tussen plannen, projecten en andere handelingen die significante gevolgen kunnen hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrictlijngebied en alle overige handelingen die schadelijk kunnen zijn. Voor plannen, projecten of andere handelingen die geen significante gevolgen hebben, wordt de zware afwegingsprocedure van de habitatrictlijn niet verplicht. Onderzoek naar mogelijke effecten blijft echter noodzakelijk. In paragraaf 3.2 Natuur wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante aspecten.

2.4.1.3 Flora- en faunawet

De Europese vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van in het wild levende vogels en hun leefgebied op het grondgebied van de Europese Unie. Dit vindt plaats door de aanwijzing van zogenaamde speciale beschermingszones. In principe geldt dit ook voor de habitatrictlijn, die is gericht op het instandhouden van het natuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna.

In Nederland is de vanuit de vogel- en habitatrictlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in onder andere de Flora- en faunawet. Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild

voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. In paragraaf 3.2 Natuur wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante aspecten.

2.4.2 Provinciaal ruimtelijk beleid

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Eén van de instrumenten om het beleid uit deze Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening. Beide documenten zijn op 1 juli 2009 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel tot 2030 weergegeven. Het beleid staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor ontwikkeling van werkgelegenheid en dat hoogwaardige woonmilieus tot stand worden gebracht. Die dynamiek moet benut worden als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken.

De provincie definieert Ruimtelijke kwaliteit als: "Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mensen belangrijk is. Of duurzamer gesteld: Wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast bieden dorpen en kernen weer andere leefmilieus dan het stedelijk gebied. De eigenheid kan gevonden worden door de eigen karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken.

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit benaderen via de gebiedskenmerkencatalogus. In de catalogus gaan ze uit van een viertal lagen, de zogenaamde lagenbenadering.

De natuurlijke laag: in deze laag heerst de logica van de ondergrond en het watersysteem en hoe abiotische en biotische processen daarop inspelen/inwerken.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap: in deze laag gaat het om het ten nutte maken van het landschap ten behoeve van agrarische productie.

De stedelijke laag: in deze laag draait het om sociale en fysieke dynamiek en diversiteit van de steden, dorpen en landstadjes en het verbindende netwerk er tussen van wegen, paden, spoorwegen en kanalen.

Lust- en leisurelaag: in deze laag komen natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over beleving (onder andere recreatie) en identiteit (cultuurhistorie)

De Provincie stuurt via de Omgevingsvisie op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Door ontwikkeling conform de gebiedskenmerkencatalogus wordt de identiteit en diversiteit van dorpen (en steden) versterkt. Dat geldt in bijzonder voor de stads- en dorpsrandgebieden.

Ontwikkelingsperspectief

Op basis van het ontwikkelingsperspectief heeft het te ontwikkelen gebied het perspectief "mixlandschap", hier is ruimte voor landbouw, landschapontwikkeling, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

Het plangebied ligt in het oeverwallengebied van de natuurlijke laag en het agrarisch cultuurlandschap. Het plangebied grenst direct aan woonwijken uit de periode 1955 tot nu.

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap IJsseldelta, dit betekent dat 'behoud door ontwikkeling' centraal staat. Nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met de kernkwaliteiten zijn niet toegestaan. Het gebied IJsseldelta heeft drie kernkwaliteiten, namelijk:

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

Het plangebied ligt binnen dijkkring 11 (IJsseldelta) en het intrekgebied Koppelerwaard. Intrekgebieden moeten worden beschermd tegen vervuilingen van het grondwater. In overstromingsrisicogebieden die snel en diep onderlopen (gelegen binnen dijkkring 11) mag in principe geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd. Een uitzondering wordt gemaakt voor nieuwe bebouwing die nodig is vanuit zwaarwegende maatschappelijke belangen. De voorgenomen ontwikkeling is van zwaarwegend maatschappelijk belang binnen de kern Zalk. Het biedt een locatie voor multifunctioneel gebruik van activiteiten. Bovendien worden de reeds bestaande bebouwingsrechten (huidige kantine) hiervoor benut.

De provincie stelt in haar Omgevingsvisie de SER-ladder centraal. De SER-ladder geeft aan dat eerst inbreiding moet plaatsvinden en dat daarna pas gezocht kan worden naar een uitbreidingslocatie. De locatie aan de Broeksteeg kan als inbreidingslocatie worden beschouwd. Het betreft hier immers een ontwikkeling in/aan bestaand stedelijk gebied op de locatie waar momenteel ook al een sportkantine met kleedkamers aanwezig is. In de Omgevingsverordening wordt bestaand bebouwd gebied in de eerste plaats ook gedefinieerd als gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen. Een reeds bestaand sportcomplex valt hier onder. Het nieuwe gebouw wordt weliswaar groter maar biedt ook ruimte aan andere functies voor de dorpsgemeenschap. Er is daarnaast ook geen sprake van een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling. Aan het beleid voor het Nationaal Landschap IJsseldelta wordt dus ook voldaan. De nieuwe multifunctionele (sport)accommodatie zorgt ook niet voor vervuiling van het grondwater.

De provincie heeft (bij mail d.d. 13 februari 2014) aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal belang.

2.4.3 Gemeentelijk ruimtelijk beleid

2.4.3.1 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.

Over sportvoorzieningen is het volgende gesteld in de Structuurvisie:

"Ook sport is een voorziening die op het schaalniveau van de wijk thuishoort. Kampen heeft een naam hoog te houden als het om sport gaat. Ook in de toekomst wil Kampen vooruitstrevend zijn – in accommodaties, in sportstimuleringsprojecten, in versterking en vitalisering van sportverenigingen en het intensiveren van samenwerking tussen sport en andere beleidsterreinen, zoals gezondheid, welzijn, buitenschoolse opvang, onderwijs en recreatie. Uitgangspunt vormen de sportaccommodaties op hun huidige plek. Deze liggen tussen de woonwijken, op korte afstand van de woningen en zijn goed bereikbaar. Ze spelen in die positie een belangrijke rol in de sociale cohesie binnen de wijken. Multifunctioneel ruimtegebruik is het uitgangspunt; sportvelden nabij scholen en maatschappelijke voorzieningen en toegankelijk voor recreatief gebruik"

De realisatie van de multifunctionele (sport)accommodatie op het huidige terrein van de sportvereniging past in de doelstelling van de gemeente: het bieden van een brede multifunctionele (sport-)voorziening voor het dorp.

2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap IJsseldelta

Zoals eerder beschreven zijn 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 rationale, geometrische verkaveling;
- reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruigen.

Het plan voor het multifunctioneel dorps huis doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het plangebied ligt aan de rand van het dorp en nabij de IJssel. Het plangebied is momenteel al in gebruik als sportveld met een kantine/kleedkamers. Het terrein is en blijft omzoomd met hoogopgaande beplanting. Op deze percelen komen de kernkwaliteiten niet voor. Het omliggende gebied wordt wel gekenmerkt door openheid. Dit plan heeft echter geen gevolgen voor de huidige mate van openheid, het verkavelingspatroon en reliëf.

2.4.3.3 *Beleid afwijken bestemmingsplan*

Voor het afwijken van een bestemmingsplan heeft de gemeente Kampen beleid opgesteld (23 april 2009). 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. Er moet sprake zijn van een project met spoedeisend of algemeen belang. In dit geval is sprake van een project van algemeen belang: een multifunctionele (sport-)accommodatie voor Zalk. Voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning op basis van deze regelingen zijn:

- er sprake is van een concreet voornemen blijkend uit een ontvankelijke bouwaanvraag;
- toepassing alleen plaatsvindt voor die categorieën van gevallen voorkomend op lijst A van de provincie waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is;
- de initiatiefnemer zelf zorg draagt voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

2.4.3.4 *Welstand*

Het definitieve bouwplan is getoetst door de welstandscommissie en akkoord bevonden.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Milieutechnische uitvoerbaarheid

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

3.1.1 Geluid

Bij het doorlopen van een procedure voor een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik 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

In het plangebied worden geen geluidsgevoelige functies opgericht. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Wel zal sprake zijn van een verandering van de verkeersstroom op de wegen naar het plangebied. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waar hiermee ook rekening is gehouden. Zie onder het kopje 'Geluid vanwege de inrichting'. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder bij de omliggende woningen.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen een onderzoekszone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een gezoneerd industrieterrein (Haatland, RW 50, Zuiderzeehaven of het industrieterrein aan de IJsseldijk). Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Geluid vanwege de inrichting

Voor het nieuwe multifunctionele dorps huis is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het beoordelen van de veroorzaakte geluidsniveaus naar de omliggende woningen ten gevolge van activiteiten binnen het plan. Het onderzoek concentreert zich hierbij alleen op het multifunctioneel dorps huis, zoals het spelen van kinderen op het speelveld van de peuterspeelzaal, de eventuele gebouwuïtstraling (bij bijvoorbeeld toneel en muziek en bruiloften en partijen) en de bijbehorende verkeersbewegingen binnen het plan (halen en brengen van kinderen et cetera).

Voor het onderzoek is voor de toetsing uitgegaan van de geluidsgrenswaarden zoals deze zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Daarnaast is de totale geluidsuitstraling van de inrichting beoordeeld welke gehanteerd kan worden voor de beoordeling in het kader van de ruimtelijke inpassing (ter beoordeling van het bevoegd gezag).

De geluidsbelasting en maximale geluidsniveaus die de activiteiten binnen het plan veroorzaken, zijn vastgesteld door de afzonderlijke geluidsbronnen te inventariseren en daarvan de geluidsoverdracht naar de omgeving te berekenen. Berekend zijn de geluidsniveaus ter plaatse van de omliggende woningen.

Behalve de door de activiteiten binnen het plan veroorzaakte directe geluidshinder, is ook de indirecte hinder door verkeersbewegingen op de openbare weg van en naar het plan beoordeeld. De geluidsniveaus als gevolg van het in werking zijn van de inrichting, zijn vastgesteld conform de procedures van de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" d.d. 1999, in het vervolg van dit rapport de Handleiding genoemd. De daarin genoemde methoden en procedures mogen als 'standaard' worden gezien. De indirecte hinder is mede beoordeeld volgens de "Circulaire inzake geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer" d.d. 29 februari 1996, die hierna wordt aangeduid als de "Circulaire indirecte hinder".

het nieuw te realiseren Multifunctioneel Dorpshuis te Zalk zijn op basis van de in paragraaf 5.2 van het onderzoek aangehouden uitgangspunten de volgende geluidsniveaus in de zaal/rouwkamer mogelijk:

- Bij een binnenniveau met muziek van 97 dB(A) in de dag- en 87 dB(A) in de avonden nachtperiode wordt voldaan aan de grenswaarden bij de omliggende woningen.

De inrichting veroorzaakt bij het weergeven van muziek vanuit de zaal/rouwkamer bij de woningen maximale geluidsniveaus tot 64 dB(A) in de dag-, 64 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nader beoordeeld te worden of de maximale geluidsniveaus toelaatbaar zijn. Stap 2 uit de eerder genoemde VNG-publicatie is ook hiervoor niet toereikend, geadviseerd wordt om als uitgangspunt stap 3 te hanteren (en aansluiting te zoeken bij het Activiteitenbesluit). Door het bevoegd gezag dient afgewogen te worden wat in deze situatie toelaatbaar geacht wordt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het spelen van peuters op het speelveld en voetballende kinderen in de pannakooi in beeld te worden gebracht. De berekende waarden ten gevolge van deze activiteiten zijn ten opzichte van de overige activiteiten binnen het multifunctioneel dorpshuis niet relevant en zonder meer aanvaardbaar.

Tijdens incidentele situaties (livemuziek) vanuit de zaal/rouwkamer of gymzaal treden bij de omliggende woningen hogere geluidsbelastingen op. Deze activiteiten vinden echter niet vaker dan zes keer per jaar plaats. Voor deze situaties dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de gemeente Kampen. Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau tijdens dergelijke activiteiten wordt verwezen naar paragraaf 6.1 van het onderzoek. In hoeverre deze waarden toelaatbaar zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden afgewogen door het bevoegd gezag (gemeente Kampen).

De inrichting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder.

Het volledige rapport is opgenomen in Bijlage 6 Akoestisch onderzoek.

3.1.2 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

De omgevingsvergunning maakt een ontwikkeling mogelijk, die van geringere omvang is dan wat hiervoor is aangegeven en daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

3.1.3 Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ("Indeling Leidraad maatramp") zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.

Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe

veiligheid inrichtingen" (hierna: Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- Of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
- Of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico PR 10-6 en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico PR 10-6.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld aardgas, plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Over de IJssel worden transport met gevaarlijke stoffen vervoerd en ligt op ca. 400 meter van het plangebied. De IJssel is een hoofdvaarweg met een bevaarbaarheidsklasse van 5 (HART). Conform de vuistregels in het HART hebben beide vaarwegen geen 10⁶-contour. Daarnaast wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Conform de cRnvgs kan de berekening van het plaatsgebonden risico respectievelijk groepsrisico achterwege blijven.

3.1.4 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).

Op het perceel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (maatschappelijk/cultureel).

Het onderzoeksterrein heeft een oppervlakte van 3.290 m² en bestaat uit een trainingsveld gelegen op een sportcomplex in de bebouwde kom van Zalk. In de zuidoosthoek van het onderzoeksterrein is een schuurtje gesitueerd met asbest verdachte dakplaten die deels afwateren op onverhard maaiveld.

Uit de veldwerkzaamheden kan worden geconcludeerd dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn, humeus zand, met daaronder matig fijn zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0.7 m-mv. Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond

In de grondmonsters zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Grondwater

In het grondwater van peilbuis 1 is een gehalte aan barium gemeten boven de streefwaarde, maar beneden de tussenwaarde. Verhoogde gehalten aan zware metalen worden vaker aangetroffen in de gemeente Kampen en worden veelal veroorzaakt door verzuring en natuurlijke oorzaken. Het gehalte aan barium wordt dan ook beschouwd als zijnde een achtergrondconcentratie.

Verder zijn er in de grondwatermonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

Asbest

Er heeft op verzoek van de opdrachtgever geen asbest onderzoek conform NEN5707:2003 plaatsgevonden ter plaatse van het schuurtje met asbest verdachte dakplaten die afwateren op onverhard maaiveld. Opgemerkt wordt dat deze locatie verdacht is voor het voorkomen van asbestvezels in de toplaag.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Conclusies en aanbevelingen

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er in het grondwater een overschrijding van de streefwaarde aan barium uit de Wet bodembescherming is aangetoond. De tussenwaarde nader onderzoek is niet overschreden. De verhoging wordt beschouwd als zijnde een achtergrondconcentratie. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie voor chemische verontreiniging, wordt bevestigd gelet op het niet aantonen van chemische verontreinigingen. De resultaten van het chemisch onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Er wordt opgemerkt dat een aanvullend asbestonderzoek zal worden uitgevoerd alvorens de omgevingsvergunning zal worden verstrekt.

Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek.

Aanvullend asbestonderzoek

In opdracht van Werkgroep MFD Zalk is op 19 februari 2014 een asbestinventarisatie uitgevoerd door Demolition Management BV. De aanleiding is de beoogde sloop van het verdacht opslaghek.

Conclusies en aanbevelingen

- Er is 1 asbesthoudende toepassing aangetroffen op het dak het opslaghek.
- Gezien het feit dat er aan 1 kant van het dak geen regengoot is aangebracht, is er gecontroleerd of de dakbeplating beschadigd of sterk verweerd is. Dit in verband met het feit dat bij sterk verweerde of beschadigde dakbeplating er makkelijk stukjes los kunnen laten en deze tijdens een regenbui van het dak af kunnen spoelen en zodoende mogelijk op de grond terecht kunnen komen. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de dakbeplating nog in een dusdanige goede staat verkeerd dat het risico hier op erg klein is. Er zijn geen losse stukjes rond het opslaghek aangetroffen.

- Alleen het opslaghok is onderzocht, alle overige opstallen op het terrein vallen buiten de opdracht en dus buiten deze inventarisatie.
- Er is geen reden om aan te nemen dat er zich nog verborgen asbesthoudende toepassingen in of aan het onderzochte opslaghok bevinden. Een type B inventarisatie wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 8 Aanvullend asbestonderzoek.

3.1.5 Kabels en leidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen kabels die op grond van wettelijke bepalingen (Besluit externe veiligheid inrichtingen) een risico kunnen opleveren. In 3.1.3 Externe veiligheid is hier dieper op ingegaan.

3.1.6 Milieuzonering

Bedrijven of bedrijfsactiviteiten moeten voldoen aan normen en wetten om overlast op gevoelige functies te voorkomen. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" worden hiervoor normen gegeven. Voor sporthallen geldt een richtlijnafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Er bevinden zich enkele gevoelige functies van derden (woningen) binnen deze zone.

Omdat hier sprake is van een bestaand sportveld dat op dezelfde locatie als het huidige sportveld wordt vervangen door een sporthal zal de geluidsbelasting naar alle redelijkheid afnemen.

3.1.7 Water

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 Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid beheer en onderhoud stedelijk water 2013-2018 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 bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van

wateroverlast. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voor het dempen van watergangen / sloten dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland.

Intrekgebied voor de waterwinning

Het plangebied of een gedeelte daarvan ligt in een intrekgebied van een drinkwaterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater.

Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Voor meer informatie kan worden gekeken op de internetsite van de provincie Overijssel:

<http://www.overijssel.nl/thema's/water/watergebruik-0/item-125728>. In de Omgevingsverordening zijn de volgende relevante artikelen opgenomen:

Artikel 2.13.3. Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden: "Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening."

Artikel 2.13.5. Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden: "In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het standstill-principe."

Artikel 2.13.8. Intrekgebieden met stedelijke functies: "In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 en onverlet het bepaalde in de artikelen 2.13.5 en 2.13.6 kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grotere of grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe."

In de toelichting bij een bestemmingsplan moet worden aangegeven hoe met deze principes is omgegaan.

Het plangebied ligt in een intrekgebied met een bestaande stedelijke functie. In dit geval zal voldaan moeten worden aan het zogenaamde standstillbeginsel: er mag niet meer vuil water de grond inzakken dan nu het geval is. Het plangebied ligt direct aan de rand van het dorp Zalk en is momenteel in gebruik als sportveld met een parkeerterrein. Het plan is om op het sportveld een multifunctioneel dorps huis (met sportaccommodatie) te realiseren. Bij het gebouw wordt een parkeerterrein aangelegd. Het bestaande parkeerterrein wordt daartoe verplaatst en vergroot. De verharding van het parkeerterrein bestaat uit halfverharding en graskeien. Rondom het gebouw wordt een stoep aangelegd.

Om te voorkomen dat er vuil water in de bodem terecht komt worden bij de bouw van het pand geen uitlogende materialen gebruikt. Het water dat afstroomt via het dak wordt via een bezinkbak/wadi/bodempassage langzaam afgevoerd naar een nabijgelegen watergang. Bij de huidige bebouwing wordt geen gebruik gemaakt van dergelijke voorzieningen.

Op het parkeerterrein wordt gewerkt met graskeien en halfverharding. Momenteel wordt op het terrein ook geparkeerd. Dit vindt plaats op (half)verharding en op het gras. Per saldo verandert er nauwelijks iets. Verharding met (gesloten) asfalt is vanwege de ruimtelijke uitstraling (groen en dorps karakter) niet gewenst. Er is geen reden om te veronderstellen dat het complex een grotere verontreiniging met zich mee brengt dan in de huidige situatie het geval is. Aan het standstillprincipe kan dus worden voldaan.

Overstromingsrisico

Volgens de risicokaart ligt het plangebied in een gebied dat bij een eventuele dijkdoorbraak 0,5 tot 0,8 meter

onder water komt te staan. Dijkdoorbraken of overstromende dijken gaan in principe gepaard met extreem hoog water. Hoog water komt niet onverwacht. Mocht het water zo hoog komen te staan dat het of over de dijk loopt of de door de dijk breekt dan is dit normaal gesproken te voorspellen en kan het gebied geëvacueerd worden. Binnen het gebouw kunnen mensen bovendien naar de verdieping gaan.

Het plan bevat een rioleringscomponent, want er wordt een nieuw rioleringsstelsel aangelegd. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

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 infiltratierool (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.

3.2 Natuur

In opdracht van Witpaard heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Deze natuurtoets is noodzakelijk ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Broeksteeg te Zalk. Het plangebied bestaat uit een sportveld, omringd door singels. Het voornemen is om op het sportveld een multifunctioneel dorps huis te bouwen. Een deel van de singels wordt hierbij geroid.

Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldbezoek op 18 maart 2013. Tijdens het veldonderzoek is het plangebied en directe omgeving grondig geïnspecteerd. Het kleedgebouw met kantine is hierbij niet van binnen geïnspecteerd. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Ook is gekeken naar de relatie van het plangebied met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

Gebiedsgerichtenatuurbescherming

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen en de afstand tot beschermde natuurgebieden wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Aangetroffenen te verwachtensoorten

- Beschermde en bedreigde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en deze worden ook niet verwacht.
- In het plangebied is geen bebouwing aanwezig waardoor vaste verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kunnen worden uitgesloten. In de langs de Broeksteeg aanwezige beuken zijn geen holten aangetroffen die potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn. De beuken vormen een mogelijke

vliegroute voor vleermuizen. Deze bomen blijven echter gehandhaafd. De beoogde plannen hebben dan ook geen nadelige gevolgen op mogelijk aanwezige vlieg- en/of jachtroutes en op belangrijk foerageergebied van vleermuizen.

- Verspreid in het plangebied zijn (in beperkte mate) vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten zoals Veldmuis en Bosmuis te verwachten. Strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten (zoals Steenmarter) worden niet verwacht omdat geen geschikt leefgebied dan wel sporen zijn aangetroffen in het plangebied.
- In het plangebied zijn geen locaties aanwezig die geschikt zijn als broedlocatie voor Huismus of overige broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Broedvogels met jaarrond beschermde nestlocaties worden niet verwacht binnen de invloedssfeer van de plannen. In de singels en langs de weg staande beuken zijn algemene broedvogels als Merel, Roodborst, Tjiftjaf, Zwartkop, Houtduif, Koolmees, Pimpelmees en Vink broedend te verwachten.
- Permanent oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied waardoor vissen en voortplanting van amfibieën kan worden uitgesloten. Overwintering van laag beschermde, algemene amfibieën zoals Gewone pad en Bruine kikker wordt alleen in de strooisellaag onder struiken verwacht in het plangebied.
- Verblijfplaatsen van zwaar beschermde amfibieën, reptielen, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht. Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespandief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Dergelijke nesten mogen niet zonder meer worden verwijderd of verstoord.

Effectbeoordelingen mitigerende maatregelen

- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind juli of de invloedssfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruik zijnde nesten. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd (Houtduif kan bijvoorbeeld nog tot half november broedend aanwezig zijn), maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.
- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

Conclusie van het onderzoek is dat er op basis van de natuurwetgeving geen belemmeringen bestaan voor het plan.

Het volledige onderzoek is opgenomen als Bijlage 9 Natuurtoets.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

In 2009 heeft de gemeente Kampen een kadernota voor archeologische monumentenzorg vastgesteld en is de archeologische waardenkaart tot stand gekomen die een volledig overzicht verschaft van de aanwezige vindplaatsen (monumenten) en verwachtingswaarden binnen het gemeentelijk grondgebied.

Voor onderhavig plangebied geldt een middelmatige verwachting. Hiervoor geldt een ondergrens van 5.000 m². Gezien onderhavig plan een bodemverstoring van circa 1.300 m² omvat geldt vrijstelling van onderzoek.

Voor alle bodemroerende ingrepen blijft de archeologische meldingsplicht, op grond van de Monumentenwet, onverminderd voor het volledige plangebied van kracht. Ook wanneer voor een plangebied, na een eventueel Inventariserend VeldOnderzoek (IVO), een vrijstelling is verleend, blijft de plicht tot melding van archeologische sporen of objecten, volgens artikelen 53 en 54 van de Monumentenwet, van kracht.

Op het perceel komt geen monumentale bebouwing voor. Het plangebied valt ook niet binnen het cultuurhistorisch waardevolle deel van het dorp Zalk.

3.4 Molenbiotoop

In Zalk bevindt zich een korenmolen 'De Valk'. Deze molen is in 1988 gerestaureerd en verkeert nog steeds in een goede staat. De molen is een instructiemolen, dat wil zeggen dat deze molen wordt gebruikt om liefhebbers op te leiden tot vrijwillig molenaar. De omgeving van de molen wordt ook wel aangeduid als molenbiotoop.

De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Het eerste aspect van de molenbiotoop is de windvang. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten.

De Hollandsche molen heeft in 1982 een opvolger ontwikkeld voor de praktijknormen uit 1946. Deze normen zijn door de werkgroep Molenbiotoop vastgelegd in het rapport 'De inrichting van de omgeving van molens'. Daarin staat aangegeven op welke manier met de molen rekening kan worden gehouden.

Voor molens van het type als De Valk (stellingmolen) zou gerekend moeten worden met een vlucht van de molen van 22,00 meter en een stellinghoogte van 3,80 meter. Als er rekening wordt gehouden met gesloten gebied, dan zou de hoogte op 100 meter afstand van de molen 5,04 meter moeten bedragen. Binnen de eerste 100 meter mag er in principe geen bebouwing en beplanting boven de stellinghoogte van 3,80 meter uitsteken. Bij 150 meter zou de hoogte 6,04 meter mogen bedragen en bij 200 meter 7,04 meter.

In het geldende bestemmingsplan is de bouwhoogte beperkt door de bouwregels bij de bestemmingen. De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte die uit de volgende formule volgt:

$$h = (x/n) + (c*z) + \Delta p$$

In dit geval leidt dat tot het volgende $h = (350/50) + (0,2*14,8) + (2,3-2,2) = 10$ meter.

De hoogte van de bebouwing is 11 meter.

In de regels van het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat van de maximale bouwhoogte die volgt uit de formule, met dien verstande dat vooraf advies wordt ingewonnen van de Vereniging tot behoud van molens in Nederland. De ontheffing wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de molen. In dit geval is advies ingewonnen bij de vereniging. De vereniging heeft positief geadviseerd. De hoogte van 11 meter is daarmee geen probleem.

Het advies van de vereniging is opgenomen in Bijlage 10 Molenbiotoop.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro en 5.20 van het Bor dient bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing 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.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Er wordt verder gebruik gemaakt van subsidies, waardoor de stichtingskosten zijn gedekt. De gemeente Kampen levert een subsidie van € 660.000,- en werkt mee aan het plan door het voeren van de benodigde procedures. Er is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing wordt als onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning gepubliceerd. Op het besluit de omgevingsvergunning te verlenen kan bezwaar worden ingediend.

juni 2014.

Gemeente Kampen
Burgemeester Berghuisplein 1
P : Postbus 5009, 8260 GA Kampen
T : 038-3392999
W : www.kampen.nl
E : info@kampen.nl