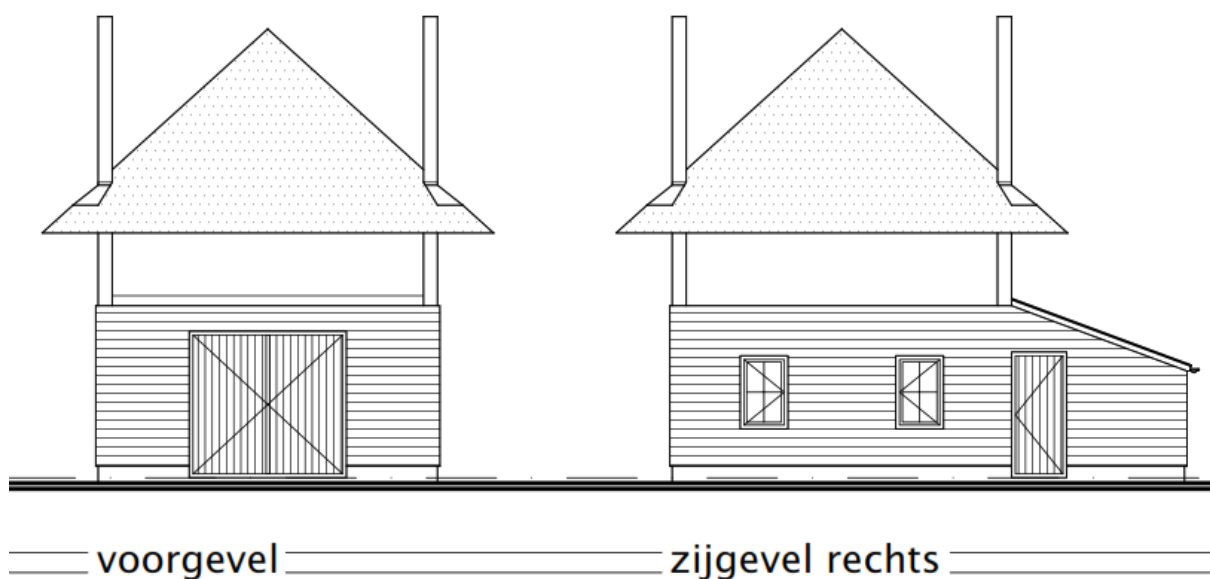


Ruimtelijke onderbouwing

Zalkerdijk 29 te Zalk

(bouw steltenberg)



Initiatiefnemers: J. Boeve

Datum: 30 januari 2019
Opsteller: R.G. Zuidema

ZUIDEMA
Omgevingsrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Ligging projectgebied	1
1.3 Geldende bestemmingsplannen	1
1.4 Planbeschrijving.....	2
1.5 Leeswijzer	3
2 Beleidskaders	4
2.1 Europees en rijksbeleid	4
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3 Gemeentelijk beleid	10
3 Omgevingsaspecten.....	12
3.1 Algemeen.....	12
3.2 Cultuurhistorie.....	12
3.3 Milieu.....	13
3.6 Water	15
3.7 Ecologie	15
3.8 Verkeer en parkeren.....	16
4 Uitvoerbaarheid	17
4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
4.2 Financiële uitvoerbaarheid.....	17

Bijlagen

Bijlage 1 Uitgangspuntennotitie Waterschap

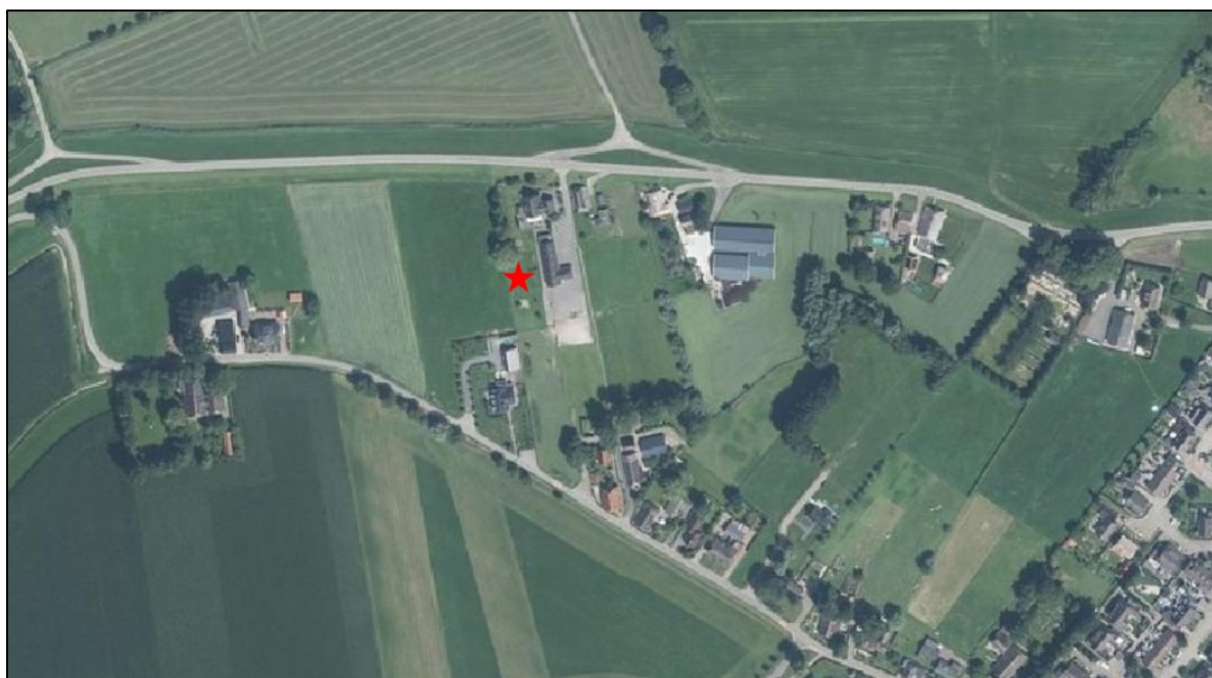
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Zalkerdijk 29 te Zalk wordt door initiatiefnemer en diens huishouden gebruikt voor wonen met een kleinschalige hobbymatige veehouderij. Het voornemen is zuidoostelijk op het perceel een Steltenberg te bouwen.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Kampen aan de Zalkerdijk ten noordwesten van Zalk. Het project gebied is plaatselijk bekend als Zalkerdijk 29 te Zalk. In afbeelding 1.1. is de ligging van het perceel alsmede de situering van de voorgenomen steltenberg, aangeduid met een rode ster, weergegeven



Afbeelding 1.1 luchtfoto Bron: RuimtelijkePlannen.nl

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het perceel Zalkerdijk 29 is gelegen binnen het bestemmingsplan Zalk 2012 (vastgesteld 29 mei 2013) (28-08-2018). Het perceel is daarbij aangeduid met de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak, 'Agrarisch' en 'Tuin'. Tevens is het perceel aangeduid met de dubbelbestemmingen 'waarde - archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Het perceel wordt gebruikt voor wonen met een kleinschalige hobbymatige veehouderij. Dit gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Deze strijdigheid zal in een afzonderlijke procedure worden opgeheven.

Dit project omvat de bouw van de voorgenomen steltenberg. De steltenberg is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende recreatief medegebruik, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen en paden. Daarbij mogen op deze gronden bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 meter.

Ruimtelijke onderbouwing Zalkerdijk 29 te Zalk (bouw steltenberg)

De voorgenomen steltenberg is beoogd ten behoeve van de kleinschalige hobbymatige veehouderij. Daarbij is de steltenberg een gebouw met een bouwhoogte van ca 8 meter. Daarmee is de voorgenomen steltenberg in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in dezen.

Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan afwijken en medewerking verlenen aan dit project.

Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.4 Planbeschrijving

Het perceel omvat een voormalig agrarisch bedrijf. Er is geen sprake meer van een bedrijfsmatige agrarische bedrijfsvoering. Ter plaatse heeft initiatiefnemer een kleinschalige hobbymatige veehouderij.

Het voornemen is om, in de weide westelijk van de bestaande woning met bijbehorende bouwwerken, een steltenberg te bouwen. De voorgenomen steltenberg bestaat uit een hoofdvolume met aan de achterzijde een verlaagde aanbouw. De steltenberg heeft een oppervlakte van circa 55 m². Deze soort steltenberg was vroeger veelvuldig aanwezig in dit gebied, echter zijn deze grotendeels verdwenen. Met dit project wordt dit karakteristieke type Steltenberg als het ware in ere hersteld.

Bij de bestaande woning Zalkerdijk 29 is reeds een gezamenlijk oppervlakte bijbehorende bouwwerken van circa 375 m² aanwezig. Deze oppervlakte overtreft reeds de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een reguliere woning. Daarmee is bezien of sloop van (een deel van) de bebouwing mogelijk is. Door het bestaande gebruik voor eigen gebruik en meerdere maatschappelijke doeleinden alsmede de staat van de bestaande bebouwing, is afbraak onwenselijk geacht.

Zoals aangegeven zal in een afzonderlijke procedure de huidige agrarische bestemming worden gewijzigd in een passende woonbestemming. Op basis van het provinciaal beleid is het mogelijk om een nieuwe functie op een vrijkomend agrarisch bedrijf te vestigen, mits er sprake is van een kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO). De mogelijkheden om te investeren in het landschap en een maatschappelijke bijdrage te leveren, is daarmee bezien. Dit heeft geleid tot het KGO-plan, bestaande uit de volgende onderdelen:

- Laarzenpad binnendijs voorzien van bewegwijzering;
- Aanplant meidoornhagen langs het laarzenpad;
- Situering streekeigen hooiberg op het erf;
- Gebruik schuur voor lokale gemeenschap;
- Verwijdering asbest.

Bij de uitvoering van het plan is er sprake van een overschrijding van de gebruikelijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning. Op basis van het voornoemde KGO-plan is in dezen sprake van maatwerk en gelet op de daarin aangegeven landschappelijke en maatschappelijke investeringen is deze overschrijding ruimtelijk aanvaardbaar.

Bij schrijven van 21 oktober 2018 hebben burgemeester en wethouders van Kampen in principe medewerking uitgesproken voor de bouw van de voorgenomen steltenberg en omzetting naar een woonbestemming. Vervolgens is op 17 december 2018 ambtelijk besproken dat voor de bouw van de steltenberg, vooruitlopen op de omzetting van de bestemming, met een omgevingsvergunning

Ruimtelijke onderbouwing Zalkerdijk 29 te Zalk (bouw steltenberg)

bouwen en planologisch strijdig gebruik, medewerking kan worden verleend mits sprake is aan een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.5 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgezet. De relevante beleidskaders van alle betrokken beleidsniveaus worden beschreven in hoofdstuk 2. De uitvoerbaarheidsaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 3. En ten slotte komt in hoofdstuk 4 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan bod.

2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het integrale beleid samengevat dat relevant is in het kader van deze ontwikkeling. Het (inter)nationale- en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Een 'doorzetting' van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke- en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen.

2.1 Europees en rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid. De Rijksoverheid brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat, laat meer over aan gemeenten en provincies. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Hierom kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. 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, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

In dezen zijn de volgende nationale belangen van belang:

- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9)
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13)

Hieronder wordt wet- en regelgeving met betrekking tot deze belangen behandeld.

2.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst is belangrijk in Europa. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel).

De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Kampen valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. Met dit project wordt het gewenste kwaliteitsniveau niet negatief beïnvloed. Met dit project is de digitale watertoets doorlopen (zie paragraaf 3.6).

2.1.3 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting weer van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt daarmee proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een water robuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het waterbeheer in Nederland is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen. Samenwerking is een belangrijke voorwaarde om tot een doeltreffend optreden te komen. In het Bestuursakkoord Water (2011) zijn duidelijke afspraken gemaakt wie waarvoor verantwoordelijk is in het waterbeheer. Uitgangspunt daarbij is dat maximaal twee bestuurslagen zich met een onderwerp bezighouden.

Het project gebied is volgens het Nationaal Waterplan gelegen binnen het stroomgebied rivieren.

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. Er worden met dit project geen waterbelangen van groot belang belemmerd. Met dit project is de digitale watertoets doorlopen (zie paragraaf 3.6)

2.1.4 Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren dient twee doelen: primaire waarborging van voldoende veiligheid en als tweede doel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij hoort een concreet maatregelenpakket voor de korte termijn en een doorkijk voor de lange termijn.

Voor de korte termijn was, als hoogwatermaatregel bij Kampen, een zomerbedverlaging van de IJssel opgenomen. Voor de lange termijn opgave was alleen een zomerbedverlaging niet toereikend. De PKB voorzag daarom in een planologische reservering van een ruim gebied ten zuiden en westen van Kampen voor een nader te begrenzen bypass en ten noorden en oosten van Kampen een planologische reservering voor het verleggen van het Noorddiep.

De regio heeft aanleiding gezien de bypass al op korte termijn te realiseren. Op dit moment is een gecombineerd pakket van maatregelen in voorbereiding waarbij er sprake is van een zogenaamde verkorte zomerbedverlaging (beginnend bij Kampen), een directe aanleg van de bypass, aangevuld met kleinere maatregelen, om te kunnen voldoen aan de vereiste waterstandsdeling.

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. Er worden met dit project geen waterbelangen van groot belang belemmerd. Met dit project is de digitale watertoets doorlopen (zie paragraaf 3.6)

2.1.5 Natura 2000-gebieden (2003)

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

Als een activiteit mogelijk van invloed is of kan zijn op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument, dan is een vergunning noodzakelijk. Dit kan ook nodig zijn voor projecten die buiten het beschermd gebied liggen, maar wel mogelijk van invloed zijn op de

instandhoudingsdoelstellingen binnen het gebied, de externe werking. Op dit aspect wordt nader ingegaan in paragraaf 3.7.

2.1.6 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 kennen we de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), beoogt zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren door een motivering verplicht te stellen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De Ladder is uitsluitend van toepassing op 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Wat onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling' moet worden verstaan, volgt uit artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van IenM vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en Leisure.

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. Op basis van vaste jurisprudentie kan vastgesteld worden dat er met dit project geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladder plichtig is. Het voorgenomen project voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

2.1.7 Conclusie

Het Rijksbeleid staat de gewenste ontwikkelingen betreffende dit project niet in de weg.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur (geactualiseerd 26 september 2018) bevat samen met de Omgevingsverordening het ruimtelijke beleid van de provincie Overijssel. De Omgevingsvisie is een integraal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving waarin het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd.

Hoofddambitie van de Omgevingsvisie is: *'een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'*. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De Omgevingsverordening is een juridisch instrument dat zorgt dat het provinciale beleid van de Omgevingsvisie doorwerkt in plannen van andere overheden.

Het motto van het provinciale beleid is: inspireren, innoveren en investeren. Daarbij wordt uitgegaan van vertrouwen in bestuurlijke- en maatschappelijke partners, verbinden van verschillende disciplines en diverse partijen en door helder en daadkrachtig optreden versnellen in de uitvoering. In de Omgevingsvisie komt dit motto tot uitwerking in de werkwijze, het uitvoeringsmodel en de keuze voor instrumenten.

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, namelijk:

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

Het uitvoeringsmodel is in het kader van dit project in de volgende paragraaf, in het kader van de toets aan de Omgevingsverordening, nader uitgewerkt.

2.2.2 Omgevingsverordening

Het uitvoeringsinstrument dat aan de omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij ruimtelijke ontwikkelingen 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 en past binnen het ontwikkelingsperspectief voor het gebied.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Hierbij wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Ruimtelijke onderbouwing Zalkerdijk 29 te Zalk (bouw steltenberg)



Afbeelding 2.1 schematische weergave van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel
(Bron: Provincie Overijssel)

2.3.3 Toetsing aan het Uitvoeringsmodel

2.3.3.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende artikelen van belang:

- artikel 2.1.5, Ruimtelijke kwaliteit;
- artikel 2.1.6, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving;

In artikel 2.1.5 lid 1,2 en 3 is aangegeven dat in de toelichting op bestemmingsplannen onderbouwd moet worden dat de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan mogelijk maken, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskkenmerken. In het kader van de toelichting zoals bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskkenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.”

In artikel 2.1.6 is aangegeven dat bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. Dat met dit project wordt bijgedragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskkenmerken is nader onderbouwd in paragraaf 2.3.3.3.

Met dit project wordt bij een bestaande woning een vrijstaande schuur mogelijk gemaakt. De voorgenomen schuur zal worden gerealiseerd passend in het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse. Dit project zorgt daarmee voor een kwaliteitsverbetering voor het projectgebied en de omgeving. In

Ruimtelijke onderbouwing Zalkerdijk 29 te Zalk (bouw steltenberg)

de paragraaf “gebiedskenmerken” is onderbouwd aangegeven op welke wijze dit project bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

De te bouwen steltenberg is onderdeel van een KGO-plan dat is opgesteld voor het omzetten van de bestemming van het perceel Zalkerdijk 29. Daarbij is aandacht besteedt aan de toename van bebouwing bestaande uit de bouw van de steltenberg. Het KGO-plan is reeds voorgelegd aan de provincie, waarbij met het plan heeft ingestemd, mist het KGO-plan wordt uitgevoerd. De uitvoering van het KGO-plan kan worden geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de aangevraagde omgevingsvergunning in dezen.

2.3.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Toetsing van het initiatief

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. De te bouwen steltenberg is onderdeel van het, voor de herbestemming van dit erf, opgestelde KGO-plan. Het KGO-plan omvat landschappelijke en maatschappelijke investeringen welke bijdragen aan de omgevingskwaliteit.

2.3.3.3 Gebiedskenmerken

Bij de Omgevingsvisie is de Catalogus Gebiedskenmerken vastgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe de provincie de ruimtelijke kwaliteit wil realiseren. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene omgeving als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. De provincie hanteert hierbij een lagenbenadering. In totaal zijn er vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving).

Bij de natuurlijke laag en laag van het agrarisch cultuurlandschap maakt het projectgebied onderdeel uit van het rivierenlandschap waarbinnen specifiek het landschap ‘oeverwallen’. Het rivierenlandschap kenmerkt zich met wegdorpen op de oeverwallen en de (handels)steden aan de rivier. Het is een dynamisch landschap, bestaande uit een samenhang tussen rivier, uiterwaarden, dijken, wielen, oeverwallen, komgronden en natuurlijk reliëf/ rivierduinen met veel functies, zoals water, verdediging, vervoer, handel, schoonheid, natuur.

De gronden waar de steltenberg is voorgenomen zijn binnen de stedelijke laag niet van enige aanduiding voorzien. Het bebouwde erf waarbij de steltenberg behoort is aangeduid als ‘Woonwijken 1955 – nu’ en is aangeduid als ‘Informeel trage netwerk’. Voor deze gebieden geeft de provincie als richting aan dat ontwikkelingen zich naar de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, in de bebouwing dienen te voegen maar daarbij als onderdeel daarvan wel herkenbaar mag zijn. Herstructurering dient voort te borduren op de bestaande kwaliteiten van de bebouwing en het stedenbouwkundig ontwerp. In het gebied ‘Informeel trage netwerk’ bestaat de ambitie om de ligging en de dichtheid van het netwerk in te zetten om de intensiteit van het gebruik te sturen.

Daarnaast wil men het erfgoed langs het informele trage netwerk benutten om de toeristische aantrekkelijkheid van gebieden te vergroten.

Binnen de laag van de beleving is het projectgebied niet van enige aanduiding voorzien

Toetsing van het initiatief

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. De steltenberg is voorgenomen in een bestaande weide westelijk van het bestaand bebouwde erf. Met de bouw van de steltenberg de voornoemde natuurlijke- en landschappelijke kenmerken niet aangetast. Daarbij is de te bouwen steltenberg onderdeel van het, voor de herbestemming van dit erf, opgestelde KGO-plan. Het KGO-plan omvat landschappelijke en maatschappelijke investeringen welke bijdragen aan de omgevingskwaliteit.

2.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat dit project niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Kampen 2030

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

Een belangrijk thema van de structuurvisie is daarom het zoeken naar een evenwicht tussen deze behoefte aan nieuwe stedelijke functies en het behouden van bestaande landschappelijke kwaliteiten als het open polderlandschap en het stedelijk groen. Daarbij is gekozen voor een insteek, waarbij niet ongebreideld wordt uitgebreid of ingebreed, maar zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap en stad. Periodiek worden hiervoor de behoeftes bepaald en op basis daarvan wordt stapsgewijs in kleine eenheden ontwikkeld, passend bij de maat en schaal van Kampen. Geen grote ontwikkelingen in gang zetten die onomkeerbaar zijn, maar steeds een afgerond geheel maken.

Inzet is om de ontwikkelingsruimte in eerste instantie te zoeken binnen de bestaande dorpsomgeving en in de directe nabijheid, zodat in deze fase grootschalige uitbreidingen in het omliggende landschap niet noodzakelijk zijn. Het betreft met name herstructurering van bestaand gebied en het afbouwen van in gang gezette ontwikkelingen. Voor kleine kernen als Zalk is hierbij bewust gekozen voor een zorgvuldige landschappelijke uitbreiding voor eigen inwoners (gezinsverdunning en natuurlijke aanwas). Doel daarvan is om de leefbaarheid te garanderen en mensen de mogelijkheid te bieden in eigen dorp te blijven wonen.

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. De te bouwen steltenberg is onderdeel van het, voor de herbestemming van dit erf, opgestelde KGO-plan. Het KGO-plan omvat landschappelijke en maatschappelijke investeringen welke bijdragen aan de omgevingskwaliteit.

2.3.2 Groenstructuurvisie

Het groen in de bebouwde omgeving bepaalt mede de kwaliteit van het woon- en leefmilieu voor alles en iedereen die er gebruik van maakt. De gemeente Kampen voert een groenbeleid om hier gericht op te kunnen sturen. In de Groenstructuurvisie zijn de ambities en doelen op het gebied van

Ruimtelijke onderbouwing Zalkerdijk 29 te Zalk (bouw steltenberg)

groen vastgelegd. Met het vaststellen van de visie op 4 oktober 2012 is het Groenbeleidsplan 2004 komen te vervallen.

De Groenstructuurvisie heeft betrekking op het totale areaal openbaar groen van de bebouwde kom van Kampen, IJsselmuiden en de kleine kernen. Daarnaast geeft de visie aan welke particuliere groengebieden van betekenis zijn voor de groenstructuur.

Dit project omvat de bouw van een steltenberg op een voormalig agrarisch erf aan de rand van Zalk. De bouw van de steltenberg is onderdeel van het, voor de herbestemming van dit erf, opgestelde KGO-plan. Het KGO-plan omvat tevens streekeigen beplanting op het perceel Zalkerdijk 29.

2.3.3 Beleid afwijken bestemmingsplannen

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

Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld op 29 mei 2013 en daarmee ouder dan de gestelde vijf jaar. Het afwijkingenbeleid staat daarmee in beginsel in de weg om medewerking te verlenen aan dit project. Ingevolge artikel 4:84 van de Awb handelt een bestuursorgaan namelijk overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

De voorgenomen steltenberg is in strijd met het geldende bestemmingsplan vanwege de strijd met de bouwregels alsmede de gebruiksregels. Op het voormalige agrarische erf Zalkerdijk 29 is reeds een groter oppervalk aanwezig dan binnen een reguliere woonbestemming is toe gestaan, welke met de voorgenomen steltenberg wordt vergroot met 55 m². Daarbij is de te bouwen steltenberg niet beoogd ten behoeve van de geldende agrarische bestemming.

De te bouwen steltenberg is onderdeel van het, voor de herbestemming van dit voormalige agrarische erf, opgestelde KGO-plan. Het KGO-plan omvat landschappelijke en maatschappelijke investeringen welke bijdragen aan de omgevingskwaliteit. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 1.4. Daarmee is de met dit project voorgenomen Steltenberg gerechtvaardigd.

2.3.4 Welstandsnota

In de Woningwet is vastgelegd voor welke bouwwerkzaamheden een bouwvergunning nodig is. Bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is bepaald welke bouwwerken vergunningsvrij zijn en voor welke bouwwerken een bouwvergunning aangevraagd moet worden. Alle vergunningsplichtige bouwwerken dienen te worden getoetst aan welstandseisen.

De gemeente heeft een Welstandsnota vervaardigd. Deze Welstandsnota gaat over de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Kampen. Oude en nieuwe gebouwen in al hun verscheidenheid vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente Kampen wil dan ook zorgvuldig omgaan met de bebouwing in de gemeente. Daarnaast wil zij ook haar burgers inspireren en stimuleren om zorgvuldig om te gaan met verbouwingen aan hun gebouwde eigendommen. Deze Welstandsnota is daartoe geschreven.

De Welstandsnota is bedoeld om te inspireren en waar mogelijk een nieuwe kijk te bieden op de dagelijkse leefomgeving. Door de Welstandsnota wordt de burger en de aanvrager van een bouwaanvraag inzicht geboden en verheldering gegeven over de beoordeling van (zijn of haar) bouwplannen. Het voornemen bouwplan is reeds in vooroverleg beoordeeld door de welstandscommissie en in principe akkoord bevonden.

3 Omgevingsaspecten

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden gezien of het project vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het project dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

3.2 Cultuurhistorie

3.2.1 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.

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. De gemeente Kampen heeft vastgesteld archeologiebeleid dat verankerd is in de Erfgoedverordening en de Erfgoednota.

Ten behoeve van de archeologische monumentenzorg bij ruimtelijke planvorming is door de gemeente Kampen een archeologische waardenkaart opgesteld, om zodoende de archeologische waarden te beschermen. Deze kaart moet geraadpleegd worden, alvorens bodemingrepen plaatsvinden. De verwachtingswaarde bepaalt of er een nader bodemonderzoek uitgevoerd moet worden alvorens er een ruimtelijke ingreep plaatsvindt.

In het 'bestemmingsplan Zalk 2012' is het plangebied aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Volgens de bouwregels behorende tot de voornoemde dubbelbestemming dient bij het verrichten van bodemingrepen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte groter dan 5000 m² onderzoek naar de archeologische waarde van de gronden te worden uitgevoerd.

Ruimtelijke onderbouwing Zalkerdijk 29 te Zalk (bouw steltenberg)

De voorgenomen steltenberg heeft een oppervlakte van ca. 55 m². Daarmee zal met dit project de voornoemde oppervlakte niet worden overschreden. Wel geldt hierbij de meldingsplicht bij toeval vondsten conform art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

3.2.2 Monumentenzorg

De gemeente Kampen is rijk aan gebouwd erfgoed. Binnen de gemeente Kampen zijn zowel gemeentelijke- als rijksmonumenten aangewezen op grond van de gemeentelijke monumentenverordening dan wel de monumentenwet. Tevens zijn binnen de gemeente Kampen karakteristieke panden aangewezen. Een dergelijke aanwijzing heeft tot doel de betreffende objecten in stand te houden en de daaraan verbonden vergunningprocedures dwingen een zorgvuldige afweging van belangen af bij plannen voor verbouw of afbraak.

De karakteristieke panden, rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op een zodanige afstand gelegen dat dit project geen invloed kan hebben betreffende de monumentale waarden.

3.3 Milieu

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

3.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er balans is tussen de milieubelastende- en milieugevoelige activiteiten. Er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient te worden beoordeeld of er in de omgeving van het projectgebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit project of waarvan het project juist hinder ondervindt

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 indicatieve afstanden hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar.

De bestaande gebruiksmogelijkheden worden met dit project niet gewijzigd, daarmee kunnen nabijgelegen bedrijven niet nadelig worden beoordeeld met de bouw van de steltenberg. Daarmee is er geen sprake van belemmering van bedrijfsactiviteiten en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

3.3.2 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en de daarbij behorende Circulaire Bodemsanering 2009 en voor het toepassen van grond het 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 projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de beoogde functie(s).

Ruimtelijke onderbouwing Zalkerdijk 29 te Zalk (bouw steltenberg)

Er is met dit project geen sprake van de toevoeging van een gevoelige functie. De gronden waar de steltenberg is voorzien is onbebouwd agrarisch gebied. Daarmee mag aangenomen worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de voorgenomen schuur voldoende is.

3.3.3 Geluid

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure geldt een onderzoekplicht 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.

De te realiseren steltenberg is geen geluidsgevoelige bestemming, hierdoor hoeft er geen afweging plaats te vinden in het kader van de Wet geluidhinder.

3.3.4 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.

Luchtkwaliteitsnormen, vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of aan een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke- of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Met dit project wordt voorzien in een steltenberg behorende bij een voormalig agrarisch erf. Met dit project zullen de gebruiksmogelijkheden van de gronden niet wijzigen. Er is in dezen sprake van een project dat per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Met dit project is de bouw van een steltenberg voorzien. Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd en daarmee zijn er geen effecten voor de externe veiligheid.

3.6 Water

3.6.1 Watertoets

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 wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op 4 januari 2019 is de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van deze digitale toetsing heeft het waterschap Drents Overijsselse Delta op 24 januari 2019 een uitgangspuntennotitie voor dit project opgesteld. De notitie is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Aan de gestelde uitgangspunten kan worden voldaan, waarbij de wijze van uitvoering bij de uitvoering nader zal worden overwogen. Ten behoeve van de ligging binnen de beschermingszone van de waterkering van de IJssel zal een melding dan wel aanvraag worden ingediend.

3.6.2 Overstromingsrisico

In de omgevingsverordening (paragraaf 2.14.4) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden.

Volgens de risicokaart Nederland is ter plaatse van het projectgebied sprake van een kleine kans op overstroming. Daarbij is aangegeven dat er sprake is van een beschermd gebied. Het projectgebied is daarbij gelegen in het zogenaamde overstroombare gebied in geval van een dijkdoorbraak. Het gaat om overstromingen met een kans van ongeveer 1/1000 per jaar. Daarbij is aangegeven dat de maximale stroomsnelheid relevant is, daarbij is geen potentieel aantal personen (per ha) aangegeven welke getroffen worden door een mogelijke overstroming. Bij een dijkdoorbraak zal er sprake zijn van wateroverlast van beperkte aard. Daarbij wordt met dit project voorzien in een steltenberg bij een bestaand voormalig agrarisch erf. Dit project voorziet niet in een toename van het aantal bewoners op dat erf.

3.7 Ecologie

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

3.7.1 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 het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen.

Het projectgebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De begrenzing van het NNN is gelegen noordelijk van het perceel Zalkerdijk 29 aan de overzijde van de weg.

De voorgenomen steltenberg is gelegen op circa 80 meter van het natura2000 gebied 'Rijntakken'. De Rijntakken bestaat uit vier deelgebieden. Het deelgebied waar het omgaat is Uiterwaarden IJssel. Dit deelgebied van de Rijntakken omvat het systeem van de rivier de IJssel, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. De IJssel is een zijtak van de Rijn en loopt van Arnhem tot aan het IJsselmeer. Het Zwarte Meer ligt in de voormalige

IJsseldelta tussen de Noordoostpolder en het Kampereiland. Het is een groot, ondiep randmeer dat grotendeels bestaat uit open water met lokaal watervegetaties van voedselrijke milieus. De Veluwerandmeren zijn ontstaan bij de drooglegging van de polders van Flevoland vanaf 1957.

De voorgenomen steltenberg is gesitueerd aansluitend op een voormalig agrarisch erf. De gronden worden gebruikt voor wonen alsmede een kleinschalige hobbymatige veehouderij. Gezien de aard en omvang van het project zal deze geen effect hebben op dit gebied dan wel de daarin voorkomende biotopen en habitat.

3.7.2 Soortenbescherming

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overall 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 projectgebied.

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.

De voorgenomen steltenberg is gesitueerd aansluitend op een voormalig agrarisch erf. De gronden worden gebruikt voor wonen alsmede een kleinschalige hobbymatige veehouderij, waarmee het perceel kan worden aangemerkt als verstoord. De gronden waarop de steltenberg is voorgenomen is weideland welke regulier beheerd en begraaasd wordt en daarmee geen bijzondere functie voor beschermde plant- of diersoorten. Ten behoeve van de voorgenomen bouw hoeft geen opgaand groen worden verwijderd dan wel waterlopen worden gedempt. Gezien de aard en omvang van het project is het onwaarschijnlijk dat er met werkzaamheden beschermde flora en fauna schade wordt toegebracht, wordt verjaagd dan wel wordt aangetast. Daarnaast dient bij werkzaamheden de algemene zorgplicht van de Wet Natuurbescherming te worden betracht.

3.8 Verkeer en parkeren

Het project omvat de bouw van een steltenberg behorende bij een bestaand voormalig agrarisch erf. Onderhavig project zal geen effecten hebben op het verkeer en parkeren.

4 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 project. Bij de uitvoering van een project 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 project 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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Daarmee zal het ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze kenbaar maken.

Bij de definitieve besluitvorming zal het college de ingekomen zienswijzen in overweging nemen. Vervolgens zal het besluit op de aanvraag gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank.

4.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het project. De initiatiefnemers en de gemeente hebben hiervoor een anterieure overeenkomst ondertekend. Eventuele planschadekosten en aan dit project verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van deze afwijking zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

Bijlagen

Bijlage 1 Uitgangspuntennotitie Waterschap

UITGANGSPUNTENNOTITIE Zalkerdijk 29

Het plan ligt aan de Zalkerdijk 29 in de gemeente Kampen. Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is tevens afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. De initiatiefnemer heeft het plan als volgt omschreven: Bouwen van een steltenberg westelijk van het bebouwde voormalige agrarische erf Zalkerdijk 29 te Zalk.

1. Doel en inhoud van het document

Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. Dit kan worden opgenomen in de waterparagraaf van het inrichtingsplan, bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. De uitgangspuntennotitie bevat:

- de bestaande waterhuishouding van het plangebied (paragraaf 2);
- concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u de waterhuishouding kunt regelen (paragraaf 3) en
- informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets (paragraaf 4).

Beschikbare gegevens van het waterschap

Sommige gegevens die u kunt gebruiken voor het plan, zijn digitaal beschikbaar. Hieronder vindt u een omschrijving van verschillende gegevens.

Legger waterschap (<https://www.wdodelta.nl/actueel/legger/>)

Op de website van het waterschap vindt u een geoportaal met de legger van het waterschap. De legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- de locatie van wateren en dijken;
- de eisen (vorm en afmetingen) waaraan wateren en dijken moeten voldoen;
- de ruimte die we rond de dijken reserveren voor toekomstige dijkversterkingen;
- wie het onderhoud moet uitvoeren. (Als dit er niet staat, geldt de Keur.)
-

ArcGIS Online (<http://www.arcgis.com/features/index.html>)

Het waterschap heeft diverse gegevens ontsloten via het webportaal van ArcGIS Online. Zoek op deze website naar 'wdodelta' en u vindt alle beschikbare gegevens die mogelijk relevant kunnen zijn bij de uitwerking van het plan.

Klimaatatlas WDODelta (<https://wdodelta.klimaatatlas.net>)

Via de klimaatatlas kunt u de lokale situatie voor neerslag en hitte in het stedelijk gebied zien. Deze gegevens geven een goed inzicht in mogelijke risico's bij hoosbuien of extreme hitte. De klimaatatlas kan helpen om bestaande risico's of risico's die voortkomen uit de ruimtelijke ontwikkeling te minimaliseren.

Algemene Hoogtekaart Nederland (<http://www.ahn.nl/index.html>)

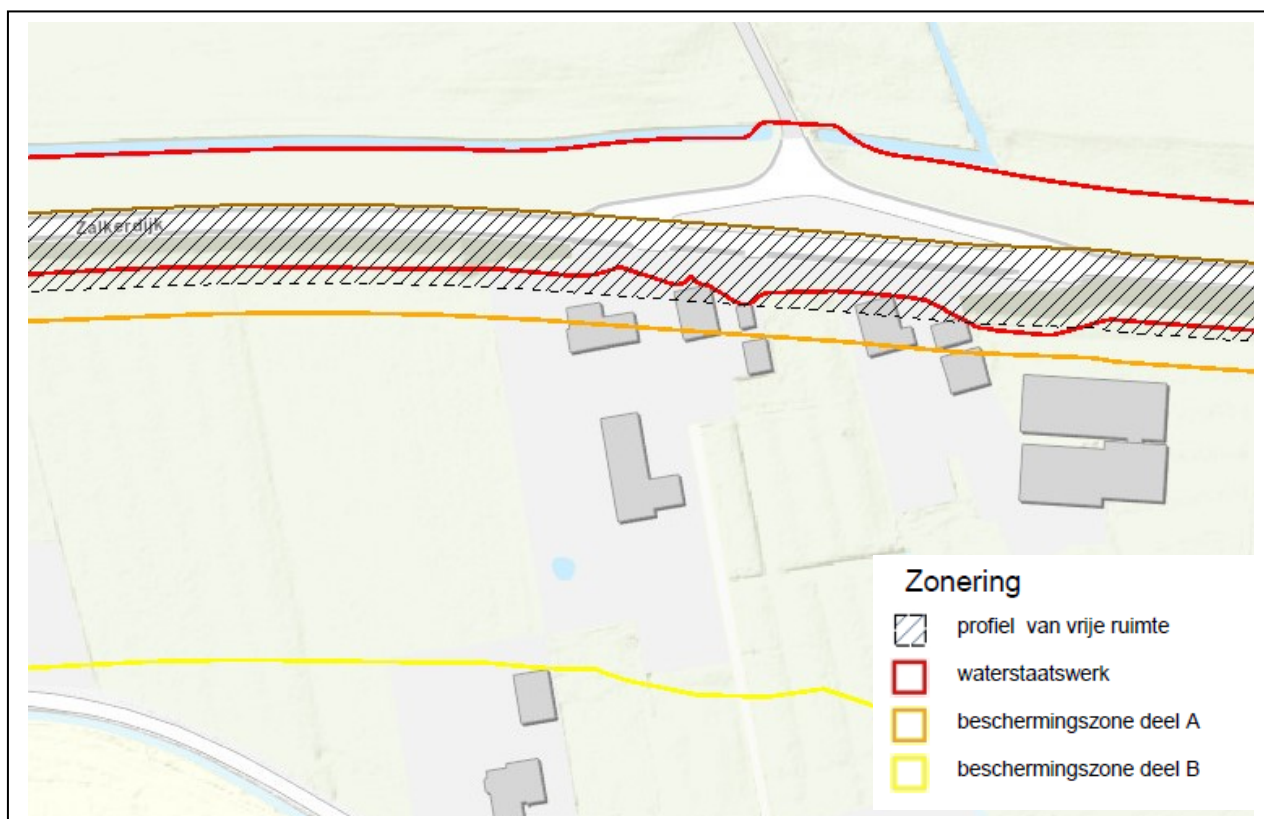
Om een indicatief beeld van de hoogteligging van het plan te krijgen adviseren we om gebruik te maken van de Algemene Hoogtekaart Nederland. U kunt op deze site uw locatie aanwijzen om de exacte hoogte te bepalen.

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Overijssel (http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1)

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Drenthe https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?topic=bodematlas&lang=nl&bgLayer=openbasiskaart.nl&layers=GBI.FO_MASK_DR_NL

2. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt aan de Zalkerdijk te Zalk. De Zalkerdijk is een primaire kering die in het beheer van het waterschap is. In dit gebied bij Zalk wordt het waterpeil in de sloten beheerd op 0.65 zomerpeil en 0,5 winterpeil. Dit is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte. De grondwaterstand kan in dit gebied fluctueren. Onder andere kan de waterstand van de IJssel hier invloed op hebben.



Figuur 1 Kaartbeeld zonering waterkering in het plangebied.

3. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

Het waterschap adviseert de onderstaande uitgangspunten te verwerken in het plan. De initiatiefnemer is vrij te bepalen op welke wijze wordt voldaan aan de uitgangspunten. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap.

De uitgangspunten die in deze paragraaf worden benoemd, moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied. Indien noodzakelijk worden de uitgangspunten vertaald naar de plankaart (bijvoorbeeld waterberging) en/of de planregels/algemene regels. Het integraal overnemen van onderstaande uitgangspunten zonder verdere onderbouwing is niet voldoende! Alleen plannen waarin de uitgangspunten goed zijn vertaald kunnen in de vervolgfase van het bestemmingsplan door het waterschap worden beoordeeld.

Waterveiligheid

Beschermen van inwoners tegen overstromingen. Waarborgen van het veiligheidsniveau van dijken en beperken van gevolgen overstromingen door een waterrobuuste inrichting.

- Waterkeringen: In het plan ligt een primaire kering. Met betrekking tot waterkeringen hanteert het waterschap een kernzone en verschillende beschermingszones (zie figuur 1).
 - De functie en stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk.
 - Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs een waterkering van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er wordt in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig een melding gemaakt of een vergunning aangevraagd bij het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Wateroverlast

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Er treedt geen wateroverlast op bij woningen of andere kwetsbare functies.

- Hemelwater afvoer: Hemelwater wordt ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. Bij overtollig hemelwater wordt het afstromend hemelwater oppervlakkige afgevoerd worden naar een infiltratievoorziening. Infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

- Lozing afvalwater: Binnen dit plan wordt er geen afval water geloosd.

4. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Dit document geeft u handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterhuishouding in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Het waterschap denkt graag met u mee!

Beoordeling en officieel wateradvies

Wanneer u de uitgangspunten hebt verwerkt in uw plan, stuurt u deze ter beoordeling naar het waterschap. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan.

Geldigheid van het uitgangspuntennotitie

De uitgangspunten in deze uitgangspuntennotitie komen tot stand op basis van de beleidsregels van het waterschap. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer het termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging van nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u werkzaamheden verrichten in de verbodszone van de Keur, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op onze website: www.wdodelta.nl De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

© Waterschap Drents Overijsselse Delta

Dit document is opgesteld door Hanne De Witte op 24 januari 2019. De geleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd in dit document. Kijk voor meer informatie over de watertoets op de [website](#) van het waterschap.