

Activiteitenplan Wnb

Activiteitenplan woningbouw Erf 4, Zalk

Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet natuurbescherming

Opdrachtgever

Gemeente Kampen

Status

Definitief



T (085) 4871265
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Activiteitenplan woningbouw Erf 4, Zalk

Subtitel

Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet natuurbescherming

Projectcode	Datum	Status
23-390	25 oktober 2023	Definitief

Auteur(s)

M. Boerhof

Modellering & GIS

M. Boerhof

Tweede lezer

R. Apperloo

Opdrachtgever

Gemeente Kampen

©Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Boerhof, M. (2023). Activiteitenplan woningbouw Erf 4, Zalk. Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet natuurbescherming. Rapport 23-390. Ecogroen bv

Inhoud

	Algemene informatie	5
1.	Inleiding	6
1.1	Plangebied	6
1.2	Werkwijze	6
1.3	Planning werkzaamheden en periode ontheffingsaanvraag	7
2.	Verbodsartikelen	8
2.1	Verbodsartikelen soorten van Vogelrichtlijn (steenuil)	8
2.1.1	Verbod op het doden of vangen van vogels	8
2.1.2	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	8
2.1.3	Verbod op het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels	8
2.1.4	Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	8
3.	Inventarisatie	9
3.1	Methode inventarisatie	9
3.1.1	Literatuuronderzoek	9
3.1.2	Quickscanonderzoek	9
3.1.3	Aanvullend onderzoek steenuil	9
3.2	Actualiteit inventarisatiegegevens	10
3.3	Locatie inventarisatie	10
4.	Functie plangebied	11
4.1	Leefgebied, nest- en verblijfplaatsen	11
4.2	Foerageergebied en migratieroutes	11
4.3	Omgevingscheck	11
5.	Effecten	12
5.1	Effecten werkzaamheden	12
5.2	Lokale staat van instandhouding	12
5.3	Afbreuk staat van instandhouding	13
6.	Maatregelen	14
6.1	Maatregelen	14
6.1.1	Algemeen	14
6.1.2	Bouwrijp maken plangebied	14
6.1.3	Realiseren vervangend leefgebied steenuil	14
6.2	Locatie maatregelen	16
6.3	Effectiviteit maatregelen	16
7.	Alternatieven en belang	17
7.1	Alternatieve locatie	17
7.2	Alternatieve inrichting en werkwijze	18

7.3	Alternatieve planning	18
7.4	Wettelijk belang	18

Geraadpleegde bronnen	20
------------------------------	-----------

Bijlagen

Bijlage 1 - Vastgestelde natuurwaarden
Bijlage 2 - Inrichtingsplan korte termijn
Bijlage 3 - Inrichtingsplan korte en lange termijn

Algemene informatie

Projectnaam: Woningbouw Erf 4 & 5, Zalk

Aanvrager: Gemeente Kampen

Gemeente Kampen heeft het voornemen woningbouw te realiseren op Erf 4 en 5 in Zalk.

Tijdens de toetsing van het initiatief voor Erf 4 in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is gebleken dat in de directe omgeving van het plangebied nestlocaties van steenuil aanwezig zijn. Beoordeeld is dat een deel van het plangebied essentieel foerageergebied voor steenuil vormt. Bij de voorgenomen ontwikkeling blijven de nestlocaties van steenuil behouden, maar gaat een deel van dit foerageergebied verloren.

Voor de realisatie van de woningen op Erf 4 wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd voor steenuil. Op basis van de quickscan (Boerhof, 2023) worden binnen de invloedssfeer van het initiatief geen andere beschermde soorten verwacht waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is. Voorliggend activiteitenplan vormt de onderbouwing bij de ontheffingsaanvraag voor steenuil.

1. Inleiding

1.1 Plangebied

Erf 4 en de wormenkwekerij (Zalkerdijk 35) liggen ten zuiden van de Zalkerdijk (figuur 1.1). De gronden zijn grotendeels onbebouwd en grotendeels in gebruik als weidegrond. Daarnaast staat binnen het plangebied opgaande beplanting in de vorm van bomen en struiken en een houtwal. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (rode omlijning) aan de noordwest kan van Zalk met de uit te breiden wormenkwekerij in de noordwest hoek van het plangebied.

1.2 Werkwijze

Het initiatief van Erf 4 voorziet in de toekomstige situatie negen woningen en twee tiny houses. Daarnaast is er één perceel aanwezig waar één grote of twee kleinere woningen gebouwd mogen worden. Voor de bereikbaarheid van de woningen is ook een toegangsweg vanaf de Brinkweg en enkele parkeerplaatsen voorzien. Verder wordt een uitbreiding van de bedrijfsvoering van de wormenkwekerij aan de Zalkerdijk 35 mogelijk gemaakt. Concreet gaat het om een uitbreiding van de

bestaande bedrijfsbebouwing met 350 m² en een uitbreiding van de opslagruimte met een kap-schuur van 168 m². De bestaande bomenrijen en struwelen in en rond het plangebied worden in de toekomstige situatie niet aangetast.

1.3 Planning werkzaamheden en periode ontheffingsaanvraag

Een exacte planning voor de start van de nieuwbouw is nog niet bekend. Deze planning is mede afhankelijk van de aanwezige beschermde soorten in en rond het plangebied, maar naar verwachting zal zo snel mogelijk na het afronden van de procedures gestart worden met het bouwrijp maken van het terrein.

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 t/m 1 maart 2029. Hierbij wordt rekening gehouden met voorbereidende werkzaamheden en een eventuele uitloop van werkzaamheden als gevolg van onvoorziene omstandigheden.

2. Verbodsartikelen

2.1 Verbodsartikelen soorten van Vogelrichtlijn (steenuil)

2.1.1 *Verbod op het doden of vangen van vogels*

Niet van toepassing.

2.1.2 *Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen*

Wel van toepassing. Bij de werkzaamheden gaat essentieel foerageergebied verloren. Hierdoor kan niet met zekerheid worden gesteld dat de aanwezige nestplaatsen van steenuil hun functie nog kunnen vervullen. Indirect gaan de nestplaatsen van steenuil mogelijk verloren.

2.1.3 *Verbod op het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels*

Niet van toepassing.

2.1.4 *Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort*

Niet van toepassing.

3. Inventarisatie

3.1 Methode inventarisatie

3.1.1 Literatuuronderzoek

Om de aanwezige of te verwachten beschermde natuurwaarden binnen het plangebied in beeld te brengen is gestart met een literatuuronderzoek. Hierbij is onderzocht of beschermde soorten bekend zijn in of in de directe omgeving van het plangebied. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en een eerder uitgevoerde quickscan (Leemreise, 2021).

3.1.2 Quickscanonderzoek

De verzamelde informatie uit het literatuuronderzoek vormt de basis voor een veldbezoek dat op 22 februari 2023 (bewolkt, droog, 8°C en windstil) is uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek is het plangebied (zie figuur 1.1) geïnspecteerd alsmede de directe omgeving (50 meter rondom het plangebied), waarbij aandacht is besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming. Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het quickscan veldbezoek is beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn en waarvoor vervolgstappen in het kader van de Wnb noodzakelijk zijn.

3.1.3 Aanvullend onderzoek steenuil

Om de territoria van steenuil goed in beeld te krijgen zijn in totaal drie nachtelijke bezoeken en één dagbezoek uitgevoerd, conform het kennisdocument van steenuil (BIJ12, 2017). De nachtelijke bezoeken vonden plaats op 8 maart, 4 en 25 april (tabel 3.1). Tijdens de bezoeken zijn steenuilen tot roepen aangespoord middels het afspelen van de territoriumroep met geluidboxjes. Door middel van een dagbezoek op 5 april zijn de potentiële nestplaatsen (zoals nestkasten en schuren) geïnspecteerd op (sporen van) uilen. Waarnemingen zijn genoteerd op veldkaarten en later geclusterd op een verzamelkaart. Aan de hand van de locaties van nestplaatsen is bepaald of er mogelijk sprake is van essentieel foerageergebied binnen het plangebied. Het uilenonderzoek is uitgevoerd door één persoon.

Tabel 3.1 Overzicht van de uitgevoerde onderzoeksmomenten.

Datum	Tijdstip	Onderzoek	Weersomstandigheden
22-02-2023	10:00 – 12:00	Quickscan	Bewolkt, droog, 8°C, windstil
08-03-2023	18:30 – 21:00	Steenuil nacht 1	Bewolkt, droog, 3°C, weinig wind
04-04-2023	19:45 – 21:30	Steenuil nacht 3	Helder, droog, 5°C, weinig wind
05-04-2023	08:00 – 12:00	Steenuil dag	Helder, droog, 8°C, weinig wind
25-04-2023	21:00 – 23:00	Steenuil nacht 3	Half bewolkt, droog, 6°C, weinig wind

3.2 Actualiteit inventarisatiegegevens

Het onderzoek is uitgevoerd in 2023 en is daarmee actueel.

3.3 Locatie inventarisatie

Het plangebied (zie figuur 1.1) en 50 meter rondom het plangebied is in zijn geheel onderzocht tijdens het quickscanonderzoek. Tijdens het aanvullend onderzoek naar steenuil is het gehele dorp inclusief het buitengebied in beeld gebracht. Bij de raadpleging van de NDFF zijn gegevens afkomstig uit een groter gebied (zone van circa 5 kilometer) rondom het plangebied meegenomen.

4. Functie plangebied

4.1 Leefgebied, nest- en verblijfplaatsen

- a. In de directe omgeving van het plangebied zijn in totaal twee bezette nestplaatsen vastgesteld (zie bijlage 1). Eén nestkast op het erf van Zalkerdijk 35 en één nestkast in een knotwilg direct tegen de kern van Zalk. Daarnaast zijn meerdere nestplaatsen buiten het plangebied bekend (NDFF, 2023).
- a. De populatieomvang binnen het plangebied wordt geschat op 4 tot 14 exemplaren (grootste aantallen in de periode dat de jongen op het nest aanwezig zijn).
- b. De populatie maakt onderdeel uit van een netwerk van verschillende territoria in de dorpskern en op boerenerven in het buitengebied van Zalk.

4.2 Foerageergebied en migratieroutes

Het plangebied en de directe omgeving fungeert voor steenuil als foerageergebied door de aanwezigheid van wegbermen, singels, bosranden en ruig begroeide perceelsgrenzen. Steenuil is gebonden aan de nestplaats en foerageert in de directe omgeving (binnen enkele honderden meters) vanaf de nestplaats. Steenuil gebruikt geen vaste vlieg- of migratieroutes.

4.3 Omgevingscheck

Steenuil is een vogelsoort van halfopen tot open cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Steenuilen vestigen zich graag in gebouwen zoals schuren of kerktorens, maar de soort gebruikt met name nestkasten als nestplaats. De steenuil jaagt vanuit de roest- of nestplaats in het omliggende open veld, het liefst daar waar gras- en bouwland worden afgewisseld met kruidenrijke akkerranden, houtwallen, heggen of bosjes. Ook ruig begroeide, slecht onderhouden graslandgebieden, braakliggende akkers, ruige grasstroken en wegbermen worden als jachtterrein benut.

Rondom het plangebied zijn meerdere erven aanwezig met schuren en loodsen die kunnen dienen als nest- of rustplaats voor steenuil. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied meerdere, onbezette nestkasten voor steenuil aanwezig. Verder zijn er beperkte uitwijkmogelijkheden beschikbaar in de vorm van halfopen tot open cultuurlandschap (gras- en bouwlanden en bosranden).

5. Effecten

5.1 Effecten werkzaamheden

Als gevolg van het voornemen worden de aangetroffen steenuilnesten niet direct aangetast. Het toekomstige gebruik van het plangebied heeft wel een negatief effect op deze twee nesten door verstoring en verlies aan foerageergebied waardoor deze nesten mogelijk indirect verloren gaan. In totaal wordt er een oppervlakte van 0,46 hectare verhard voor Erf 4. Met name de steenuilen van de nestlocatie tegen de kern van Zalk zullen veel van het plangebied gebruik maken om te foerageren. De nestkast op het erf van Zalkerdijk 35 ligt minder door gebouwen ingesloten en lijkt iets minder afhankelijk van het foerageergebied binnen het plangebied. Met name in combinatie met het verlies aan oppervlakte foerageergebied door de woningbouw voor Erf 5 gaat er essentieel foerageergebied voor steenuil verloren. Het is op voorhand niet volledig uit te sluiten dat één of beide nestplaatsen hun functie als broedplek verliezen door het verlies aan foerageergebied. Om het verlies op te vangen wordt nieuw foerageergebied gerealiseerd en wordt bestaand foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied in kwaliteit verbeterd.

Bij het woonrijp maken van beide plangebieden worden inheemse en gebiedseigen soorten in het openbaar groen aangebracht. Dit geldt ook voor de houtsingels langs en door het perceel. De tuinen zijn onderdeel van het landschap. De tuin zelf is door hagen gescheiden van het landschap, maar wordt niet, zoals in veel uitbreidingswijken, omsloten door een schutting. De tuinen en het openbaar groen rondom de woningen blijven daarmee onderdeel van het leef- en foerageergebied van steenuil.

5.2 Lokale staat van instandhouding

De landelijke populatie steenuilen is vanaf 1990 afgenomen. De laatste 12 jaar is er echter geen significante aantalsverandering waargenomen (Sovon, 2023). Ook in en rond Zalk zijn de laatste 10 jaar constante aantallen van steenuil waargenomen (NDFF, 2023). De laatste jaren is er zelfs een toename van gemelde waarnemingen bekend. Dat de populatie van steenuil het zo goed doet in Zalk wordt waarschijnlijk bevorderd door de bewoners van Zalk, die geschikt foerageergebied intact houden en nestkasten ophangen. De lokale staat van instandhouding van steenuil wordt beoordeeld als gunstig door de stabiele trend in populatiegrootte die de afgelopen jaren te zien is in en rondom Zalk.

5.3 Afbreuk staat van instandhouding

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt leefgebied binnen beide territoria geoptimaliseerd. In totaal gaat het om een oppervlak van 0,48 hectare dat wordt verbeterd. Daarnaast wordt 0,82 hectare nieuw leefgebied gerealiseerd op ongeveer 160 meter afstand van beide nestlocaties (bijlage 2 en 3). De kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd voorafgaand aan de uitvoering van het plan. In combinatie met het te handhaven foerageergebied (zie ook omgevingscheck paragraaf 4.3) in en rondom het plangebied is er op korte termijn voldoende kwalitatief alternatief foerageergebied voorhanden. Het realiseren van het nieuwe leefgebied verloopt gelijktijdig met het optimaliseren van het bestaande leefgebied. De verwachting is dat het circa 3 jaar duurt voordat het nieuwe foerageergebied van voldoende kwaliteit is voor de steenuilen, waardoor er ook op lange termijn ruim voldoende foerageergebied voorhanden is. Van afbreuk aan de staat van instandhouding is daarom geen sprake.

6. Maatregelen

6.1 Maatregelen

6.1.1 *Algemeen*

1. De werkzaamheden worden begeleid door een gekwalificeerde ecologisch toezichthouder met kennis op het gebied van vogels.
2. Door de ecologisch toezichthouder wordt een ecologisch logboek bijgehouden. Hierin worden maatregelen vastgelegd, bedoeld om schade aan beschermde soorten te voorkomen. Daarbij wordt omschreven welke soort betrokken was en welke maatregelen zijn genomen op welke datum en locatie. Op deze manier kan in geval van handhaving eenvoudig worden aangetoond dat er zorgvuldig gewerkt wordt.
3. Bij het onverwacht aantreffen van beschermde soorten worden de betreffende werkzaamheden gestaakt en wordt direct contact gezocht met de ecologisch toezichthouder (of uitvoerder). Vervolgens wordt in overleg bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

6.1.2 *Bouwrijp maken plangebied*

4. Het bouwrijp maken van het plangebied wordt buiten het broedseizoen van vogels van open agrarisch gebied opgestart. Dit betekent dat het bouwrijp maken opgestart moet worden tussen 1 september en 1 februari om de kans op broedende vogels te minimaliseren.
5. Werken in de periode 1 februari tot 1 september (binnen de broedperiode) is alleen mogelijk als uit een controle van de ecologisch toezichthouder blijkt dat geen broedende vogels aanwezig zijn of als de werklocaties in de periode tussen 1 september en 1 februari ongeschikt zijn gemaakt (en worden gehouden) voor broedende vogels. Het werkgebied wordt ongeschikt gemaakt voor broedende vogels door het kort maaien van vegetatie. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een broedvogelcheck uitgevoerd om de aanwezigheid van broedende vogels uit te sluiten. Bij het vaststellen van in gebruik zijnde nesten van vogels worden de werkzaamheden ter plekke uitgesteld (zone van circa 50 meter rond het nest) tot de jonge vogels zijn uitgevlogen. Dit wordt afgestemd met de ecologisch toezichthouder.

6.1.3 *Realiseren vervangend leefgebied steenuil*

De gemeente Kampen gaat een perceel in de directe omgeving van het plangebied als nieuw leefgebied voor steenuil inrichten. Daarnaast is de gemeente voornemens een sloot inclusief bermen opnieuw in te richten ten behoeve van steenuil. Het realiseren van het nieuwe foerageergebied voor steenuil is niet snel uit te voeren. Vegetatie en te plaatsen knotwilgen hebben tijd nodig om te groeien om tot een optimale situatie te komen. Om deze reden zijn aanvullend percelen

aangewezen die momenteel suboptimaal foerageergebied voor steenuil vormen. Op korte termijn wordt voor deze percelen ingezet op het optimaliseren van de kwaliteit.

Optimaliseren bestaand foerageergebied:

6. Op twee percelen die direct tegen het plangebied aan liggen wordt het bestaande foerageergebied voor steenuil geoptimaliseerd (bijlage 2). De totale oppervlakte van deze percelen is 0,48 hectare.
7. Binnen de percelen wordt kruidenrijk grasland gerealiseerd door het doorzaaien met een inheems zadenmengsel. De percelen zijn gelegen op zandgrond. Hiervoor wordt een op maat gemaakt mengsel doorgezaaid en hier wordt het maaibeheer op aangepast.
8. Daarnaast wordt een graslandperceel gerealiseerd welke in ieder geval in de groeiperiode (maart tot en met oktober) beweid wordt met schapen.
9. Langs de percelen zijn op veel plekken al rasters van landpaaltjes aanwezig. Op één locatie wordt een raster bijgeplaatst. De paaltjes hebben een hoogte van één tot anderhalve meter boven de grond. Hierdoor ontstaan meer uitkijkposten voor steenuil.
10. Binnen de percelen worden drie muizenruiters en twee grote takkenrillen (beide zo'n 50 meter lang) aangelegd die beschutting en verblijfplaatsen voor prooien van steenuil bieden. Op deze manier wordt het voedselaanbod voor steenuil vergroot.

Realiseren nieuw foerageergebied:

11. Het perceel in de hoek tussen de Brinkweg en de Klaasje van Den Brinkerf wordt volledig ingericht op de behoeften van steenuil (bijlage 3). Dit terrein wordt door de gemeente direct beschikbaar gesteld en blijft permanent beschikbaar voor steenuil. De oppervlakte van het terrein is 0,82 hectare.
12. De voorzieningen worden vanaf het najaar 2023 gerealiseerd, waardoor een deel van het terrein al op korte termijn geschikt wordt voor steenuil.
13. De bermsloot langs de Brinkweg wordt verlegd zodat een bredere, natuurvriendelijke berm langs de Brinkweg ontstaat. Deze berm wordt zo'n 4 meter breed en de nieuwe sloot wordt 3,5 meter breed. Het talud aan de perceelzijde van de sloot wordt flauw aangelegd met een helling van 1:3. De natuurvriendelijke berm, sloot en oever zorgen voor een toename van onder andere insecten en daarmee voedsel voor steenuil.
14. In de berm langs de Brinkweg worden nieuwe knotwilgen geplant met een plantafstand van zo'n 10 meter. In totaal komt dit neer op ongeveer 14 knotwilgen.
15. Binnen het perceel wordt zowel kruidenrijk als schraal grasland gerealiseerd. Het kruidenrijk grasland wordt aangelegd door het doorzaaien met een inheems zadenmengsel. Het perceel is gelegen op kleigrond. Hiervoor wordt een op maat gemaakt mengsel doorgezaaid en hier wordt het maaibeheer op aangepast.
16. Het schraal grasland wordt in de groeiperiode (maart tot en met oktober) regelmatig gemaaid om het gras kort te houden.
17. Er worden aan de westkant van het perceel rasters van landpaaltjes geplaatst die als uitkijkpost voor steenuil kunnen dienen. De paaltjes hebben een hoogte van één tot anderhalve meter boven de grond.
18. Aan de westkant van het perceel wordt een takkenril van zo'n 25 meter lang, een meter breed en een meter hoog geplaatst. In de takkenril worden enkele landpaaltjes met een hoogte van anderhalve meter geplaatst. Deze paaltjes zorgen voor uitkijkpunten voor steenuil.
19. Aan de oostkant van de takkenril wordt een muizenruiter geplaatst. Daarnaast wordt er een muizenruiter in de bestaande houtwal ten westen van het perceel geplaatst.
20. De zuidwesthoek van het perceel wordt ingezaaid met graan. Door het graan in de winter te laten overstaan is er in de winter ook schutting en voedsel (zaden) voor prooidieren van steenuil.

6.2 Locatie maatregelen

De werkzaamheden ten aanzien van de woningbouw worden binnen het plangebied uitgevoerd. De locaties van de vervangende leefgebieden zijn weergegeven in bijlagen 2 en 3. In overleg met de gemeente zijn percelen uitgekozen die in bezit van de gemeente zijn, op korte termijn geen andere functies krijgen en zo dicht mogelijk bij het huidige leefgebied van steenuil liggen. Het gebied dat ingericht wordt voor de langere termijn is in bezit van de gemeente en blijft permanent behouden als leefgebied voor steenuil.

6.3 Effectiviteit maatregelen

De beschreven maatregelen worden effectief geacht doordat de maatregelen conform kennisdocument steenuil (BIJ12, 2017), expert judgement en best beschikbare kennis worden uitgevoerd. Door rekening te houden met kwetsbare en actieve periodes van de soort wordt schade op exemplaren voorkomen en verstoring tot een minimum beperkt. Netto neemt de kwantiteit en kwaliteit aan leefgebied van steenuil toe door realisatie van het alternatief leefgebied. Door het aanleggen van alternatief leefgebied profiteren ook andere soorten van de werkzaamheden zoals egel en kleine marterachtigen.

7. Alternatieven en belang

7.1 Alternatieve locatie

De locaties in Zalk zijn niet alleen ruimtelijke maar ook maatschappelijk tegen elkaar afgewogen. Een belangrijk uitgangspunt was dat de uitbreiding er voor zorgt dat het dorpse karakter behouden blijft. Voor zowel Erf 4 als Erf 5 is de locatie participatief tot stand gekomen. Zalkers willen graag blijven wonen in het dorp en ook ouders willen graag kinderen in het dorp houden. Na een informatiebijeenkomst halverwege 2019 zijn diverse bijeenkomsten geweest. Daardoor is er een hoog draagvlak voor de gekozen locatie van Erf 4 en Erf 5.

In 2019 is gestart met de onderzoeken naar realisatie van woningbouw in Zalk. Hierbij is uitdrukkelijk gekeken naar locaties die binnen het dorp ontwikkeld kunnen worden in plaats van uitleglocaties die het dorp uitbreiden in het landschap. Verder is eerst gekeken naar gronden in eigendom van de gemeente Kampen.

Voor woningbouw was Erf 3 in beeld, een locatie op de hoek Brinkweg/ Klaasje van den Brinkerf. Deze locatie is halverwege 2019 gepresenteerd tijdens een brede informatieavond in het Multifunctioneel Dorpshuis te Zalk. Tijdens deze avond kwam de nodige weerstand tegen de ontwikkeling van Erf 3. Ontwikkeling van deze locatie zou teveel inbreuk maken op het aanzicht van het dorp. Ook is deze locatie eigenlijk geen inbreiding, maar uitbreiding van het dorp en is er een flinke uitdaging met de Molenbiotoop. Hierop is de oproep gedaan door de toenmalige wethouder dat de gemeente openstond voor suggesties voor een andere locatie en ook voor eventuele particuliere inbreng van gronden voor woningbouw. Dit heeft gerealiseerd in Erf 4 en erf 5.

Erf 4

Voorliggende aanvraag betreft de woningbouw voor Erf 4. Erf 4 is het perceel achter Brinkweg 10A. Voorheen was hier een varkenshouderij gevestigd en stonden hier schuren met onder andere asbesthoudende daken. Deze varkenshouderij is destijds opgekocht door de gemeente om woningbouw aan de Klaasje van den Brinkerf mogelijk te maken (i.v.m. hindercirkels). De schuren (en dus ook het asbest) zijn gesaneerd en er ligt nu een schoon te ontwikkelen locatie. Het realiseren van woningbouw op een voormalig erf sluit aan bij het gedachtegoed om gebiedseigen te bouwen, de erfstructuur sluit hierbij aan.

Erf 5

Als gevolg op deze oproep heeft de eigenaar van het perceel achter Zalkerdijk 41A te Zalk (wat is ingesloten door de Zalkerdijk, de begraafplaats, de Van Dijksweg en de Brinkweg) zijn gronden eind 2019 aangeboden voor woningbouw. Dit perceel is aangekocht door de gemeente Kampen en meegenomen in de planontwikkeling. Het toegevoegde perceel heeft de aanduiding 'Erf 5' gekregen.

Het perceel is direct aansluitend op de bestaande bebouwing waardoor het voldoet aan het provinciale beleid wat zich kort laat samenvatten als ‘inbreiding voor uitbreiding’. Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op Erf 5, maar Erf 5 is vanwege de cumulatie meegewogen in de beoordeling.

7.2 Alternatieve inrichting en werkwijze

Alternatieve inrichting voor het beoogde plan is geen optie, aangezien alternatieve inrichtingsmaatregelen niet het gewenste resultaat opleveren en bovendien geen meerwaarde hebben voor steenuil. Stedenbouwkundig is ervoor gekozen om Erf 4 en 5 zo op te zetten dat ze zich voegen in het huidige landschap. Dat betekent kleinschalige gemeenschappen met het gevoel van een boerenerf. Al het openbaar groen binnen de gebieden is inheems en gebiedseigen. Dit geldt ook voor de hagen rondom de percelen. De tuinen zijn onderdeel van het landschap. De tuin zelf is door hagen gescheiden van het landschap, maar wordt niet, zoals in veel uitbreidingswijken, omsloten door een schutting. Door het gebruik van inheemse beplanting en de kleinschalige opzet van het plangebied kunnen de tuinen en het openbaar groen ook door steenuil gebruikt worden als foerageergebied.

Een alternatieve werkwijze is niet aan de orde. Voor steenuil worden alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken.

7.3 Alternatieve planning

De planning is volledig aangepast aan de functies die het plangebied heeft voor steenuil. De werkzaamheden vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode. Het hanteren van een andere planning heeft voor de aanwezige steenuilen en eventueel aanwezige broedende vogels geen voordelen.

7.4 Wettelijk belang

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de volgende belangen: *In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.*

Er is een grote woonbehoefte in het dorp Zalk voor zowel jongeren/starters als ouderen/doorstromers. De ontwikkeling van deze twee locaties is in samenspraak geweest met een speciaal in het leven geroepen CPO vereniging, bestaande uit inwoners uit Zalk. Deze ontwikkeling is echt voor het dorp zelf. Hierdoor kunnen jongeren in het dorp blijven wonen waardoor ook voorzieningen in stand kunnen worden gehouden.

Wanneer er op deze locaties niet tot ontwikkeling gekomen kan worden, zullen jongeren wegtrekken en zal het dorp snel vergrijzen wat de leefbaarheid in het dorp niet ten goede komt. Dit kan uiteindelijk tot gevolg hebben dat er geen sprake meer zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Om de leefbaarheid voor nu en de toekomst te bevorderen heeft het dorp een duidelijke doelstelling geformuleerd waarbij de belangrijkste onderwerpen voor de komende 10 jaar wonen, behoud van voorzieningen en duurzaamheid /energie vormen. Er zijn voldoende woningen nodig om de leefbaarheid van het dorp op niveau te houden. Middels CPO-opzet kan hierin worden voorzien, de leden van het CPO zijn alle woonaandacht in Zalk en voorzien hiermee in een “eigen behoefte” en niet op de woningmarkt buiten het dorp.

Na afronding van het project zijn 13 (betaalbare) woningen gereed. Op een lokale woonkern met 277 bestaande woningen¹ is dit een substantiële verhoging van het aantal beschikbare woningen. De vraag naar woningen is al jaren groter dan het aanbod waardoor de huizenprijzen maar blijven stijgen². Vele tienduizenden mensen (schattingen lopen uiteen) wonen noodgedwongen in een huisje op een vakantiepark. Daarnaast zijn er de jongeren die nog bij hun ouders wonen, maar het liefst een eigen huis zouden willen³. Dit zijn enkele gevolgen van het huidige woningtekort in Nederland. De woningbehoefte naar groene woonmilieus vanwege de bewezen positieve effecten is groot⁴. De geplande ruimtelijke ontwikkeling voorziet de bouw van 13 woningen in Zalk in een groen en ruimtelijk woonmilieu. Hiermee wordt duidelijk aangesloten bij de woningbehoefte van Nederland en Zalk. Het plan draagt dus bij aan het terugdringen van de huidige woningnood in Nederland. Door in te zetten op de leefbaarheid van het dorp wordt een gezond leefklimaat gewaarborgd wat ten goede komt voor de volksgezondheid in het dorp. Het belang van de werkzaamheden is daarmee aangetoond.

¹ <https://allecijfers.nl/woonplaats/zalk/#:~:text=Over%20woonplaats%20Zalk&text=Er%20wonen%20280%20huishoudens%20en,445%20auto's%20en%20100%20bedrijfsvestigingen>.

² <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2022/19/spanning-op-koopwoningmarkt-verder-opgelopen-in-2021>

³ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/berekening-woningbouwopgave>.

⁴ <https://www.wur.nl/nl/show-longread/groen-goed-voor-de-gezondheid.htm>

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

BLIJ12 (2017). Kennisdocument Steenuil *Athene noctua*. Versie 1.0, juli 2017. BLIJ12, Utrecht.

Boerhof, M. (2023). Quicksan soortbescherming en aanvullend steenuilonderzoek woningbouw Erf 4, Zalk. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 23-099. Ecogroen bv.

Leemreize, P. (2021). Quicksan natuurwaardenonderzoek uitbreiding woningbouw kern Zalk en Zalkerdijk 33-35 te Zalk Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000. Natuurbank Overijssel, Aalten.

Internet

NDFF (2023). Nationale databank flora en fauna. Uitvoerportaal (<https://www.ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/>). Raadpleging in september 2023.

Sovon (2023). Website met soortinformatie over vogels (www.sovon.nl).

Vogelbescherming (2023). Website met soortinformatie over vogels (www.vogelbescherming.nl).

Zoogdiervereniging (2023). Website met soortinformatie over zoogdieren (www.zoogdiervereniging.nl).

Bijlagen

Bijlage 1

Vastgestelde natuurwaarden



Figuur B1 Plangebied (rode omlijning) in Zalk met de vastgestelde nestlocaties van steenuil (rode stippen).

Bijlage 2

Inrichtingsplan huidig foerageergebied



Bijlage 3

Inrichtingsplan uitbreiding foerageergebied

