

Ruimtelijke onderbouwing Infocentrum IJssel Den Nul

Datum: 18 maart 2009

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Ligging
 - 1.3 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

2. Beleid
 - 2.1 Rijksbeleid
 - 2.2 Provinciaal beleid
 - 2.3 Gemeentelijk beleid
 - 2.3.1 Bestemmingsplan
 - 2.3.2 Toekomstvisie Olst-Wijhe
 - 2.3.3 Beleidsnota Recreatie en Toerisme

3. Beschrijving van de huidige situatie
 - 3.1 Inleiding
 - 3.2 Ruimtelijke en functionele kenmerken

4. Beschrijving van het plan
 - 4.1 Inleiding
 - 4.2 Beschrijving bebouwingsvoorstel

5. Onderzoek
 - 5.1 Inleiding
 - 5.2 Verkeerskundig
 - 5.3 Milieu
 - 5.3.1 Geluid
 - 5.3.2 Externe veiligheid
 - 5.3.3 Bodem
 - 5.3.4 Luchtkwaliteit
 - 5.4 Ecologie
 - 5.4.1 Flora en Fauna
 - 5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden
 - 5.6 Watertoets

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - 6.1 De economische uitvoerbaarheid
 - 6.2 De maatschappelijke uitvoerbaarheid

- Bijlage Bouwplan en kadastraal overzicht
- Bijlage Archeologisch advies
- Bijlage Ecologisch advies
- Bijlage Bodemrapportage
- Bijlage Geluidrapport
- Bijlage Rapport luchtkwaliteit
- Bijlage Verslag infoavond op 18 februari 2009

1. Inleiding

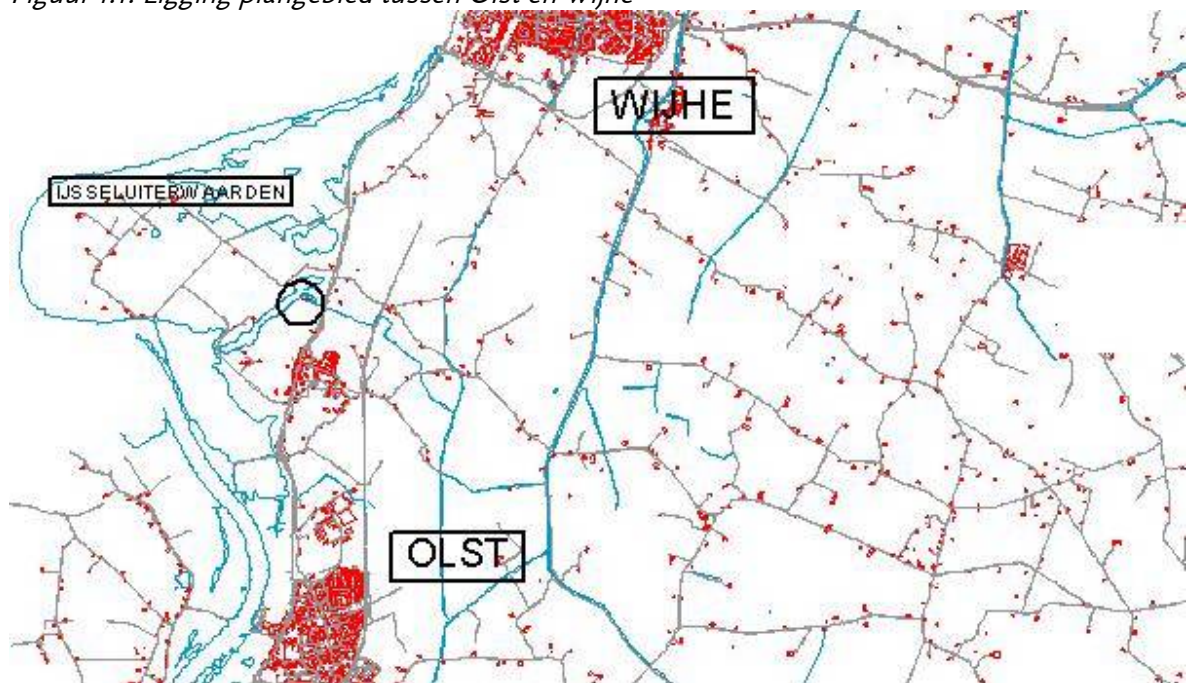
1.1 Aanleiding

Reeds enige jaren geleden heeft Staatsbosbeheer het voornemen kenbaar gemaakt om het infocentrum dat nu gevestigd is in de voormalige boerderij De Zoogenbrink aan de Molenweg in Olst te verplaatsen naar een meer geschikte plek bij de rivier de IJssel. In de Zoogenbrink, die midden in het bos- en landgoederengebied van Olst is gelegen, staat nu een maquette over het project IJsseluiterwaarden. Van enige binding met de IJssel is echter geen sprake. Het is daarom voor de hand liggend om naar een andere plek uit te zien, die wel relatie heeft met het rivierproject. Bovendien kan Staatsbosbeheer, als grondeigenaar verantwoordelijk voor het beheer van het natuurontwikkelingsproject Duursche Waarden, beter haar doelstellingen en informatie presenteren op een locatie die meer tot de verbeelding spreekt en als startpunt fungeert voor wandelingen en natuureducatie.

1.2 Ligging

De gekozen locatie ligt centraal tussen Zwolle en Deventer en tussen Wijhe en Olst, aan de provinciale weg. Meer in detail: Het plangebied is gelegen in binnendijsgebied maar vlakbij de uiterwaarden, waar het project IJsseluiterwaarden wordt uitgevoerd. De westelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Lange Kolk, een restant van de vroegere IJsselloop. De noordgrens is het recreatiesteunpunt van de Lange Kolk, dat in eigendom is en beheerd wordt door Staatsbosbeheer. In eerdere jaren bevond zich op deze plek het Olster zwembad dat om financiële redenen werd gesloten. Nu bevindt zich hier een kleine 'zijarm' van de Lange Kolk met een strandje, een verplaatsbare toiletgelegenheid en de steiger die deel uitmaakt van het buitenbad. De plek wordt 'omzoomd' door een stevig uit de kluiten gewassen houtsingel en heeft daardoor een beschermt karakter. Aan de oostzijde wordt de plek begrensd door de Rijksweg, inmiddels de provinciale weg van Zwolle naar Deventer. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door het achterliggende landerijen van de bebouwing langs de Rijksweg. In figuur 1.1 wordt de ligging zichtbaar gemaakt.

Figuur 1.1: Ligging plangebied tussen Olst en Wijhe



Figuur 1.2: *Begrenzing plangebied*



De gemeente Olst-Wijhe is gelegen in de provincie Overijssel aan de IJssel tussen Deventer en Zwolle. De gemeente is op 1 januari 2001 ontstaan uit een samenvoeging van de gemeenten Olst en Wijhe. De buurtschappen Marle en Welsum zijn enclaves, gelegen aan de westzijde van de IJssel. Het totale inwonertal van de gemeente was op 1 januari 2007, 17.333. De gemeente heeft een oppervlakte aan land van 118,50 km² en nog 2,52 km² aan water. De gemeente Olst-Wijhe staat bekend vanwege het natuurgebied De Duursche Waarden dat zich aan beide kanten van de rivier de IJssel uitstrekt. Daarnaast zijn nog enkele kleine andere natuurgebieden in de uiterwaarden ingericht, met name rond de ruïnes van de voormalige steenfabrieken. In het zuiden van de gemeente bevindt zich de IJssellinie, een verdedigingswerk uit de tijd van de Koude oorlog.

De gemeentelijke economie bestaat voornamelijk uit landbouw en vleesverwerkende industrie, maar deze laatste categorie is sinds de jaren zeventig van de twintigste eeuw met name in Olst sterk verminderd. In Wijhe is nog steeds een grote vleesverwerkende fabriek gevestigd. Van oudsher zijn ook de tuinbouw, de machinebouwindustrie en de steenfabrieken van belang, maar hiervan resteert alleen nog een machinebouwfabriek in Olst.

De provinciale wegen N337 (Deventer-Zwolle) en N348 (Deventer- Ommen) doorkruisen de gemeente, evenals de spoorlijn Zwolle-Deventer. Zowel Olst als Wijhe zijn aangesloten op het spoor met een half-uurs-dienstregeling. Tevens kent de gemeente twee veerponten over de IJssel, namelijk Wijhe-Vorchten en Olst-Welsum. Recent vaart er in de zomermaanden een voet-fietsveer van Fortmond naar Veessen.

1.3 Opzet van deze ruimtelijke onderbouwing

De indeling van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt. De voor het plan relevante beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau worden beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. Het plan wordt beschreven in hoofdstuk 4, waarbij wordt ingegaan op de wijze waarop het plan is opgezet en door wie het infocentrum zal worden gebruikt. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de omgevingsfactoren die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plan. Tot slot geeft hoofdstuk 6 inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

In het document Realisatie Nationaal Ruimtelijke Beleid juli 2008 is het nationaal belang beschreven waar de lagere overheden rekening mee moeten houden bij de implementatie van het regionale en plaatselijke ruimtelijke beleid. Daar waar het rijk niet specifiek in gaat op rothema's kan ervan uitgegaan worden dat de verantwoordelijkheid geheel ligt bij de provincie of de gemeenten. Het rijk beschrijft wel een aantal thema's die raken aan het in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven infocentrum IJssel.

In algemene zin beschrijft het rijk het belang van bundeling van vestedelijking en economische activiteiten. De bepleitte bundeling zorgt voor een bepaalde basiskwaliteit in heel Nederland. Bundeling in steden en dorpen maakt het mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Om verrommeling een halt toe te roepen zal in de eerste plaats het bestaande bebouwde gebied beter moeten worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden om open ruimte te gebruiken voor bebouwing.

In de Nota Ruimte wordt de rolverdeling beschreven tussen rijk en decentrale overheden. Enkele teksten zijn bedoeld om verticaal door te werken tot op lokaal niveau. Een van de teksten heeft betrekking op 'Ruimte voor nieuwbouw in het buitengebied'. "Om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten, vraagt het rijk aan provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied. Dit provinciale kader legt vast welke randvoorwaarden de provincie hanteert inzake de mogelijkheden voor hergebruik van bestaande vrijkomende gebouwen, de mogelijkheden om niet waardevolle bebouwing te saneren met behulp van nieuwbouw van woningen (rood-voor-rood) en de mogelijkheden voor nieuwbouw gekoppeld aan een substantiële kwaliteitsverbetering van natuur, water, landschap en/of recreatie.

Als uitwerking van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra is de Nadere Uitwerking voor het Rivierengebied vastgesteld (NURG). NURG geldt als symbool voor het realiseren van nieuwe natuur in de uiterwaarden van de grote rivieren. Gekoppeld aan nieuwe natuur wordt ook een bijdrage geleverd aan het verhogen van de veiligheid tegen overstromingen. In het kabinetsbesluit 'Anders omgaan met water' (december 2000), zijn de NURG-projecten aangemerkt als lopende projecten, waarin de doelstellingen van Ruimte voor de rivier – voortgezet kunnen worden. Eén van de uitwerkingen van NURG is het gebiedsgericht project IJsseluiterwaarden, waaraan vanaf 2001 wordt gewerkt. In het hoofdstuk Provinciaal beleid wordt hieraan aandacht besteed.

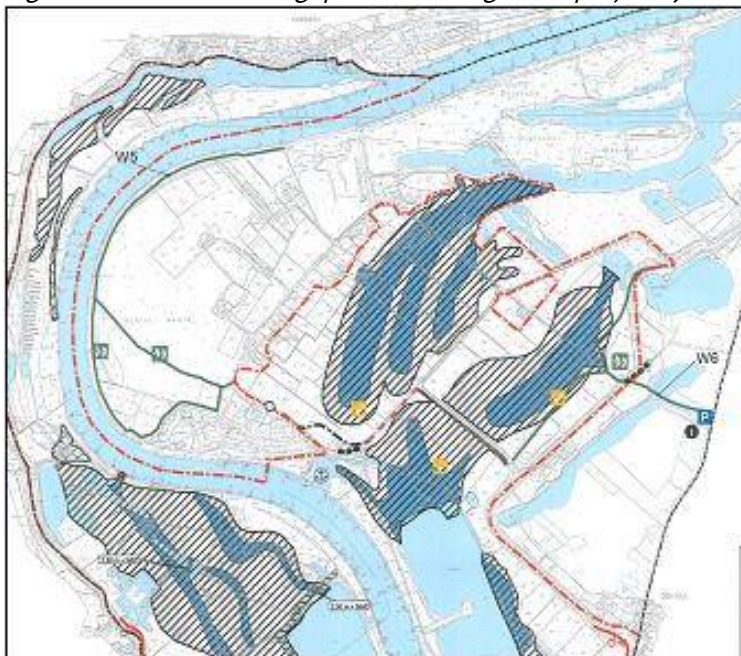
2.2 Provinciaal beleid

In de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening, is voorgeschreven dat ieder bestuursorgaan een structuurvisie dient op te stellen waarin de integrale visie op het ruimtelijk beleid wordt weergegeven. In Overijssel wordt op heden gewerkt aan het opstellen van de Omgevingsvisie. Het eerste concept, genaamd 'Beeld Omgevingsvisie' is in juni 2008 verschenen. Zolang de Omgevingsvisie niet van kracht is, hanteert de provincie het Streekplan Overijssel 2000+ als Structuurvisie. In dit plan is het gebied waar het Infocentrum is gepland, aangeduid als Landelijk Gebied III, waar het accent ligt op natuur, cultuurlandschap en landbouw. In paragraaf 4.2.3.5. 'Recreatie en Toerisme' wordt aangegeven dat de ontwikkeling van recreatie en toerisme wordt

afgestemd op gebiedskwaliteiten. In dit deel van Salland kan het plattelandstoerisme worden bevorderd door aan te haken op routenetwerken en het bevorderen van de toegankelijkheid van bos en natuur. In het stuk “Beeld Omgevingsvisie’ worden de peilers ‘ruimtelijke kwaliteit’ en ‘duurzaamheid’ nader uitgewerkt. Centraal staat de SER-ladder, waarbij vooral eerst gekeken wordt naar mogelijkheden die bestaand stedelijk gebied biedt voor functieverandering of nieuwe functies. Benutting van de open ruimte nabij de (kleine) kernen moet op kwalitatief hoogwaardige wijze worden vormgegeven. Vastgesteld kan worden dat het Infocentrum gerelateerd is aan de functies in het buitengebied (natuur uiterwaarden) en als gevolg daarvan past in het streekplan.

Onder leiding van het provinciebestuur is uitvoering gegeven aan het NURG-project IJsseluiterwaarden Olst, wat geresulteerd heeft in de oplevering in 2005 van het Inrichtingsplan. In figuur 2.1 is een deel van het plan weergegeven. Het plan versterkt de natuur tussen de bestaande Duursche Waarden en Roetwaarden aan de zuidzijde door er tussenin nieuwe natuur te ontwikkelen in combinatie met stroomgeulen die zorgdragen voor ca. 6 cm. waterstandsverlaging. Het totale gebied krijgt hiermee een omvang van zo’n 400 ha. Bovendien sluit het aan de de uitgestrekte uiterwaarden ten zuiden en noorden van het gebied, dat aangemerkt is als Natura 2000-gebied. Het geheel krijgt aldus een hele grote potentie voor natuurontwikkeling en zal vele geïnteresseerden trekken. De doelgroep die zal worden bereikt, bestaat uit natuurliefhebbers, wandelaars etc.. De uitgangspunten ten aanzien van recreatie zijn dat nieuwe natuurgebieden ook de functie recreatie krijgen toebedeeld. In samenhang met natuurontwikkeling liggen er in het riviergebied veel mogelijkheden voor natuurgericht recreatief medegebruik, hetgeen op het plan is weergegeven met voetpaden door het gebied en een fietspad van en naar de kern Olst. Bij de voormalige steenfabriek is het voetveer Veessen-Fortmond in gebruik. Het trekt inmiddels jaarlijks een kleine 20.000 mensen. Nabij de Rijksstraatweg is een infopunt aangeduid met parkeerplaats gelegen in binnendijks gebied grenzend aan de Lange Kolk. Het infopunt vormt de aanleiding voor het infocentrum.

Figuur 2.1 Deel inrichtingsplan Gebiedsgericht project IJsseluiterwaarden



2.3 Gemeentelijk beleid

Om te mogen toetsen aan redelijke eisen van welstand, dit wil zeggen dat een bouwplan architectonisch past in de omgeving, moet een gemeente vanaf 1 juli 2004 een welstandsbeleid hebben, vastgelegd in een welstandsnota. De welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de Woningwet. In deze nota zijn de beleidsregels vastgelegd met daarin de welstandscriteria en welstandskaders die worden toegepast bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Het beleid wordt concreet als volgt geformuleerd.

G6.2 Oeverwalontginningen

Dit landschapstype komt voor langs de gehele IJsselstroomrug. De bewoning van het rivierenlandschap concentreert zich vanouds op de stroomruggen aan weerszijden van de IJssel. Vooral in het noordelijk deel komen veel vluchtheuvels of verhoogde woonplaatsen voor. Vanaf de twaalfde eeuw werd begonnen met het bedijken van het rivierengebied. Daarvoor legde men loodrecht op de rivier kleine dijkjes of kaden aan. Aan het eind van de dertiende eeuw was al sprake van een redelijk gesloten stelsel van dijken. De oude stroomrug en de gebieden die na de bedijking geschikt waren voor landbouw en veeteelt worden oeverwalontginningen genoemd. De komgronden bestonden voor de bedijking voornamelijk uit moerassen en werden, nadat er weteringen werden gegraven, gebruikt als hooiland. Pas in de 20^{ste} eeuw werden de komgronden voor de landbouw geschikt gemaakt. De bebouwing op de oeverwallen stond geconcentreerd op de hoger gelegen delen van het gebied. De bebouwing bestaat voornamelijk uit (historische) boerderijen. Deze zijn opgebouwd uit een woonhuis met direct daarachter het stalgedeelte. De bouwhoogte bedraagt veelal 1 tot 2 lagen met een zadelkap. De historische panden zijn vaak voorzien van fraaie detailleringen als rollagen, strekken, windveren en muurankers. Ook zijn in de jaren '50 tot '70 diverse eenvoudige burgerwoningen aan het landschap toegevoegd.

De erfbeplanting is een belangrijk onderdeel van dit gebiedstype, het zorgt voor een karakteristieke groene uitstraling. Aandachtpunten voor beplanting in dit landschapstype zijn gegeven in de Landschapsbeleidsplannen¹.

Welstandsniveau

Voor de bebouwing in het oeverwalontginningenlandschap is gekozen voor een PLUS niveau van Welstand.

Criteria

Voor de bebouwing in het landschap van de oeverwalontginningen (G6.2) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven voor type A agrarische bebouwing en type B niet-agrarische bebouwing. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in deze gebieden. Voor criteria voor **agrarische bedrijfsbebouwing**, **historische boerderijen** en **monumenten** wordt tevens verwezen naar de betreffende themabladen.

¹ Werken aan het Landschap! Gemeente Wijhe, Arcadis Heidemij Advies, februari 1998 en Landschapsbeleidsplan gemeente Olst, Grontmij, oktober 1984.

Gebiedsgerichte criteria: oeverwalontginningen - G6.2		
Er zijn twee typen hoofdbouwmassa's in het gebied te onderscheiden: Type A: kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. Type B: staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. Bij vervanging en nieuwbouw van een hoofdbouwmassa kan één van de hiervoor genoemde typen teruggebouwd worden. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.		
Situering van het bouwwerk	Type A	Type B
	Rooilijn: • Aansluiten bij de rechte rooilijn in gebied.	
	Zijdelingse afstand: • Veelal los van elkaar. Uitbreiding aan de zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het peceel daar ruimte voor laat: doorzichten niet dichtzetten.	Zijdelingse afstand: • Los van elkaar. • Uitbreiding aan de zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het peceel daar ruimte voor laat: doorzichten niet dichtzetten.
	Oriëntatie: • Evenwijdig aan de straat (langsrichting). • Hoofdgebouw is gesitueerd op de kop van de kavel, direct aan de weg.	Oriëntatie: • Haaks op de straat (dwarsrichting). • Hoofdgebouw is gesitueerd op de kop van de kavel, vrij dicht op de weg.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: • Per erf of kavel is er één hoofdgebouw. • Staafvormig, liggend/staand en blokvormig.	Bouwmassa: • Per erf of kavel is er één hoofdgebouw. • Staafvormig, liggend.
	Bouwhoogte: • Bouwhoogte afhankelijk van maat en schaal van de omliggende bebouwing.	
	Kapvorm: • Zadeldak, afgeplat tentdak (vooral toepasbaar bij een staande staaf als vorm hoofdgebouw) mansardekap of een afgeleide van dit daktype.	Kapvorm: • Er dient sprake te zijn van een eenvoudige omsluitende kap, bijvoorbeeld een zadeldak. • Daken mogen met overstek worden toegepast
	Kaprichting: • Noklijn evenwijdig (langsrichting) of haaks (langsrichting) op de straat.	Kaprichting: • Noklijn haaks op de straat (dwarsrichting).
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw: • Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in een dakgedeelte en een onderstuk.	
	Gevelgeleding: • Voorgevel van het hoofdgebouw heeft een verticale geleding. • Gebruik van staande ramen. • Geleding passend bij architectuurstijl hoofdbouw.	
	Plasticiteit: • In sommige gevallen is het mogelijk een erker toe te passen mits deze voldoet aan gebiedsspecifieke sneltoetscriteria.	
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze: • Kozijnen: hout of goedgelijkende andere materialen. • Dakbedekking: gebakken pannen. Het toepassen van geglazuurde pannen is niet toegestaan. • Gevel: bakstenen.	
	Materiaalkleur: • Baksteenkleur: donkere tinten. • Kozijnkleur: Oudhollandse kleuren, zoals donkergroen, donkerbruin, donkerblauw en roomwit. • Dak: gedekte tinten.	
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. • Weinig tot geen detailleringen	
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Licht-bouwwerkingplichtige bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de sneltoetscriteria getoetst. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwwerkingplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseisen ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwwerkingplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwwerkingplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. • Voor lichtbouwwerkingplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 		

3 Beschrijving van de huidige situatie

3.1 Inleiding

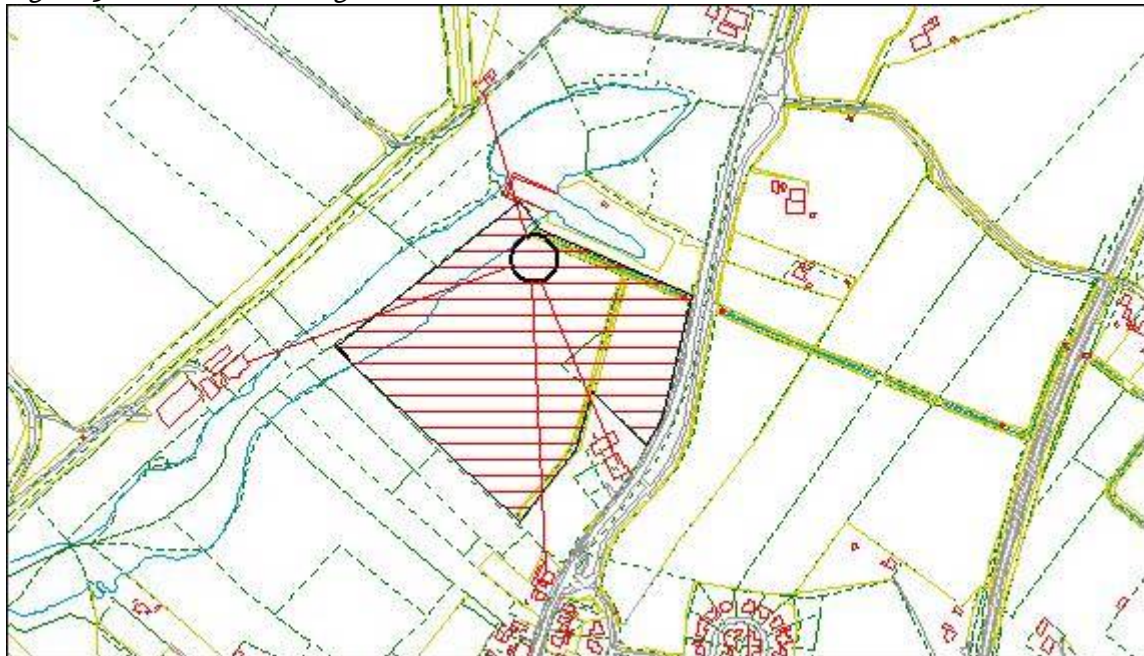
In dit hoofdstuk zal de huidige situatie van het plangebied, maar ook de omgeving van het plangebied worden beschreven. Het gaat hierbij om de ruimtelijke en functionele kenmerken van het gebied.

3.2 Ruimtelijke en functionele kenmerken

In figuur 3.1 is de eigendomssituatie weergegeven. Het terrein van ca. 7 ha. is in handen van het Bureau Beheer Landbouwgronden, onderdeel van de Dienst Landelijk Gebied, een agentschap van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij. Het perceel wordt gebruikt voor akkerbouw (maïs). Langs de Lange Kolk staat wilgen- en elzenopslag. Ook langs de noordgrens staat een lange bossingel die het zicht op de locatie ontnemt komend vanuit het noorden. In het hart van het terrein is de grondslag ongeveer 1 meter hoger (een hoge kop). De lintbebouwing van de (kleine) kern Den Nul begint op 300 meter afstand van de plek waar het infocentrum geprojecteerd. Het centrum bevindt zich daarom binnen het visuele bereik van deze kern.

De omliggende terreinen kennen een agrarisch gebruik. Het aan de noordgrens liggende terrein kent een recreatief gebruik. Het voormalige zwembad De Lange Kolk is eigendom van Staatsbosbeheer. In de nabijheid van het plangebied ligt aan de west- tevens overzijde van de Lange Kolk de boerderij met een melkrundveebedrijf. In noordelijke richting, eveneens aan de andere zijde van de Lange Kolk bevindt zich een woonhuis en aan de zuidwestzijde staat een dubbel woonhuis met een paardenhouderij. De afstanden tot het geprojecteerde infocentrum bedragen respectievelijk 300 m², 190 m² en 220 m². Ter hoogte van het centrum is de Lange Kolk ca. 60 m. breed. De winterdijk van de IJsseluitwaarden ligt op ca. 190 m.

Figuur 3.1 kadastrale ondergrond van de locatie



4 Beschrijving van het plan

4.1 Locatiekeus

De locatie voor het Infocentrum IJssel bevindt zich binnen de plangebiedgrenzen van het Gebiedsgericht project IJsseluiterwaarden. Omdat het huidige informatiecentrum van Staatsbosbeheer 'De Zoogenbrink' aan de Molenweg in Olst wordt afgestoten, is gezocht naar een plek binnen het gebiedsgericht project. Daarbij is eerst gekeken naar mogelijkheden tot benutting van bestaande bebouwing, met als uitgangspunt dat de locatie aantrekkelijk moet zijn gelegen omdat het immers gaat om een centrum voor natuur en educatie. De binnendijsk liggende panden zijn allen in gebruik als boerderij of woonhuis en bovendien niet geschikt om te kunnen worden verbouwd tot een goed geoutilleerd informatiecentrum waarin veel lichtinval een voorwaarde is. Een inventarisatie van panden in het Fortmond, het buitendijsk gebied, heeft geen zin omdat dit in het stroomgebied van de IJssel ligt. Een vrijkomend pand met een geschikte ligging is dus niet voorhanden.

Het is van belang dat het centrum goed toegankelijk is vanaf de Rijksstraatweg. Gelet op het voorgaande is daarom gekozen voor de locatie die in figuur 4.1 is weergegeven. Groot voordeel van deze plek is dat er een relatie gelegd kan worden met het infocentrum door de toiletvoorziening voor de recreanten van het nabij gelegen zwembad de Lange Kolk er in op te nemen en door gebruik te maken van de daar reeds aanwezige parkeeruimte. Een plek nabij de Rijksstraatweg is sprekt minder aan vanwege de geluidhinder. Bovendien is de ligging aan de Lange Kolk aantrekkelijker voor bezoekers.

Figuur 4.1 Lokatie infocentrum IJssel



4.2 Achtergrondinformatie en randvoorwaarden bouw Informatiecentrum IJssel

4.2.1 Aanleiding tot het project

Vanuit verschillende invalshoeken is de komst van een nieuw infocentrum IJssel gewenst:

Natuur

Sinds 1989 heeft Staatsbosbeheer een informatiecentrum gevestigd in de “Zoogenbrink” tussen Olst en Diepenveen. Deze voorziening trekt jaarlijks meer dan 8.000 -10.000 bezoekers maar is aan herziening toe. Staatsbosbeheer wenst deze voorziening op die plaats niet meer te continueren, omdat de directe relatie met het hoofdonderwerp van de informatievoorziening “de IJssel en de uiterwaarden”; het rivierverhaal - hier ontbreekt. Gelet op het bestaande grote areaal natuurreservaten op Fortmond en de geplande uitbreidingen daarvan o.a. in het kader van Ruimte voor de Rivier van Rijkswaterstaat en het Gebiedsgericht project IJsseluiterwaarden Olst van Dienst Landelijk Gebied, zal er steeds meer behoefte ontstaan aan een hoogwaardige informatievoorziening op één centrale plaats. Het nieuwe Infocentrum IJssel geeft nog meer een eigen gezicht aan deze streek. Tevens vormt het informatiecentrum een verbindend element tussen de plaatsen Olst en Wijhe.

Cultuur

De bloeiende oudheidkundige vereniging “t Olster Erfgoed (meer dan 500 leden) is op zoek naar een geschikte locatie om hun materialen en doelstellingen uit te dragen. De elementen (rivier-) natuur en cultuur kunnen prima verenigd worden in één centrum. Bij de inrichting van de omgeving wordt het verhaal over de fruitteelt en baksteenindustrie meegenomen.

Recreatie & Toerisme

Op recreatief en toeristisch gebied is het Infocentrum een belangrijk high light voor de verdere ontwikkeling van de plannen met de IJssel als thema en Salland als regio. Het project, *DE IJSSEL: waar cultuur en natuur samenstromen*, heeft ten doel te komen tot een toeristisch-recreatief ontwikkelingsconcept voor het hele stroomgebied van de IJssel. Het project is een interprovinciaal project van Gelderland en Overijssel en strekt zich uit van Doesburg tot Kampen. Het nieuwe Informatiecentrum past uitstekend in de doelstellingen van dit project en versterkt daarin de positie van Staatsbosbeheer en van de gemeente Olst-Wijhe met het aangrenzende gebied. Mede door het voornemen om te komen tot het in gebruik nemen van een voetveer tussen Veessen en Fortmond waardoor er zeer gunstige mogelijkheden ontstaan om verbindingen te maken vanuit het Infocentrum met de oostelijke Veluwe rand.

De *toeristische regio Salland* steunt op 5 hoofdpeilers te weten:

- de Sallandse Heuvelrug (in het oosten)
- de IJssel (in het westen)
- Hanzestad Deventer (in het zuiden)
- Raalte (in het noorden)
- het Sallandse platteland (midden)

Met 2 steunpunten te weten , het Bezoekerscentrum De Sallandse Heuvelrug bij Nijverdal en straks het Informatiecentrum IJssel, worden er kwalitatief hoogstaande, duidelijk herkenbare en vergelijkbare attractie - punten neergezet in Salland van waaruit de verdere ontwikkeling van regio – specifieke Sallandse producten en promotie kan plaatsvinden.

Het feit dat Staatsbosbeheer, in beide centra, samen met provincie en gemeente, betrokken is bij de opzet en de exploitatie kan als een groot voordeel beschouwd worden.

Educatie

De toegevoegde waarde van het project is ook dat er in en rondom het informatiecentrum een educatief programma, met veel doe - activiteiten, opgezet wordt over o.a. de fabricage van bakstenen uit rivierklei. Bij de opdrachtverstrekking voor het leveren van de schetsontwerpen van het gebouw zal nadrukkelijk meegegeven worden om een relatie met de cultuurhistorie mee te nemen (denk bv aan de steenfabricage) Ook zal er aansluiting gezocht worden bij het hoogstamfruitteelt project dat tot doel heeft de kennis en het behoud van de hoogstamfruitbomen en de verwerking van het fruit langs de IJssel te bewerkstelligen.

Samenwerking

Op lokaal niveau kan er samengewerkt worden met plaatselijke ondernemers en verenigingen voor de verdere uitbouw van recreatieve en toeristische activiteiten, waardoor de recreant of de toerist langer gebonden kan worden in dit gebied, wat een gunstige invloed heeft op de plaatselijke economie. Voorbeelden zijn samenwerking met de Hanzesteden, de Haere, de IJssellinie, Horeca, Bed & Breakfast voorzieningen, mini - campings etc.

Informatiepunt

Het Informatiecentrum IJssel biedt bijzonder goede kansen om als service - en informatiepunt voor recreatie en toeristische activiteiten in deze streek van Salland te fungeren. Naast specifieke informatie over het gebied rond de Duursche Waarden en de IJssel kan Salland onder de aandacht van de bezoekers gebracht worden. Het informatiecentrum kan dienst doen als een duidelijk herkenbare start- of eindpunt van tal van activiteiten en kan als attractiepoint in bestaande en nieuw te ontwikkelen routestructuren opgenomen worden. Het heeft ook een belangrijke functie in het zonerings concept voor het gehele (toekomstige) natuurgebied Fortmond.

De doelgroep waarop gefocust wordt zijn de inwoners van deze streek, tussen Apeldoorn, Deventer en Zwolle en verder de toerist die Salland en het IJsseldal bezoekt.

Vanuit recreatief en toeristisch oogpunt geeft het nieuw te vormen Informatiecentrum IJssel een toegevoegde meerwaarde voor de ontwikkeling en zoning van activiteiten in en rondom het gebied van de Duursche Waarden en de IJssel in het bijzonder en aan Salland in het algemeen. Een betere situering van een nieuw Informatiecentrum IJssel kan niet gewenst worden.

Zorgdoelstelling

De JP vanden Bent stichting zal het infocentrum als sociale werkomgeving gaan gebruiken voor cliënten met een beperking.

4.2.2 Randvoorwaarden infocentrum IJssel

Eisen aan het gebouw en omgeving

Het nieuwe Infocentrum IJssel is een multifunctioneel gebouw waarin en waar vanuit allerlei activiteiten worden georganiseerd om de gestelde doelen te realiseren. Uitgegaan is van een bezoekersaantal van 20.000 mensen op jaarbasis. Het gebouw moet een Staatsbosbeheer uitstraling hebben: 'open', 'transparant', 'echt'. Het ontwerp moet voldoen aan de verplichte elementen uit het programma van eisen: Het moet functioneel zijn voor het doel, efficiënt zijn ingedeeld, er wordt belang gehecht aan duurzaamheid, er wordt gebruik gemaakt van gecertificeerd inlands hout en andere natuurlijke materialen, het gebouw is energie zuinig.

Het Infocentrum IJssel wordt bemand door vrijwilligers en heeft voor Staatsbosbeheer een kantoor / loketfunctie. Voor de historische vereniging 't Olster Erfgoed heeft het een functie als kantoor, opslag en werkruimte.

De functies die het gebouw gaat krijgen voor de deelterreinen:

* *Natuur*

De vaste rode draad zal zijn de educatie en informatie over de natuur en cultuur van de IJssel rivier. Daarin vormen de activiteiten van Staatsbosbeheer, Dienst Landelijk Gebied en Rijkswaterstaat in het gebied van de IJssel en haar uiterwaarden een hoofdonderdeel. Het element " Klei " kan als bindend en vormend element een belangrijke rol in het totale concept van het Infocentrum IJssel gaan spelen. Natuur- en milieu verenigingen zoals de IVN Olst-Wijhe kunnen wissellende exposities inrichten over de flora en fauna van het gebied.

* *Cultuur - historie*

De vereniging het Olster Erfgoed zal in het gebouw een permanente opslag hebben van materialen en zowel een vaste als wisselende exposities inrichten over specifieke elementen van de cultuur van de IJsselstreek. Aandacht voor de cultuur van het hoogstamfruit langs de IJssel is bij het Infocentrum IJssel op zijn plek.

* *Toerisme*

Door het aantrekkelijke gebied zal het gebouw een middelpunt vormen waarlangs zich routestructuren ontwikkelen. Tevens kan het Infocentrum dienst doen als informatiepunt voor de recreatieve en toeristische mogelijkheden van het gebied. In het gebouw is een horecavoorziening en een winkeltje met informatieve producten en streekproducten. De horeca is een lichte voorziening en is ondergeschikt aan en staat ten dienste van het informatiecentrum. Er worden geen alcoholische dranken geschonken en er vinden geen lawaaimakende activiteiten plaats zoals bruiloften en partijen.

* *Educatie*

Deze nieuwe locatie is een vast punt voor het organiseren van tentoonstellingen, excursies, workshops en activiteiten met als doel het bewustzijn van de mens over de kwaliteiten van het landschap, de flora en de fauna. Door nauwe samenwerking met de basis scholen van de gemeente Olst-Wijhe (en omstreken) kan zo het natuuronderwijs ook praktisch vorm gegeven worden in de directe omgeving van de scholen.

* *Samenhang*

Eén vaste locatie van waaruit de activiteiten van verschillende organisaties en verenigingen die actief zijn in het IJssel gebied gezamenlijk opgepakt worden: het nieuwe Infocentrum IJssel. Dit bevordert de samenhang en samenwerking van allerlei activiteiten in het uitdragen van de kennis van de natuur en cultuur bij de plaatselijke bevolking en bezoekers van dit gebied. Een sterk toegevoegde waarde kan het aspect veiligheid zijn. Naast informatie over het Gebiedsgericht project IJsseluiterwaarden Olst (Duursche Waarden 2) kan ook vanuit Rijkswaterstaat informatie gegeven worden over Ruimte voor de rivier (PKB)

4.2.3 Denkrichting voor het ontwerp

Hoofdgebouw

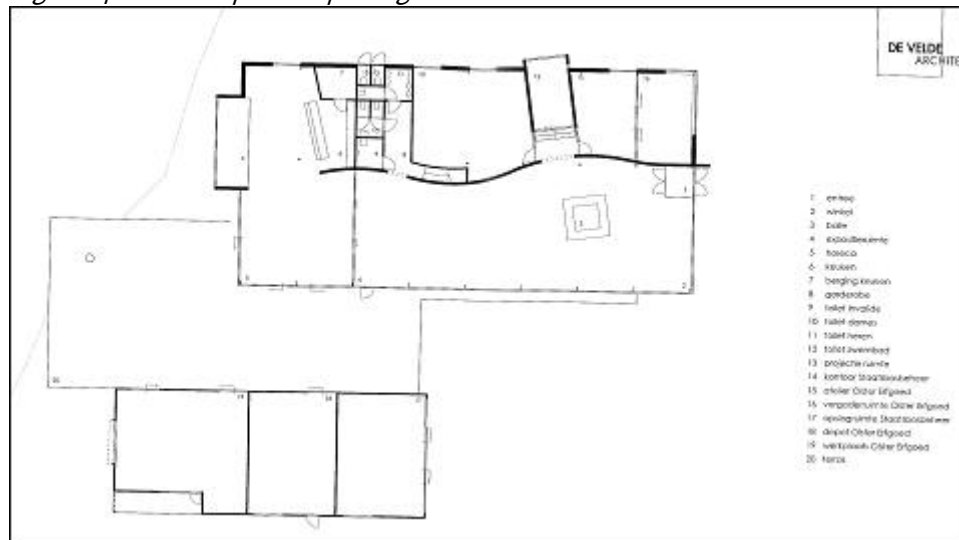
- Aandachtspunt voor het ontwerp is relatie met steenfabricage; b.v. concept steenfabriek; ringoven en daarbij passend bijgebouw
- Gebouw zo veel mogelijk gelijkvloers.
- Gebruik maken van zoveel mogelijk daglichtvoorziening.
Toiletgebouw dient naast gebruikers gebouw ook door zwemmers gebruikt te kunnen worden, maar dient vanuit vandalismegevoeligheid alleen bruikbaar te zijn indien toezicht aanwezig, dus ook afsluitbaar.

- Entree, hal, receptie winkel situeren/bereikbaar maken vanuit kantoorruimtes.
- Ontvangstgedeelte en projectieruimte (dus 1, 2 en 3) mogen gecombineerd worden.
- Winkel in hal combineren met het Historische kruidenierswinkeltje anno 1900 van het Olster Erfgoed.
- Aandachtspunt voor opslagruimte in overleg nader uit te werken
- Atelier en kantoor Olster erfgoed (7 en 8) mogelijkheid geven te koppelen (tussenwand?)
- Projectieruimte wordt gebruikt voor start excursies, educatie scholen, vergadering en is gescheiden van de expositieruimte. De expositieruimte is bereikbaar en zichtbaar vanuit horeca maar gescheiden met geluidswerende "wand" met afsluitbare deur.
- Ook mogelijkheid bieden voor vaste exposities.
- Gebouw dient zodanig transparant te zijn dat er voldoende contact is met de omgeving.
- Er dient een uitkijkpunt (over de dijk) bij het Infocentrum te komen, dit dient zo -- mogelijk in het gebouw geïntegreerd te worden. Belangrijk hierbij is dat privacy van aanwonenden gewaarborgd is.
- Er komt een bescheiden horecavoorziening met een 'kleine kaart'.
- Het hoofdgebouw heeft een bruto oppervlakte van ca. 600 m².
- Mogelijkheden voor aanwending duurzame energie worden toegepast. Daarbij wordt gedacht aan duurzame materialen, zonnepanelen, een pellet-kachel en windmolens met een maximale hoogte van 20 m.

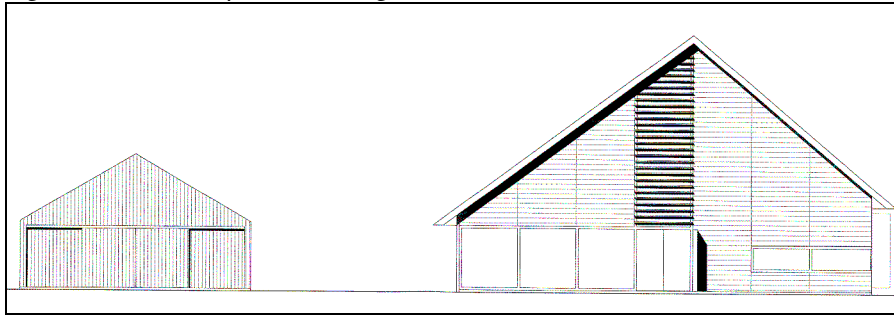
Bijgebouw

- De kwaliteit van het bijgebouw is van een andere orde dan het hoofdgebouw; zou in de vorm van kapschuurmodel kunnen waarbij er wel daglichtvoorziening is. Verder geen eisen aan indeling.
- Het bijgebouw heeft een bruto oppervlakte van ca. 270 m².

Figuur 4.2 Impressie plattegrond



Figuur 4.3 Impressie voorgevel



4.2.4 Inrichting omgeving

Vanuit vandalismebestrijding wordt ervan uitgegaan dat de gebouwen omgeven zijn door water en alleen bereikbaar via toegangspad (brug ?). Het aspect water dient in het landschap te passen en zou in de vorm van (stromende) geul/waterpartij kunnen zijn; biedt tevens mogelijkheid om doorstroming in de zwemplas te realiseren (preventie blauwalg). De zwemmers en de bezoekers van het Infocentrum worden gescheiden. Er dient vanuit gegaan te worden dat er langs het infocentrum doorgaande wandel/fietspaden komen waarbij rekening gehouden moet worden met een drijvende brug over de Lange Kolk. Verder aandachtspunt is hoogstamfruit.

Parkeerplaatsen:

Nabij gebouw

2-dienstauto's; en twee invalidenparkeerplaatsen

Grote parkeerplaats

50 auto's van bezoekers infocentrum en Zwembad lange Kolk
1 autobus plus uitwijkmogelijkheden bij grote drukte.

Parkeerplaats dicht tegen de weg aanleggen. Infopunt 10m² voor TOP-locatie. Belangrijk aspect hier is verkeersveiligheid en aansluiting op de provinciale weg.

Fietsenstalling

bij parkeerplaats en/of bij infocentrum (toezicht)

Toegangsweg

natuurvriendelijke, maar onderhoudsarme verharding.

De tuin wordt ingericht als boomgaard met een moes-, kruiden- en vlindertuin.

De bouwtekeningen en de tekening van de inrichting van het terrein zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

3. Onderzoek

5.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat onder andere uit diverse onderzoeken en toetsingsgronden die bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling aan de orde zijn. In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de verkeerskundige aspecten, de van belang zijnde milieuhygiënische factoren en onderzoeksaspecten als archeologie, flora en fauna en water.

5.2 Verkeerskundig

Het ligt in de bedoeling dat – juist in verband met de verkeersveiligheid – wordt toegewerkt naar een oversteek van en naar het centrum via de parallelweg langs de Rijksstraatweg. Dit betekent dat bezoekers van het centrum de afslag naar de Duursestraat nemen, vervolgens een stukje parallelweg nemen en dan oversteken. De oversteekbaarheid van de provinciale weg is acceptabel gelet op de nog redelijk beperkte verkeersintensiteit met name buiten de spits. De verwachting is dat het bezoek van het centrum zich vooral buiten de spitsuren zal afspelen.

5.3 Milieu

5.3.1 Geluid

Het infocentrum is geen geluidgevoelige inrichting. Een analyse van het verkeersgeluid is daarom niet aan de orde. Geluidsoverlast vanuit het centrum op de omliggende woningen is niet te verwachten gezien de aard en het gebruik van het centrum waarin geen (live)muziek wordt gespeeld ook niet in het kader van de horeca-activiteit. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op een afstand van 190 meter. omliggende woningen is wel onderzocht hoewel de dichtstbijzijnde woning op een afstand van ca. 190 m. van het Infocentrum zal worden geprojecteerd. Uit dit onderzoek, uitgevoerd op 12 maart 2009 door Akoestisch buro Tideman, blijkt dat het realiseren van het centrum past binnen de wettelijke voorschriften. Daarbij is het stemgeluid van het terras behorende bij het Infocentrum meegenomen. De geluidbelasting is lager dan het referentieniveau ter plaatse. Er wordt voldaan aan de strengste eis die vanuit de milieuwetgeving wordt gesteld. Het geluid van komende en gaande bezoekers is lager dan de grenswaarde van 50 dB(A). **Het rapport is separaat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.**

5.3.2 Externe veiligheid

In de omgeving van het infocentrum zijn geen gevaarlijke objecten aanwezig.

5.3.3 Bodem

Door Advies- en Ingenieursbureau Kuiper Burger is in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd volgens NEN 5740. Het rapport is opgeleverd op 19 september 2007 **en separaat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.**

De conclusies en aanbevelingen luiden als volgt:

De hypothese ‘onverdacht’ kan niet worden verworpen. In de grond en het grondwater zijn geen overschrijdingen aangetroffen voor de geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket. Op grond van de Wet bodembescherming is er geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek. Er bestaat geen milieuhygiënisch bezwaar tegen de bouw van het bezoekerscentrum.

5.3.4 Luchtkwaliteit

In ruimtelijke plannen moet als gevolg van de Wet Luchtkwaliteit rekening gehouden worden met de eisen voor luchtkwaliteit. Zonodig moet daar in de onderbouwing van ruimtelijke

plannen nader op worden ingegaan. Of een project gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit kan in eerste instantie worden onderbouwd op basis van de karakteristieken van het plan (toename aantal personen of verkeersbewegingen). Indien het resultaat van een dergelijke eerste globale verkenning per saldo significant bijdraagt aan de luchtkwaliteitsproblematiek (dus extra verkeersbewegingen of blootgestelden), dan dient de luchtkwaliteit ter plaatse kwantitatief in beeld te worden gebracht.

Buro BVA heeft een onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden ten gevolge van het verkeer op de N337 voor zowel stikstofoxide als fijn stof niet worden overschreden. Tevens blijkt dat de invloed van het verkeer dat een relatie heeft met het infocentrum op de luchtkwaliteit zeer beperkt is. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. **Het rapport is separaat bijgevoegd.**

5.4 Ecologie

Door Ecogroen Advies is op 8 augustus 2007 een rapport opgeleverd genaamd 'Natuurtoets informatiecentrum Den Nul'. Het rapport omvat een inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet. Het onderzoek is gebaseerd op twee veldbezoeken op 28 maart en 7 juni 2007 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens uit diverse bronnen. Vastgesteld wordt dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet ex artikel 75 niet noodzakelijk is, mits er geen werkzaamheden in de Lange Kolk plaatsvinden. Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli. Verwijderen van bestaande begroeiing dient zoveel mogelijk te worden uitgevoerd in de periode september – oktober. Het is gewenst enkele groeiplaatsen van Zwanebloem te laten staan bij het vergraven en natuurvriendelijk maken van de sloot aan de noordzijde.

Door Ecogroen is op 18 juli 2008 een tweede rapport opgeleverd om de eventuele effecten van het infocentrum op de natuurwaarden in het buitendijks gebied in kaart te brengen (externe werking). De volgende conclusies zijn getrokken. Voor de verstorende werking van licht en geluid wordt zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase van het infocentrum geconcludeerd dat er met zekerheid geen negatieve effecten optreden ten opzichte van de instandhoudingsdoelen van de IJsseluitwaarden. Dit, gezien de aard van de activiteit, de afstand tot het Natura 2000-gebied en de afscherpende werking van de dijklichaam (Groene Dijk) en het (toekomstige) ooibos. Bovendien zijn de (aanwezige) soorten niet tot weinig gevoelig voor verstoring door geluid en licht.

Tijdens de aanleg- en de gebruiksfase van het infocentrum zal een zeer geringe toename optreden van emissies naar lucht. Het zal hierbij gaan om verbrandingsemissies. Het effect van deze lokale emissies blijkt te verwaarlozen te zijn ten opzichte van de achtergronddeposities.

Uit een eerder uitgevoerd ecologisch onderzoek blijkt dat Lange Kolk onderdeel uitmaakt van het leefgebied van de Kleine modderkruiper, één van de habitatsoorten van de IJsseluitwaarden. Voor deze soort is het van belang dat er uitwisseling tussen populaties binnen en buiten het Natura 2000-gebied mogelijk blijven. Het inrichtingsplan voor het infocentrum biedt uitbreiding van leefgebied voor deze soort, dus optredende effecten dienen te worden gezocht tijdens de aanlegfase. Aangezien een marginaal deel van het leefgebied van Kleine modderkruiper tijdelijk wordt aangetast - leefgebied dat bovendien buiten de begrenzing van het Natura 2000gebied is gelegen - wordt geconcludeerd dat er met zekerheid geen effecten optreden op deze soort.

Verwacht wordt dat door ingebruikname van het infocentrum de netto toename van recreatieve belasting van de Duursche- en Fortmonderwaarden niet noemenswaardig toeneemt. Het belangrijkste effect van het infocentrum is dat er meer regulering van de recreatieve druk plaatsvindt doordat een concentratie van in- en uitloop van wandelaars ontstaat ter hoogte van de huidige polder de Zaaïj. In dit gebied zal de verstoringdruk toenemen, terwijl in de omringende gebieden de verstoringdruk zal afnemen. De nieuwe paden bij deze entree zijn al vergund onder de Natuurbeschermingswet.

De padenstructuur bij het infocentrum is zo gekozen dat wandelaars langs de rand van het Natura 2000-gebied geleid worden en zodoende zo min mogelijk verstoring veroorzaken op de kwetsbare delen van het gebied. Derhalve wordt geconcludeerd dat er met zekerheid geen negatieve effecten optreden op de instandhoudingdoelen van de IJsseluitwaarden.

Als gevolg van de al gestarte herinrichting wordt het gebied zeer ingrijpend gewijzigd, ook ter hoogte van het infocentrum. Na herinrichting is de nieuw gegraven geul voor watervogels van belang. Op korte termijn zal het ontstane oobos verstoring veroorzaakt door wandelaars vanaf de paden richting het open water minimaliseren. Deze optredende effecten worden niet als negatief beoordeeld in de betekenis van de Natuurbeschermingswet, omdat deze het gevolg zijn van de herinrichting van het gebied, de paden vergund zijn en bovendien de verstoring van tijdelijk is. Regulering van verstorende effecten ter hoogte van de plas is echter wel wenselijk (zie verder bij aanbevelingen).

De eindconclusie is dat er door aanleg en gebruik van het infocentrum met zekerheid geen negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000gebied te verwachten zijn. Het initiatief is derhalve niet vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Aanbevelingen

Onderstaand worden een aantal aanbevelingen gedaan om optredende effecten te minimaliseren.

Licht

Een belangrijk uitgangspunt voor het infocentrum is dat het 'passend in het landschap' wordt gerealiseerd. Het voorkomen van weerspiegeling naar omgeving en een groot kunstlichtschijnsel worden nadrukkelijk vermeld in het bedrijfsplan. Een aantal maatregelen om dit te bereiken zijn: Bij de inrichting van het centrum en het omringende gebied wordt verlichting beperkt en alleen functioneel (bijvoorbeeld voor het vergroten van veiligheid) ingezet. De verlichting op het terrein wordt, ook wat de hoogte daarvan betreft, beperkt tot het strikt noodzakelijke. Zo wordt het gebouw alleen verlicht als er activiteiten plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld een vergadering in de avonduren.

De verlichting wordt op een zodanige manier opgesteld en ingericht, en de lampen worden zodanig naar buiten toe afgeschermd, dat lichtuitstraling naar boven en richting de IJssel zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Planning van uitvoering

De bouw en ingebruikname van het infocentrum hangt samen (in ruimte en tijd) met de herinrichting van de polder de Zaaïj vanuit het inrichtingplan IJsseluitwaarden Olst. Er zijn hier twee situaties denkbaar:

1) De bouw en ingebruikname van het infocentrum vindt plaats voordat de herinrichting van de polder de Zaaïj heeft plaatsgevonden. In deze situatie is de polder vooral geschikt als foerageergebied voor herbivore watervogels.

2) De bouw- en ingebruikname van het infocentrum vindt plaats als de herinrichting van de polder reeds heeft plaatsgevonden.

De functie van de polder de Zaai zal wezenlijk veranderen ten opzichte van de huidige functie. Het open water zal vooral kunnen functioneren als foerageer- en rust / slaapplek voor ganzen, zwanen en eenden.

Om verstoring in het gebied zoveel mogelijk te bundelen wordt aanbevolen de werkzaamheden voor het infocentrum tegelijk uit te voeren met de graafwerkzaamheden in de polder de Zaai. Het gebied waar het infocentrum wordt gerealiseerd is momenteel niet of nauwelijks van waarde voor de beschermde waarden van de IJsseluitwaarden. Door de verstoring van beide initiatieven te laten overlappen, wordt derhalve de (tijdsduur van) totale verstoring verder geminimaliseerd.

Om negatieve overlap met de negatieve effecten van het inrichtingsplan IJsseluitwaarden Olst te voorkomen worden de volgende maatregelen voorgesteld:

1)

zorg ervoor dat de verbinding met het wandelpad door de Zaai en/of de Groene Dijk niet wordt gerealiseerd voordat de werkzaamheden in de polder de Zaai zijn aangevangen. Dit om verstoring van herbivore soorten als Kolgans, Wilde zwaan en Kleine zwaan zoveel mogelijk te voorkomen;

2)

het wandelpad in de polder de Zaai loopt in het geplande ooibos vlak langs een groot open water. Naar verwachting zal dit gebied in de toekomst een belangrijke functie voor vogelwaarden spelen (foerageer- en rust / slaapplek voor ganzen, zwanen en eenden). Het ooibos moet zich nog ontwikkelen. Om verstoring zoveel mogelijk te voorkomen dient het open water zoveel mogelijk te worden afgeschermd van versturende invloed vanaf het wandelpad en realiseer afgeschermd uitkijklocaties / observatiehutten. In de beginfase van het ooibos speelt de verstoring over een groter deel langs het pad, dan later, als het ooibos zelf al een afschermd functie heeft.

De rapportages van Ecogroen zijn separaat als bijlage toegevoegd.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

In de periode 2003 – 2006 heeft de provincie Overijssel een actualisatie van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) laten uitvoeren. De actualisatie betrof de waardering van de “terreinen van archeologische betekenis”, een waardering die in de jaren daarvoor niet had plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat in Olst-Wijhe zes terreinen gewaardeerd zijn. Een ervan is het gebied waar het infocentrum IJssel is geprojecteerd. Het gebied is genummerd R53 13593-27G-AO4.

Gelet op de hoge verwachtingswaarde is op en rondom de plek voor het centrum een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven verricht door ADC ArcheoProjecten. In het rapport van december 2007 wordt het volgende geconcludeerd.

Naar aanleiding van eerder booronderzoek en daarbij aangetroffen vondsten was de verwachting dat op het hier gelegen rivierduin sporen van bewoning uit het Laat-Paleolithicum tot de Nieuwe tijd konden worden aangetroffen. De sporen en vondsten die in de door ADC ArcheoProjecten aangelegde proefsleuven bij Den Nul zijn aangetroffen wijzen op de aanwezigheid van bewoningsresten (in of in de directe omgeving van het plangebied) uit de vroege prehistorie (Meso- en/of Neolithicum), de late prehistorie en de Middeleeuwen. In de prehistorie is er sprake van bewoning op het in de ondergrond van het plangebied aanwezige rivierduin. Dit kan worden opgemaakt uit het feit dat er in beide proefsleuven vuursteenafslagen zijn aangetroffen.

Ook is er een haardkuil aangetroffen op de top van het rivierduin. Een tweede spoor met houtskoolresten zou eveneens een haardkuil geweest kunnen zijn, maar dat kon niet met zekerheid worden vastgesteld gezien de natte omstandigheden, veroorzaakt door het grondwater.

In beide proefsleuven zijn enkele fragmenten aardewerk uit de late prehistorie (Bronstijd/ IJzertijd) aangetroffen. In de proefsleuven werd tevens aardewerk uit de Middeleeuwen aangetroffen. Dit vondstmateriaal werd echter vooral in de bouwvoor gevonden. Ook tijdens eerder onderzoek was al een component middeleeuws aardewerk verzameld. Er zijn echter geen grondsporen aangetroffen van gebouwen of structuren uit de Middeleeuwen. Tenslotte is een noord-zuid lopende restgeul aangetroffen die op grond van de eerder gezette boringen al verwacht werd. De begrenzing van de restgeul is tijdens het proefsleuvenonderzoek vastgesteld.

Het terrein bij Den Nul was al aangemerkt als archeologisch monument van betekenis. Naar aanleiding van het nu uitgevoerde proefsleuvenonderzoek wordt het wenselijk geacht het noordwestelijke deel van het plangebied in aanmerking te laten komen voor aanvullend archeologisch onderzoek.

Tijdsduur van de verschillende (pre)historische perioden.

Nieuwe tijd	1500 na Chr. - heden
Middeleeuwen	450 na Chr. - 1500 na Chr.
Romeinse tijd	12 voor Chr. - 450 na Chr.
IJzertijd	800 voor Chr. - 12 voor Chr.
Bronstijd	2000 voor Chr. - 800 voor Chr.
Neolithicum (Nieuwe Steentijd)	5300 voor Chr. - 2000 voor Chr.
Mesolithicum (Midden Steentijd)	8800 voor Chr. - 4900 voor Chr.
Paleolithicum (Oude Steentijd)	300.000 voor Chr. - 8800 voor Chr.

De aangetroffen prehistorische resten vormen een belangrijke aanvulling voor zowel de betekenis

van het archeologische monument (AMK-nummer 13593) en de directe omgeving daarvan, als voor de regio. In en rondom het plangebied zijn vooral restanten uit de Romeinse tijd, de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd bekend. In de NOAA staat vermeld dat er in het Overijssels-Gelderse gebied weinig bekend is over het Laat-Paleolithicum tot aan de late prehistorie. De aangetroffen archeologische waarden zijn waarschijnlijk te dateren in het Mesolithicum en vormen daarmee een aanvulling op het beeld van de prehistorische bewoning in Olst-Wijhe en omgeving.

Waardering van de vindplaats

De waardering, zoals voorgeschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.1, specificatie VSO6) gebeurt op drie niveaus: belevingswaarde, fysieke kwaliteit en inhoudelijke kwaliteit. De eerste is niet van toepassing omdat de vindplaats niet bovengronds zichtbaar is. Alleen de laatste twee niveaus zijn op deze vindplaats van toepassing. De fysieke kwaliteit van de vindplaats is gebaseerd op haar conservering en gaafheid. De conservering geeft aan in hoeverre de resten behouden zijn, de gaafheid in hoeverre de vindplaats nog compleet is. De beoordeling is voor zowel gaafheid als conservering: drie punten voor hoge, twee punten voor middelhoge en één punt voor lage kwaliteit. De vindplaats is ruimtelijk matig bewaard gebleven en kan dus worden beschouwd als zijnde van middelhoge kwaliteit.

De conservering van de grondsporen is in de hogere sporenniveaus matig door uitspoeling en

door het jarenlang omwerken van de bovengrond ten behoeve van bewerking van het perceel. Door de ligging ten opzichte van de grondwaterstand in het plangebied zijn de oudere sporen in de top van het rivierduin slecht te zien. Direct na opschaven van het vlak zijn de sporen vrij goed zichtbaar, maar al snel verspoelen zij doordat de bodem op dat niveau verzadigd is. Gezien de ouderdom van de sporen is de conservering in deze natte context echter relatief goed, ook doordat het diepere (prehistorische) spoorniveau wordt afgedekt door latere kleiafzettingen. De conservering van sporen en vondsten wordt hoog gewaardeerd. Hierbij moet worden bedacht dat op regionaal niveau de conserveringsomstandigheden voor de vindplaats kenmerkend zijn voor dit gebied. De waardering van beide fysieke kwaliteitscriteria is in totaal 5 punten. Dit is een score die bovengemiddeld is en die haar het predikaat 'behoudenswaardig' oplevert. Ook op inhoudelijke kwaliteit, uitgedrukt in waarden voor zeldzaamheid, informatie en ensemble, wordt de vindplaats beoordeeld met hetzelfde puntensysteem. Wat betreft de zeldzaamheid wordt hoog gescoord (3 punten) omdat er nog weinig bekend is over de vroege prehistorie in dit deel van Nederland. Wat betreft de informatiewaarde van de vindplaats wordt middelhoog gescoord (2 punten) omdat in de proefsleuven slechts een klein aantal sporen is aangetroffen. Ditzelfde geldt ook voor de ensemblewaarde (2 punten). De totale score voor de inhoudelijke kwaliteit is 7 en de waardering van de vindplaats op basis van deze criteria is dan ook hoog.

Selectieadvies

Op basis van de ingevulde scoretabel (tabel 2) is er sprake van een behoudenswaardige vindplaats in het noordwestelijke deel van het plangebied (zie afbeelding 7). Uitgangspunt van de herziene Monumentenwet is *behoud in situ*. Indien behoud in situ niet mogelijk is (bijvoorbeeld door planaanpassing waarbij de verstorende activiteiten naar het oosten en zuiden van het plangebied worden verplaatst), dient de vindplaats te worden opgegraven. Het bevoegd gezag (gemeente Olst-Wijhe) zal dit moeten bepalen. Belangrijke overwegingen hierbij zijn de geplande diepte van de bodemversturende ingreep en eventuele veranderingen in de grondwaterspiegel (in het geval van eventueel verder aanwezige haardkuilen). Deze factoren zijn niet bekend bij ADC ArcheoProjecten. Indien besloten wordt dat de restanten door middel van archeologisch onderzoek moeten worden opgegraven, dient het protocol Opgraven (KNA versie 3.1) gevolgd te worden. Het doel van dit eventuele onderzoek dient te zijn om de omvang, aard en ouderdom van de vindplaats vast te stellen. Het onderzoek dient bij te dragen aan de kennis over de vroege prehistorie van het Overijssels-Gelderse gebied. **De rapportages zijn separaat bijgevoegd.**

5.6 Watertoets

Er dient bij een ruimtelijke inrichting met water rekening te worden gehouden, middels een watertoets. Waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten worden hierin beoordeeld. In een wateradvies stelt de waterbeheerder een aantal eisen aan de ruimtelijke inrichting van een gebied en beoordelen zij de effecten van de voorgenomen inrichting op het waterbeheer. De watertoets moet voorkomen dat in het waterbeheer problemen ontstaan door een ruimtelijke inrichting van een bepaald gebied.

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003), Handreiking Watertoets II, Den Haag). De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zicht richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de

waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding. Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies, in het bestuurlijke platform Vecht-Zwarte Water is een stroomgebiedsvisie opgesteld waarin onder andere de risico's op wateroverlast zijn omschreven. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Waterschap Groot Salland, met een beheersgebied waartoe Wijhe behoort, zorgt in het westelijke deel van provincie Overijssel voor het beheer en onderhoud van het water. Waterschap Groot Salland heeft de hoofdtaken om te zorgen veilige dijken, schoon water, droge voeten en voldoende water. Het beleid van waterschap Groot Salland is verwoord in het waterbeheerplan 2006-2009. In dit waterbeheersplan wordt aangegeven de toekomstige stijging van de zeespiegel, het IJsselmeerpeil en de waterafvoer van de IJssel bedreigingen voor het gebied vormen. Hoog buitenwater is niet het enige risico van water. Ook overlast, bijvoorbeeld als gevolg van extreme neerslag in het gebied, moet het waterschap zoveel mogelijk voorkomen. Wateroverlast wordt primair opgevangen binnen het gehele stroomgebied. Groot Salland kiest niet voor de inrichting van grootschalige retentiegebieden die ten tijde van wateroverlast worden ingezet. Uit het oogpunt van duurzaamheid zoekt het waterschap de berging op natuurlijke laagtes en door inrichting van het watersysteem volgens de principes van Waterlood (WATERsysteemgericht Normeren, Ontwerpen en Dimensioneren) houdt in dat watergangen worden verondiept en verbreed. Ondiepere watergangen voorkomen verdroging van het gebied. Bij overvloedige regenval bieden de brede watergangen en natuurlijke laagtes voldoende ruimte voor berging. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen onder andere leiden tot wateroverlast, de waterkwaliteit verminderen of verdroging van natuurgebieden. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. De watertoets is bedoeld voor alle burgers en bedrijven die een ruimtelijke ontwikkeling voor ogen hebben. De verwachting is dat een korte, versnelde procedure voldoende is. De korte procedure is bedoeld voor de plannen die volgens de wet verplicht zijn de watertoets te doorlopen, maar waarvan de gevolgen voor de waterhuishouding gering zijn. Het plan zal door ontwikkelaar of gemeente aan het Waterschap Groot Salland worden voorgelegd, welke de verkorte toets op basis van de plannen zal beoordelen.

Het beleid van het Waterschap Groot-Salland voor het Infocentrum IJssel Den Nul is verwoord in de brief van 25 september 2008. Hierin reageert dit schap op de concept-ruimtelijke onderbouwing. Gesteld wordt dat bij de nieuwbouw van het centrum rekening moet worden gehouden met schadevrij bouwen, hierbij valt te denken aan voldoende drooglegging en het bouwen van waterdichte kelders. Het waterschap adviseert een drooglegging van ten minste 0,80 meter boven de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwater). Om verontreiniging van het

afstromende hemelwater, het oppervlakte- en grondwater te voorkomen, dient bij de bouw rekening gehouden te worden met duurzame, niet uitlogbare bouwmaterialen.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Wanneer dat niet mogelijk is, dan geniet oppervlakkige afvoer via een infiltratievoorziening de voorkeur. Wanneer het water vanuit de infiltratievoorziening geloosd wordt op de aanliggende watergang is naast een ontheffing van de Keur ook een melding in het kader van de Wvo (Wet Verontreiniging Oppervlaktewater) nodig.

Ten noordoosten van het geplande infocentrum bevindt zich een watergang in eigendom van het Waterschap. Op deze watergang is de Keur van het Waterschap van toepassing. Dit betekent dat, vanuit beheer en onderhoud en calamiteiten, binnen een afstand van 5 meter vanuit de insteek (grens van het talud en het horizontaal maaiveld) rekening moet worden gehouden met gebods- en verbodsbepalingen, gesteld in de Keur.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 De economische uitvoerbaarheid

Het project is uitvoerbaar omdat de investering voor een belangrijk deel wordt gedekt door subsidies. Het overblijvende deel wordt gefinancierd door de woningcorporatie Salland wonen. De kosten van de financiering, afschrijving en beheer worden gedekt door de huurinkomsten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De concept-ruimtelijke onderbouwing is om advies voorgelegd aan gedeputeerde staten en de VROM-inspectie. Beide organen hebben aangegeven dat geen bezwaar bestaat tegen het plan. Het voornemen om het centrum te ontwikkelen is bovendien door de leden van het bestuur van de stichting i.o. toegelicht tijdens een bijeenkomst met Plaatselijk Belang Den Nul op 18 februari 2009. Voor deze bijeenkomst zijn naast Plaatselijk Belang ook de bestuursorganen en een 15-tal omwonenden uitgenodigd. Het plan werd over het algemeen goed ontvangen. **Het verslag van deze avond is bij de stukken gevoegd.** De grootste zorg bij de insprekers is de verkeersveiligheid. Hieruit is een aantal aandachtspunten naar voren gekomen die opgepakt worden.

Het ontwerpprojectbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen.

PM