

***Bijlage 23 onderdeel Afwijken van regels in het
omgevingsplan van:***

***Omgevingsvergunning (Energieweg 30C1,
0193ESUITE2501892024)***

Publicatieversie: 1.0
Datum: 31 maart 2025

Inhoud

Hoofdstuk 1	INLEIDING	4
1.1	Aanvraag omgevingsvergunning	4
1.2	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Ligging en begrenzing	6
2.2	Bestaande situatie	7
Hoofdstuk 3	PLANOPZET	10
Hoofdstuk 4	PARTICIPATIE	14
Hoofdstuk 5	BELEIDSDOELEN	15
5.1	Rijksbeleid	15
5.2	Provinciaal beleid	16
5.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 6	VERDIEPING: FUNCTIES	23
6.1	Wonen	23
6.2	Verkeer / openbare ruimte	26
Hoofdstuk 7	VERDIEPING: OMGEVINGSKWALITEIT	29
7.1	Stedenbouw en beeldkwaliteit	29
7.2	Landschap	30
7.3	Cultuurhistorie	31
7.4	Archeologie	33
Hoofdstuk 8	VERDIEPING: GEZONDHEID EN VEILIGHEID	36
8.1	Klimaat, energie en circulariteit	37
8.2	Water	39
8.3	Bodemkwaliteit	42
8.4	Ondergrond	43
8.5	Milieuzonering	45

8.6	Geluid.....	46
8.7	Luchtkwaliteit	49
8.8	Trillingen	50
8.9	Geur	51
8.10	Externe veiligheid	52
8.11	Infrastructuur.....	55
8.12	Inrichting buitenruimte.....	56
8.13	Mer-beoordeling.....	57
Hoofdstuk 9	VERDIEPING: NATUUR.....	59
9.1	Natuur inclusief en biodiversiteit	59
9.2	Natuurwaarden en ecologie	59
Hoofdstuk 10	UITVOERBAARHEID	63
10.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid.....	63
10.2	Overige regels fysieke leefomgeving	64
Hoofdstuk 11	JURIDISCHE ASPECTEN	65
11.1	De omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit	65
11.2	Van omgevingsvergunning naar omgevingsplan	65
BIJLAGEN	66	

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanvraag omgevingsvergunning

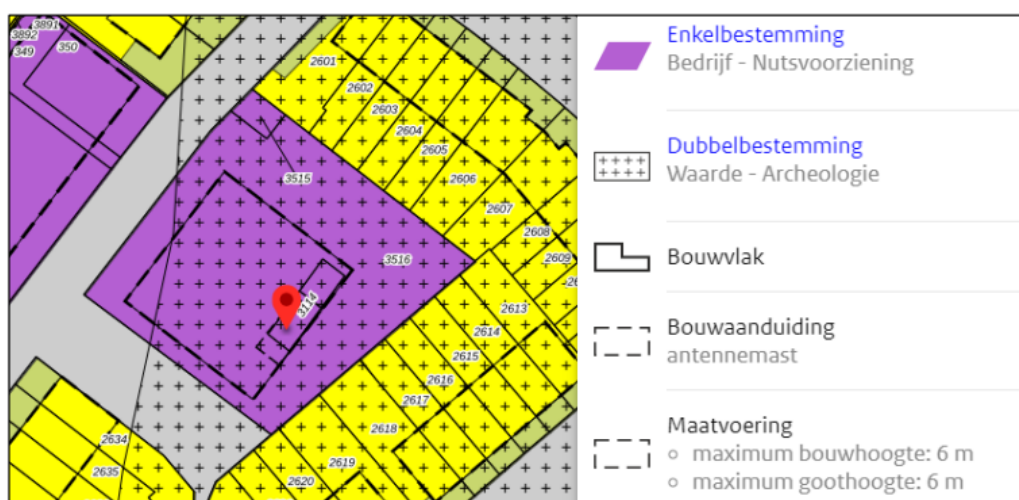
Er is op 19 februari 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit ingediend. De aanvraag betreft de sloop van het verdeelstation (nutsvoorziening) aan de Energieweg 30 kadastraal bekend Zwolle 3516 te Zwolle. Door het slopen van de ter plaatse aanwezige bebouwing ontstaat ruimte voor de realisatie van zes woningen en twaalf opslagboxen.

Het Omgevingsplan gemeente Zwolle biedt geen mogelijkheid het aangevraagde project te realiseren. Voor het plangebied is de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening met daarin de bouwaanduiding ‘antennemast’ van toepassing en dubbelbestemming Waarde – archeologie’.

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en mogen maximaal 6 meter hoog zijn.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden die ter plaatse aanwezig zijn (danwel de aanwezigheid in redelijkerwijs vermoed wordt).

De bouwaanduiding ‘antennemast’, zoals aangegeven op onderstaande afbeelding, maakt het mogelijk om binnen het daarvoor aangeduide gebied een antennemast van maximaal 40 meter te realiseren.



Uitsnede bestemmingsplan Zwolle – zuidwest.

De sloop en vervangende nieuwbouw in de vorm van woningen en opslagboxen past niet binnen de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Om het plan mogelijk te maken moet worden afgeweken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Om dit project mogelijk te maken wordt van het omgevingsplan afgeweken met een omgevingsvergunning voor een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Zo'n omgevingsvergunning kan alleen verleend worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze bijlage van Omgevingsvergunning Energieweg 30 geeft de motivering voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Het onderbouwt dat het aangevraagde project voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Er is met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanleiding voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen in Bijlage 1 van de omgevingsvergunning.

1.2 Leeswijzer

Deze motivering bestaat uit drie delen. Het eerste deel betreft de hoofdstukken 2 tot en met 5. De focus ligt in die hoofdstukken op de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het beschrijft en onderbouwt op hoofdlijnen de essentie van de aanvraag en de daarover gemaakte integrale afweging. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie. Ingegaan wordt op de feitelijke situatie en de bestaande planologische rechten. Hoofdstuk 3 geeft het beoogde eindbeeld van het project. Een integrale onderbouwing op hoofdlijnen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid en inpassing in de bestaande omgeving. Hoofdstuk 4 geeft aan hoe die nieuwe inrichting zich verhoudt tot de gevoerde participatie. Hoofdstuk 5 geeft aan hoe de nieuwe inrichting zich verhoudt tot het relevante generieke omgevingsbeleid van rijk, provincie en de gemeente.

De hoofdstukken 6 tot en met 9 vormen het tweede deel van de motivering. Deze hoofdstukken geven een verdieping op specifieke inhoudelijke onderwerpen binnen de fysieke leefomgeving die bij het project een rol spelen bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

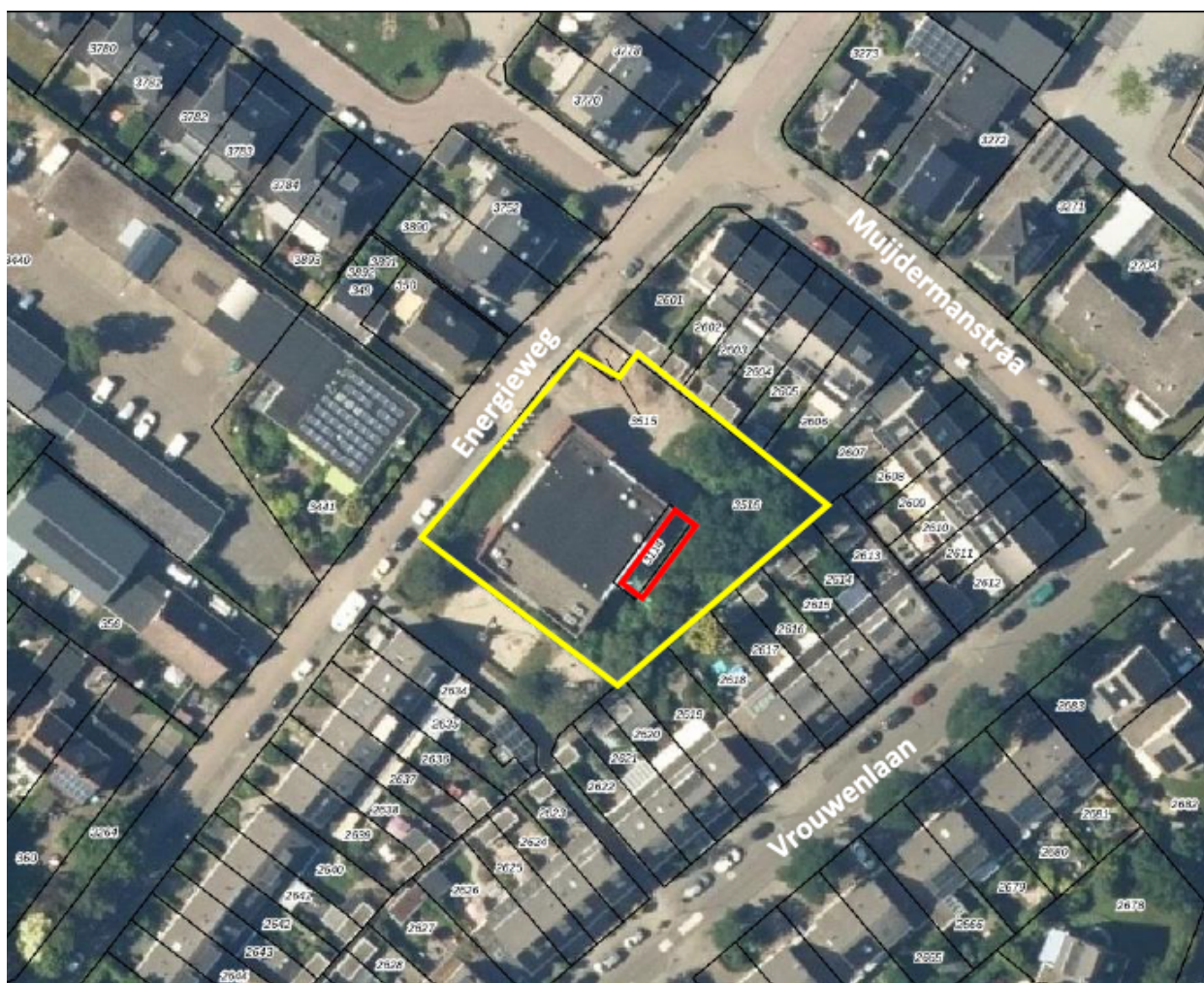
Het derde deel wordt gevormd door de hoofdstukken 10 en 11. Deze hoofdstukken gaan in op de uitvoerbaarheid en enkele juridische aspecten van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 2 BESTAANDE SITUATIE

Om tot een goede beoordeling en motivering te kunnen komen, is inzicht nodig in de staat van de fysieke leefomgeving ter plaatse van de locatie van het project en, voor zover nodig, de omgeving. Naast de feitelijke situatie betreft dit ook de aanwezige (planologische) rechten. Dit hoofdstuk beschrijft die bestaande situatie en rechten. Voor zover van belang wordt ingegaan op, onder andere, de ruimtelijke karakteristiek en identiteit, de waarden binnen het gebied en de aanwezige functies.

2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend Zwolle 3516 aan de Energieweg 30 in Zwolle Zuid. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied met daarbinnen de zendmast

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een achterpad die uitkomt bij woningen aan de Muijderlandstraat. Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door de achtertuinen van woningen aan de Vrouwenlaan. Ten zuidwesten bevindt zich een speeltuintje en aan de overkant van de weg zijn woningen en een kantoorgebouw aanwezig.

2.2 Bestaande situatie

Binnen het plangebied staat een gebouw waarbinnen zich een verdeelstation bevindt. Het gebouw is opgetrokken uit baksteen en is ongeveer 5 meter hoog. Het gebouw staat zuidwestelijk op de kavel. Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich ter afscherming van het perceel met de woningen aan de Vrouwenlaan een groenstrook. Aan de zijde van de Muijdermanstraat loopt een achterpad. Binnen plangebied bevindt zich een zendmast voor mobiele communicatie. Deze zendmast staat op een apart kadastraal nummer en blijft behouden. Op de volgende afbeeldingen is een impressie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.2 Zicht op het plangebied vanuit zijde van de Muijdermanstraat. Achter het gebouw is de zendmast zichtbaar.



Afbeelding 2.2 Zicht op het gebouw en de begrenzing met het speeltuintje. Op de achtergrond de woningen aan de Vrouwenlaan

De Energieweg bestaat ter hoogte van het plangebied uit klinkerverharding. Aan de zijde van het plangebied bevindt zich een trottoir en zijn enkele parkeerplaatsen aanwezig. De tuinen van de woningen aan de overzijde grenzen aan de straat. Naast enkele woningen bevinden zich aan de overzijde van het plangebied enkele percelen met een bedrijfsbestemming. De bedrijfswoningen die bij deze bedrijfsbestemming horen zijn aan de straatzijde gesitueerd. Achter één van de bedrijfswoningen bevindt zich een ruim terrein met bebouwing en parkeergelegenheid. De ontsluiting van dat terrein vindt op enige

7 mei 2025

Etfal Motivering omgevingsvergunning (Energieweg 30C1, 0193ESUITE2501892024)

afstand van het plangebied plaats. Op de volgende afbeelding is de bestaande situatie aan de overzijde weergegeven.



Profiel van de Energieweg ter hoogte van het plangebied (links).

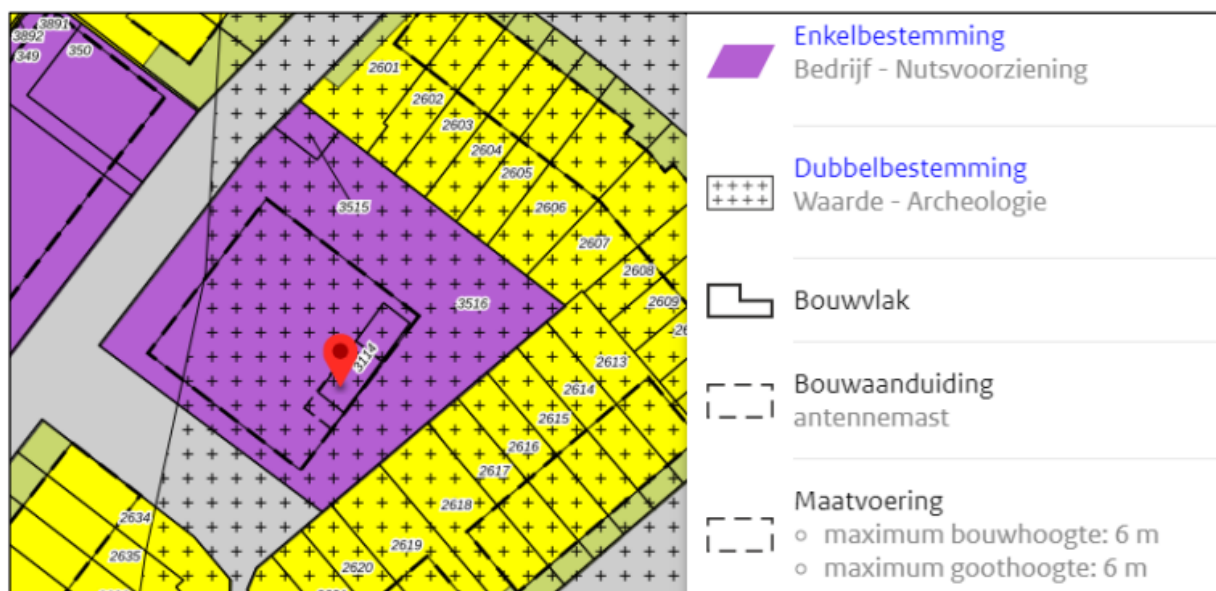


Ontsluiting van de bedrijfslocatie ter hoogte van het plangebied (rechts).

Afbeelding 2.3 Bestaande situatie overzijde

Omgevingsplan

In het geldende omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan Zwolle – zuidwest) heeft het projectgebied de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening en dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen waarbinnen bebouwing tot een hoogte van maximaal 6 meter gerealiseerd kan worden. De bouwaanduiding ‘antennemast’, zoals aangegeven op voorgaande afbeelding, maakt het mogelijk om binnen het daarvoor aangeduide gebied een antennemast van maximaal 40 meter te realiseren.



Uitsnede bestemmingsplan Zwolle – zuidwest.

Daarnaast zijn ook de (paraplu)plannen betreft parkeren, zelfstandige woonruimte en bouw- en cultuurhistorie van toepassing.

Het 'Parapluplan parkeren' voorziet in een regeling om bij (gewijzigde) plannen, te voldoen aan het geldende parkeerbeleid van de gemeente Zwolle. Het 'Parapluplan parkeren' vormt een toetsingskader bij ruimtelijke plannen.

Het parapluplan 'Zelfstandige woonruimte' voorziet in regelgeving met als doel om overlast als gevolg van het toevoegen van zelfstandige woonruimte(n) te beperken en de kwaliteit van de woningen en hun omgeving veilig te stellen. In de regeling zijn randvoorwaarden ten aanzien van de omvang van woningen opgenomen.

Het parapluplan 'bouw en cultuurhistorie' voorziet in een beschermende regeling cultuurhistorische waarden.

Met de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de realisatie van de voorgenomen woningbouwontwikkeling en opslagboxen mogelijk gemaakt.

Rekening moet worden gehouden met de samenhang van de relevante onderdelen van de fysieke leefomgeving en van de rechtstreeks daarbij betrokken belangen. Met aandacht voor de noodzaak van de functie, de geschiktheid van de plek en de (nadelige) gevolgen van de toedeling voor belanghebbenden (waaronder bestaande rechten). Een zorgvuldig afgewogen balans tussen beschermen en ontwikkelen. Gericht op het bereiken van ruimtelijke kwaliteit, met een afgewogen verhouding tussen de gebruikswaarde (het functioneren), de belevingswaarde (de uiterlijke verschijning) en toekomstwaarde (de houdbaarheid in de tijd).

Projectbeschrijving

Ook in Zwolle is er een grote behoefte aan het toevoegen van woningbouw. Conform het gemeentelijk beleid (zie par. 6.1.1) kenmerkt het projectgebied zich als een sub-urbaan gebied waar ruimte geboden kan worden voor de realisatie van woningbouw. In de toekomst onderscheiden de sub-urbane gebieden zich nog steeds als ruim opgezette woonbuurten met een groen, duurzaam en veilig woonkarakter.

Voorliggend projectgebied, gelegen aan de Energieweg 30, biedt mogelijkheid om middels binnenstedelijke inbreiding in deze behoefte te voorzien. In het projectgebied worden 6 woningen, 12 opslagboxen en 11 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Binnen het projectgebied zijn een trafostation en een zendmast aanwezig. Deze worden in de nieuwe plannen ingepast. Enkele elektriciteitskasten aan de zijde van de Energieweg zijn al verwijderd.



De woningen worden gerealiseerd op kavels die variëren van 145 tot 161 m² en zijn met de voorzijde gericht naar de Energieweg (zie bijlage 2 voor plattegronden van de woningen). Vier woningen worden in de rooilijn van de bestaande woningen aan de Energieweg gerealiseerd en twee woningen in lijn met de bestaande woningen aan de Muijdermanstraat. Hierdoor ontstaat een knip in de rij die zorgt voor een speels effect.

Aan de oostzijde van het perceel bevindt zich een speeltuintje. De woning en het speeltuintje worden van elkaar gescheiden door een groene afscheiding. Hiermee wordt voorkomen dat de gevel van de woning rechtstreeks grenst aan het speeltuintje.

Achter op het perceel, aan de zijde van de achtertuinten van de woningen aan de Vrouwenlaan, wordt een twaalfstal opslagboxen gerealiseerd. Het pad tussen de opslagboxen en de achtertuinten zal mogelijk verlicht worden in afstemming met de bewoners van de achterliggende woningen.

Ontsluiting en parkeren

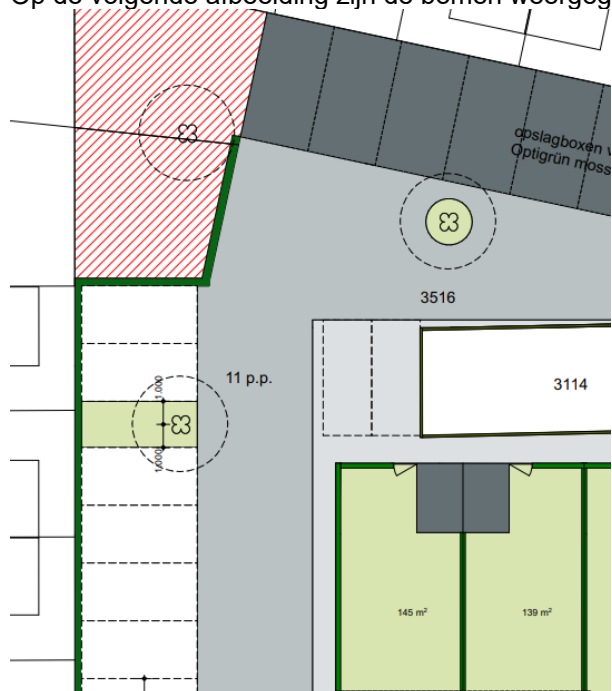
Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde ontsloten. Hier bevindt zich een nutsvoorziening die niet in eigendom is van de ontwikkelaar. Dit energiehuisje blijft behouden en wordt omkleed met groen. Hierdoor is de toegangsweg tot het perceel 5 meter breed ter hoogte van dit energiehuisje. Ten noorden van het energiehuisje, vanaf de plek van de parkeerplaatsen, wordt het profiel van de weg 6 meter. De strook van 9 parkeerplaatsen aan de westzijde van het plangebied is 5 meter diep. De parkeerplaatsen grenzen aan het pad dat achter de woningen aan de Muijdermanstraat loopt. Tussen dit pad en de parkeerplaatsen wordt een lage heg met een breedte van ongeveer 30 centimeter aangelegd. Binnen de parkeerstrook blijft een bestaande boom behouden. Achter de woningen, naast de mast, worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Het totaal aan parkeerplaatsen komt hiermee op 11. De parkeerplaatsen bevinden zich niet in openbaar gebied, maar op een terrein dat in mandelig eigendom van de bewoners is en waar een VVE voor wordt opgericht

Op dit moment is binnen het plangebied veel laag groen aanwezig, zonder enige natuurlijke waarde. Dit groen verdwijnt. Er bevinden zich op het huidige perceel drie behoudenswaardige bomen die dan ook zijn ingepast in het ontwerp. De eerste boom betreft een boom in de noordwesthoek van het huidige perceel. Zowel vanuit de gemeente als vanuit de bewoners van aangrenzende gronden is de wens uitgesproken deze boom te behouden. Daarom wordt een deel van de huidige noordwesthoek van de kavel verkocht aan de naastgelegen grondeigenaren, waardoor de boom behouden blijft.

De tweede boom bevindt zich ter plaatse van de voorziene parkeerplaatsen. Deze boom wordt ingepast, de parkeerplaatsen worden om de boom heen gesitueerd.

De derde boom bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied, bij de opslagboxen. Ook deze boom wordt ingepast.

Op de volgende afbeelding zijn de bomen weergegeven.



Verder is aan de oostzijde van het plangebied, ter hoogte van de opslagboxen, groen gerealiseerd op de overgang van de speeltuin richting het projectgebied. Hier wordt ook een fysieke verbinding tussen projectgebied en speeltuin gerealiseerd. De opslagboxen zelf worden voorzien van groen daken.

Op de volgende afbeeldingen zijn impressies van de woningen weergegeven. Aan de impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De muurtjes aan de voorzijde worden vervangen door hagen



Impressies van de voorziene woningen. Bron: VersteegHofman architecten.

In de voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning heeft participatie plaatsgevonden. Die resultaten zijn verwerkt in het participatiejournaal en worden nader toegelicht in hoofdstuk 4.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen.

De realisatie van zes woningen en twaalf opslagboxen (met daarbij behorende parkeerplaatsen) sluit aan op een grote behoefte. Het programma voorziet in zes koopwoningen waar een grote vraag naar bestaat en welke past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma dat in overeenstemming is met de actuele woningbehoefte van de beoogde doelgroep. Het ontwerp past binnen de omgeving en geeft deze een kwaliteitsimpuls. Het ontwerp houdt tevens rekening met de aanwezige nutsvoorziening.

In de directe omgeving zijn diverse functies aanwezig zoals bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG worden er geen richtafstanden overschreden.

Het project borgt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de richtafstanden zijn voldoende om de planologische mogelijke milieuruimte van omliggende instellingen niet te hinderen.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn drie risicobronnen, te weten de spoorlijn Deventer-Zwolle, de spoorlijn Zwolle-Meppel en De IJsselallee (N337) van belang voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de adviezen van de veiligheidsregio zijn maatregelen in het (bouw)plan opgenomen die ervoor zorgen dat het risico van externe veiligheid aanvaardbaar wordt geacht. Om het groepsrisico welke in het onderzoek is omschreven te verlagen worden twee aanvullende maatregelen getroffen.

Uit de overige uitgevoerde onderzoeken naar de aspecten bodem, archeologie, luchtkwaliteit, stikstof, flora en fauna is gebleken dat deze geen belemmering vormen voor de realisatie van zes woningen en twaalf opslagboxen.

Eindconclusie is dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de hoofdstukken 6 t/m 9 wordt op alle relevante aspecten nader ingegaan.

Hoofdstuk 4 PARTICIPATIE

Participatie geeft in een vroegtijdig stadium, vooruitlopend op de formele procedure, meer inzicht in de belangen en wensen van betrokken partijen en meer gelegenheid om deze in dat traject mee te wegen.

Door de aanvrager is participatie gevoerd en een participatiejournaal ingediend, welke als bijlage 3 deel uitmaakt van de omgevingsvergunning. Dit hoofdstuk beschrijft de inhoudelijke punten die bij de participatie naar voren zijn gebracht en legt uit wat met deze punten is gedaan.

In het kader van voorliggend plan heeft een informatieavond plaatsgevonden met als doel te informeren (vanuit de initiatiefnemer) en te reageren (vanuit belanghebbenden). Direct omwonenden van het plangebied zijn voor deze avond uitgenodigd.

Tijdens de avond werden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op concept-plannen. Vervolgens is onderzocht op welke wijze rekening gehouden kan worden met de input van belanghebbenden en is dit aan hen teruggekoppeld. Het gaat daarbij onder andere om de volgende onderwerpen:

- De opslagboxen krijgen groene daken.
- Er wordt verlichting gerealiseerd in de steeg achter de opslagboxen.
- Het oppervlak aan opslagboxen is verkleind, wat onder andere tot gevolg heeft dat enkele bomen behouden blijven.

Het vervolg ziet erop toe dat de plannen nader worden uitgewerkt. Zodra de planologische procedure aanvangt worden degenen die hun contactgegevens hebben achtergelaten tijdens de inloopavond, op de hoogte gesteld van de procedure. Iedereen wordt dan in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

Hoofdstuk 5 BELEIDSDOELEN

De motivering voor het afwijken van het omgevingsplan is vormgegeven aan de hand van de gestelde beleidsdoelen in en vanuit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het relevante generieke omgevingsbeleid van rijk, provincie en gemeente en een toetsing van de aanvraag aan die kaders. Een verdieping van relevant sectoraal beleid en regelgeving komt aan de orde in hoofdstuk 6 tot en met 9.

5.1 Rijksbeleid

Omgevingswet (regel)

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Besluit kwaliteit leefomgeving (regel)

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels voor het omgevingsplan, voortkomend uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. De op specifieke onderwerpen gerichte instructieregels komen in hoofdstuk 6 tot en met 9 van deze motivering aan bod.

De instructieregels uit hoofdstuk 5 Bkl richten zich op omgevingsplannen. Op grond van paragraaf 8.1.1.2 van het Bkl zijn deze instructieregels ook van toepassing bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa). Om deze reden zijn de instructieregels toegepast en als zodanig benoemd bij deze omgevingsvergunning.

Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk tot 2050 op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Verschillende ministeries werken aan de uitwerking van diverse beleidsthema's in de vorm van Nationale Programma's.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. *De Omgevingsagenda*

Voor Oost-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Regio Zwolle onderdeel vanuit maakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. *De NOVI-gebieden*

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Het doel is het versnellen van besluitvorming omtrent samenhangende ruimtelijke keuzes en de uitvoering van maatregelen, zodat plannen toekomstbestendig, met ruimtelijke kwaliteit, en in samenhang gerealiseerd kunnen worden.

Regio Zwolle is aangewezen als NOVI-gebied. Belangrijk vraagstuk voor de regio is hoe de opgave voor wonen en werken te combineren met de klimaatopgave en het watersysteem in deze regio. Tot 2040 moeten er 49.000 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen in de regio Zwolle worden gerealiseerd. De grootste uitdaging voor de regio zit in het "klimaatadaptief verstedelijken". Door haar ligging in de delta van de IJssel én Vecht is de regio extra kwetsbaar voor klimaatverandering en waterveiligheid.

Er is een actualisatie van de NOVI in voorbereiding. Met de programma's Mooi Nederland en NOVEX wordt ingezet op aanscherping en versnelling van de NOVI. Het streven is de aangescherpte NOVI als nieuwe Nota Ruimte vast te stellen als nationaal ruimtelijk beleid.

Toetsing en conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt de realisatie van zes woningen en 12 opslagboxen mogelijk gemaakt. Met deze vergunning wordt, met in acht neming van de beleidsdoelen zoals verwoord en uitgewerkt in rijksbeleid en -regelgeving, tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gekomen. Deze motivering geeft de onderbouwing hiervan.

De realisatie van zes woningen en twaalf opslagboxen is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie. De toevoeging van zes (duurzame) woningen sluit aan op de woningbouwopgave.

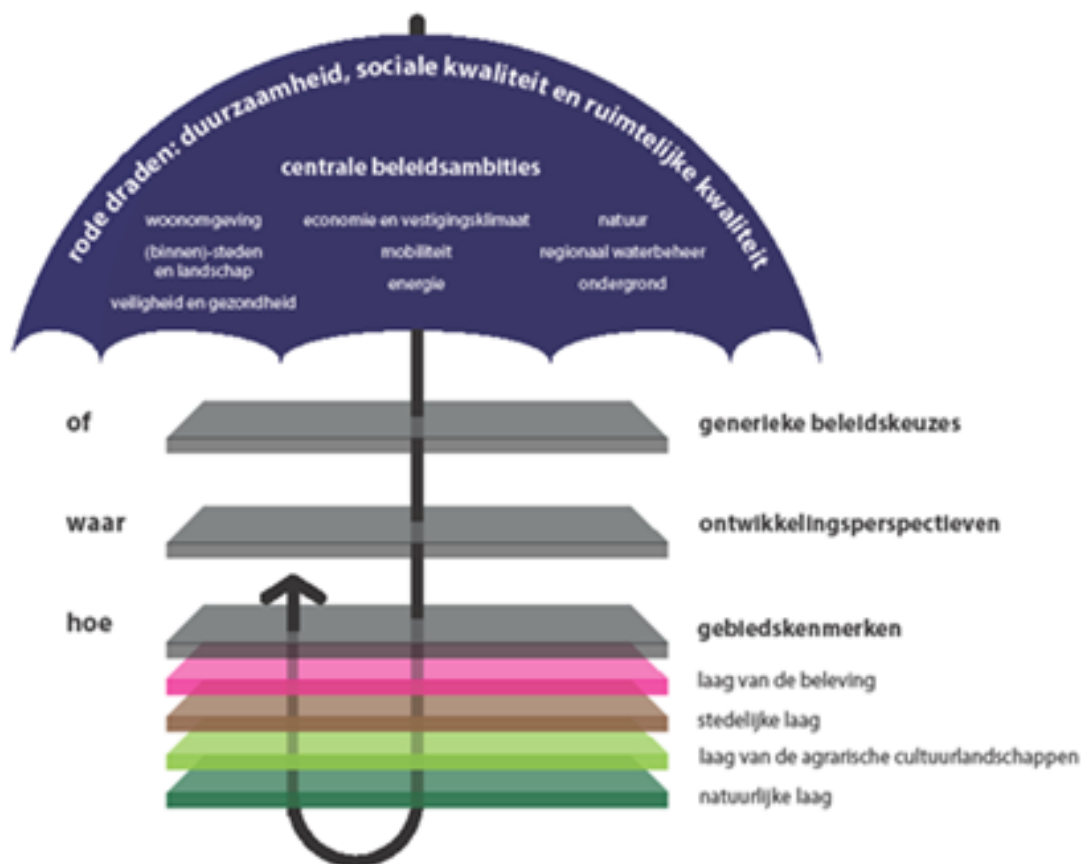
5.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel. Onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur komen aan bod. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en sindsdien een aantal keer geactualiseerd.

De visie bestaat uit drie delen. Deel 1 geeft de opgaven en kansen waar de provincie voor staat. Deze zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's, waaronder woonomgeving, mobiliteit, natuur en veiligheid en gezondheid. Deel 3 bevat een nadere uitwerking van de centrale beleidsambities.

De centrale beleidsambities voor de negen beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende 'rode draden' duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Dit zijn de leidende principes bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.



De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. Daarmee wordt een weloverwogen locatiekeuze en vormgeving en inrichting van initiatieven bevorderd, passend bij de identiteit van de plek.

Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal, en het verbinden van lokale kennis met de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

Deel 2 van de omgevingsvisie geeft het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de omgevingsvisie geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskkenmerken.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Deze beleidskeuzes geven invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame

verstedelijking In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Andere generieke beleidskeuzes betreffen onder andere de reserveringen voor waterveiligheid en begrenzing van Nationale Landschappen en Natura 2000-gebieden. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit.

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

Toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuze

Met het beoogde programma wordt op een binnenstedelijke locatie bijgedragen aan de invulling van een grote woningbehoefte aan betaalbare woningen. Het projectgebied ligt niet binnen een in de visie en/of verordening aangewezen reserveringsgebied of natuurgebied. Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit van de omgeving.

Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

De realisatie van de zes rijwoningen en 12 opslagboxen is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief. Er vindt een ruimtelijke opwaardering plaats met duurzame woningen. Door gebruik te maken van zonnepanelen en warmtepompen wordt duurzame energie opgewekt en wordt daarmee een bijdrage geleverd aan de energietransitie. Daarnaast worden er voldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater gecreëerd om overstroming of wateroverlast tegen te gaan.

Gebiedskenmerken

Het projectgebied is aangemerkt als 'woonwijken 1955-nu'. De omgevingsvisie geeft herstructurering van naoorlogse wijken als ambitie voor vitale steden. De wijken van na de oorlog behouden hierbij hun eigen karakter. De omgevingsvisie geeft als richting mee dat als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse

woonwijken, nieuwe bebouwing zich voegt in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel, maar als onderdeel daarvan wel herkenbaar is.

De natuurlijke laag van het projectgebied wordt aangemerkt als 'komgronden', de laag van beleving als 'IJssellinie inundatieveld'

Vanuit deze lagen geeft de omgevingsvisie als richting mee beeldbepalende cultuurhistorische elementen te behouden en te versterken, bijvoorbeeld met inrichtingsmaatregelen wanneer ontwikkelingen in de nabijheid plaats vinden. Bij komgronden is het van belang de bestaande kwaliteiten van de natuurlijke laag te behouden. Hierbij kan gedacht worden aan de aardkundige waarden en natuurlijk reliëf. Het intact laten of versterken van de veerkracht van het watersysteem is daarbij van belang. Ook het voorkomen van wateroverlast en het behoud en versterking van biodiversiteit is hierbij van toepassing.

De realisatie van zes woningen en twaalf opslagboxen is in overeenstemming met de gebiedskenmerken. De toevoeging past naar aard, maat en karakter binnen de omgeving. Het projectgebied heeft geen cultuurhistorische waarde en/of een beschermingswaardig reliëf. De berging voor hemelwateropvang wordt ter plaatse gerealiseerd middels het toepassen van infiltratiekratten.

Omgevingsverordening Overijssel (regel)

Het beleid uit de Omgevingsvisie heeft doorwerking gekregen in de Omgevingsverordening Overijssel 2024 (vastgesteld 8 november 2023). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De nieuwe Omgevingsverordening 2024 voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Bij het stellen van regels die zich richten op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is volgens de geest van de Omgevingswet in principe afgezien van rechtstreeks werkende regels. In hoofdstuk 4 van de verordening zijn de instructies voor omgevingsplannen opgenomen. Deze op specifieke onderwerpen gerichte instructieregels komen in hoofdstuk 6 tot en met 9 van deze motivering aan bod.

De instructieregels uit de omgevingsverordening richten zich op omgevingsplannen. Op grond van paragraaf 8.1.1.2 van het Bkl en artikel 4.1 van de Omgevingsverordening Overijssel zijn deze instructieregels ook van toepassing bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa). Om deze reden zijn de instructieregels toegepast en als zodanig benoemd bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Met deze omgevingsvergunning worden zes woningen en twaalf opslagboxen mogelijk gemaakt. Met deze vergunning wordt, met in acht neming van de beleidsdoelen zoals verwoord en uitgewerkt in provinciaal beleid en -regelgeving, tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gekomen. Deze motivering geeft de onderbouwing hiervan.

5.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Zwolle zet in op een ontwikkeling van stad en buitengebied waarin leefbaarheid, klimaat, duurzaamheid en economie hoog in het vaandel staan. De Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen beschrijft de koers voor de leefomgeving van de gemeente. Het geeft, samen met de gebiedsvisies, de opgaven en ambities voor de toekomst.

Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen

De op 13 september 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen is een integrale visie waarin een beeld wordt gekenschetst van een kwalitatief hoogwaardige, inclusieve en toekomstbestendige ontwikkeling van de gemeente Zwolle.

De "drager" van de gemeente is het menselijk kapitaal. Centraal hierbij staat de ambitie: Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van de stad.

De kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving is een ijzersterk, bestaand "fundament" om op verder te groeien. Centraal staat de ambitie: Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

De drager en het fundament vormen de structurele verbindingen in het 'Huis van Zwolle' te midden van de andere kernopgaven:

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal
- Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.



De opgaven voor Zwolle zijn groot, omvangrijk, veelzijdig. We gaan in dit decennium aan de slag met onze stad, met ons buitengebied. We voegen woningen toe en parken. We verbeteren de leefbaarheid en bereikbaarheid voor de Zwollenaar en alle bezoekers van onze gemeente. Ons buitengebied is voor ons van grote waarde, voor landbouw, landschap, natuur en recreatie.

Het werken aan onze stad en ons buitengebied kan niet zonder spelregels. De ruimte om te leven is de belangrijkste waarde. Ruimte om te leven voor mens, plant en dier. Leefbaarheid of kwaliteit van leven staat voorop en is leidend bij iedere ontwikkeling: een gezonde balans tussen welzijn en welvaart. Voor de inrichting van de stad en van het buitengebied zijn de volgende spelregels en principes van toepassing als sturingsfilosofie:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. De kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen
4. De Omgevingsvisie wordt gebruikt als gids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ambities mogen gewogen worden in een goed proces met de omgeving en met de gemeenteraad
5. Er wordt gebiedsgericht gewerkt. Daarbij gelden ook de opgaven, doelen, randvoorwaarden en ambities uit de thematische raamwerken en de gebiedsprofielen.

We onderscheiden bij het werken aan onze stad zones. Karakteristieke 'schillen', of ook wel strategische ontwikkelzones, met daarin gebieden die onze stad (deels) transformeren naar een andere functie:

1. De binnenstad en de schil rondom de historische binnenstad, we noemen dit de StadsKrans
2. De zone verbonden aan onze stadsring en dus aan de belangrijkste openbaar vervoer en autoverbindingen. We noemen dit de StadsRuit met daarin een aantal belangrijke

ontwikkelgebieden, zoals de Spoorzone en de Zwartewaterallee

3. De schil waar de stad het omliggende buitengebied ontmoet. De scherpe rand tussen het groen van het landschap en het grijs en rood van de stad. Dit is de StadsRand.

De nieuwe woningen in onze stad creëren we met name in een aantal grotere stedelijke ontwikkelingen. Het gaat om de Spoorzone, de Zwartewaterzone, Zwartewaterallee en Oosterenk. Het worden gemengde stedelijke gebieden waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Telkens afhankelijk van de kwaliteit van het gebied en de behoeften uit de omgeving en voor de stad. De gebieden hebben gemeen dat ze liggen aan de stadsring. Ze vormen als het ware een ruit over een deel van de stad; de StadsRuit dus. Waarbij de ring veel meer wordt dan een verkeersader. Op termijn zien we een stadsboulevard die telkens aansluit bij de specifieke omgeving, lokaal en regionaal. We verbinden via de StadsRuit verschillende delen van de stad met het centrumgebied. De Zwartewaterallee wordt ter hoogte van Holtenbroek en Aa-Landen een stadsallee waaraan gewoond en gewerkt wordt, met de school en winkels om de hoek. Een verblijfsgebied met stedelijke allure.

Bij ieder initiatief in de fysieke leefomgeving, groot of klein, staan de doelen uit de Omgevingsvisie centraal. Wat betekent dit. De gebiedsdoelen en ambities en de opgaven in thematische raamwerken zijn leidend. De initiatieven dragen bij aan het bereiken van doelen en lossen opgaven op.

De gebiedsprofielen geven richting aan de toekomstige ontwikkeling van de verschillende gebieden in Zwolle. In de gebiedsprofielen worden de benoemde algemene opgaven, ambities en principes op stedelijk niveau vertaald naar een strategie voor concrete gebieden. Daarbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten en waarden van het gebied, de huidige fysieke inrichting en specifieke opgaven die spelen in een gebied. De profielen beschrijven een samenhangend toekomstbeeld voor de gebieden.

Met raamwerken zijn de belangrijkste fysieke structuren van Zwolle vastgelegd. Om het goed ondernemen en prettig wonen in Zwolle te borgen werken we aan het behouden, beschermen en ook ontwikkelen van de Zwolse omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van Zwolle gaat hand in hand met het behouden en versterken van die raamwerken en dus de fysieke hoofdstructuur van Zwolle.

Toetsing aan de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen

De Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen' geeft op hoofdlijnen het gemeentelijk kader over de goede ruimtelijke ordening. Volgens de visie maakt de locatie deel uit van het gebiedsprofiel 'Sub-urbaan gebied bestaand'. Sub-urbane gebieden kennen vooral een woonfunctie, met voornamelijk grondgebonden woningen. In de toekomst onderscheiden de sub-urbane gebieden zich nog steeds als ruim opgezette woonbuurten met een groen, duurzaam en veilig woonkarakter.

De omgevingsvisie geeft ook een raamwerk, welke de belangrijkste fysieke structuren van Zwolle vastlegt. Dit raamwerk richt zich onder meer op het behouden, beschermen en ontwikkelen van de Zwolse omgevingskwaliteiten en de leefomgeving. Ter plekke van de locatie bevindt zich onder andere het raamwerk gezondheid (Spoor en Ring).

Binnen het gebiedsprofiel 'Sub-urbaan gebied bestaand' is enige ruimte voor woningbouw. Het initiatief kan bijdragen aan de grote behoefte aan woningen. De vraag die voorligt is of woningbouw ook op de beoogde plek passend is. Dit beschouwt vanuit de goede ruimtelijke ordening en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De beantwoording van deze vraag bepaalt of het initiatief kansrijk is.

Woningbouw past binnen het woonkarakter van de omgeving. Waardoor het mogelijk is voor de toekomstige bewoners een voldoende woon- en leefklimaat te realiseren, zonder dat het woon- en leefklimaat van de omwonenden in het geding komt. Door de beoogde functiewijziging van 'Bedrijf – Nutsvoorziening' naar 'Wonen' is er sprake van een versterking van het woonmilieu. Het initiatief is daarom aangemerkt als kansrijk

Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt de realisatie van zes woningen en twaalf opslagboxen mogelijk gemaakt. Met deze vergunning wordt, met in acht neming van de beleidsdoelen zoals verwoord en uitgewerkt in het generieke gemeentelijk beleid en -regelgeving, tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gekomen. Deze motivering geeft de onderbouwing hiervan.

7 mei 2025

Etfal Motivering omgevingsvergunning (Energieweg 30C1, 0193ESUITE2501892024)

Hoofdstuk 6 VERDIEPING: FUNCTIES

In hoofdstuk 3 van deze motivering is de buitenplanse omgevingsvergunning op hoofdlijnen, integraal onderbouwd. Vervolgens is in hoofdstuk 4 beschreven hoe rekening is gehouden met wat bij de participatie naar voren is gebracht. En is in hoofdstuk 5 onderbouwd dat de omgevingsvergunning niet in strijd is met de relevante generieke beleidskaders over de fysieke leefomgeving.

In vervolg hierop geven de hoofdstukken 6 tot en met 9 een verdieping op de bij deze omgevingsvergunning relevante specifieke onderwerpen binnen de fysieke leefomgeving. Voor veel van die onderdelen bestaan eigen, specifieke wettelijke instructies, normen en beleidskaders. Dit vraagt een nadere onderbouwing van de vergunning op die specifieke instructies, normen en kaders, waar nodig met onderzoek. Hierbij is, voor zover aan de orde, onderzocht wat de effecten zijn van het project op de omgeving. Per onderwerp staat aangegeven of er aanleiding is geweest een voorschrift te verbinden aan de omgevingsvergunning en zo ja, wat het voorschrift inhoudt.

Hoofdstuk 6 richt zich op de functies.

6.1 Wonen

6.1.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa¹ in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging. Bij wonen gaat het om instructieregels over duurzame verstedelijking en gebruik van bouwwerken.

Paragraaf 5.1.5.4 van het Bkl geeft aan dat voor zover een bopa voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden moet worden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Paragraaf 5.1.7a van het Bkl geeft aan dat een bopa dat bouwactiviteiten toelaat waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de Omgevingswet kosten moeten worden verhaald, regels kan bevatten over de te realiseren categorieën woningen, voor zover het gaat om onder andere sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en geliberaliseerde woningen voor middenhuur.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij wonen gaat het om instructieregels over de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking en woningbouw.

Afdeling 4.2 van de verordening geeft instructieregels gericht op concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid. Een bopa kan

¹ De instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving gaan over het omgevingsplan. Met art. 8.0b van dat besluit worden deze ook van toepassing verklaard op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). De Omgevingsverordening Overijssel 2024 kent een vergelijkbare regeling (art. 4.1). In de hoofdstukken 6 t/m 9 van dit document wordt daarom gerefereerd aan de bopa in plaats van het omgevingsplan.

woningbouw toelaten als voorzien wordt in een bovenregionale behoefte. Woningbouw in de Groene Omgeving (buitengebied) kan alleen onder voorwaarden, onder andere als aannemelijk is gemaakt dat in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied. Woningbouw kan alleen mogelijk worden gemaakt als aannemelijk is dat deze toekomstbestendig is.

Paragraaf 4.5.1 geeft instructieregels over woningbouw. Bopa's staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten. Afwijken kan onder de in de verordening genoemde voorwaarden.

Gemeente

De *Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017* is vastgesteld door de raad op 8 mei 2017 en geldt als onderlegger voor de Omgevingsvisie. Inzet is dat Zwolle een aantrekkelijke en inclusieve stad blijft waar voor iedereen een plek is om fijn te wonen. Dat vraagt om vernieuwing van de woonopgave, ruimte voor creativiteit en innovatie in bouwtechnologie in relatie tot thema's als duurzaamheid, circulariteit, gezondheid, betaalbaarheid en inclusiviteit.

Uitgangspunt bij elke woonontwikkeling is dat we stedelijke woonkwaliteit toevoegen door ons te ontwikkelen als een sterke groeistad, een vernieuwende woonstad, een solidaire leefstad en een duurzame deltaxstad. In de ontwikkeling van de woningen streven we naar onderscheidende, stedelijke woonmilieus, en nieuwe vormen van stedelijk (samen) wonen in een mengvorm met andere stedelijke activiteiten zoals uitgaan, spelen, werken, ontmoeten en bewegen. De mens en de biodiversiteit staan centraal.

Tot 2030 willen we 10.000 woningen toevoegen aan onze gemeente. Dat doen we om het huidige woningtekort aan te pakken, waarbij we zien dat de vraag blijft toenemen. Een woningtekort dat velen merken, jong en oud. Studenten, schoolverlaters, starters op de arbeidsmarkt, allemaal groepen die moeilijk aan een woning komen. Dat geldt ook voor de groeiende groep ouderen die langer zelfstandig blijven wonen, en daar wel de passende voorzieningen bij willen. In ons woonbeleid zetten we sterker in op een doelgroepen benadering. We zetten ons in om met name jongeren en kenniswerkers te behouden voor onze stad.

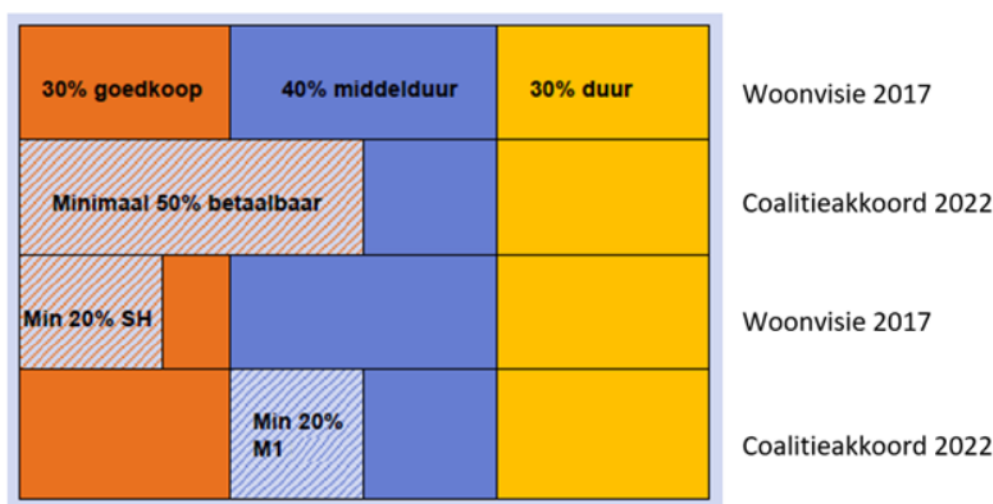
Ruim 60% van de nieuwe woningen worden gerealiseerd in de bestaande stad met verschillende stedelijke woonmilieus en stedelijke woonvormen. We volgen hiermee ook de landelijke trend dat mensen vaker in of nabij de binnenstad willen wonen. Met meer focus op binnenstedelijk wonen wordt ook een steviger basis gelegd voor stedelijke voorzieningen. Het biedt kansen voor een stedelijke dynamiek gericht op bijvoorbeeld studenten en jong-werkenden en de aanpak van vereenzaming in alle geledingen van de Zwolse samenleving. Ook voor grondgebonden woningen met een tuin blijven we ruimte bieden. Grofweg 40% van de woningen wordt gerealiseerd in de groenstedelijke woonmilieus van Zwolle wat bestaat uit een groot aandeel grondgebonden woningen. Grotendeels komen deze woningen terecht in de gebiedsontwikkelingen Stadshagen en Harculo maar ook kleinschalig op diverse plekken in de bestaande stad en in de kernen bij Wijthmen en Windesheim. Ook bieden we ruimte aan de verandering van bestaande agrarische erven naar wonen.

Op 14 oktober 2019 heeft de raad de *Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024* vastgesteld als aanscherping- en uitvoeringsprogramma van de Woonvisie 2017. Daarin is de woningbouwproductie ambitie opgehoogd naar in totaal 10.000 woningen tot 2030. Met gemiddeld 1000 woningen per jaar tot 2030 willen we het woningtekort op alle fronten aanpakken met onderscheidende woonmilieus en een gevarieerd woonaanbod voor iedere inkomenscategorie. Hier gaan we adaptief, flexibel en schaalbaar mee om; "de toekomst is niet voorspelbaar, wel voorstelbaar".

We bouwen in de prijsverhouding 30-40-30. Dat wil zeggen 30% van het woonprogramma bestaat uit goedkope woningen, 40% is middelduur en 30% duur volgens de 'prijsgrenzen woningbouw Zwolle' dat jaarlijks geïndexeerd wordt.

Minimaal 50% van het woonprogramma is betaalbaar conform het coalitieakkoord Samen voor een waarde(n)volle toekomst' (mei 2022). Dat wil zeggen dat 30% goedkoop opgeleverd moet worden, ten minste twee derde daarvan moet bestaan uit sociale huur. Dit betekent dat in ieder geval 20% van het totaal sociale huur zal moeten zijn. Naast 30% goedkoop is er 20% middelduur 1 vereist voor het halen van de betaalbaarheidseis. De helft hiervan, 10% van het totale programma, dient te bestaan uit middeldure huur 1 conform de verordening middenhuurwoningen. De sociale huurwoningen worden gerealiseerd volgens de uitgangspunten sociale huurwoningen die vastgesteld zijn door het college op 13 december 2022. Indien de middeldure woningen worden verhuurd, worden ze gerealiseerd volgens de uitgangspunten in de verordening middeldure huur. Naast 20% sociale huur en 20% middeldure woningen resteert 10% in het goedkope programma. Dit kan worden ingezet voor huur, koop en/of overige eigendomsvormen zoals wooncoöperaties, mits het maar in het goedkope segment wordt gerealiseerd. In totaal is daarmee 50% van het woningbouwprogramma betaalbaar en conform het coalitieakkoord. 10% van het woonprogramma is bestemd voor maatschappelijke doelgroepen en wonen met zorg.

Ten aanzien van de implementatie van deze uitgangspunten is het volgende afgesproken: 'De maatregelen in deze Betaalbaarheidsagenda zijn direct na besluitvorming van kracht voor de woningbouwontwikkelingen waar nog geen afspraken zijn vastgelegd. Bij lopende woningbouwontwikkelingen waar al een visie voor is vastgesteld en/of overeenkomsten voor zijn gesloten spannen we ons in om met de betrokken partners overeen te komen de maatregelen alsnog van toepassing te verklaren. Het jaar 2022 is een overgangperiode voor de implementatie van de Betaalbaarheidsagenda op lopende processen.'



De Ontwikkelstrategie is ook een werkwijze hoe we samen onze stad in balans laten groeien en stedelijke woonkwaliteit toevoegen. We werken gebiedsgericht, data gedreven en samen met onze partners op de woningmarkt. Daarvoor zijn samenwerkingsafspraken gemaakt. Onder andere door te werken volgens de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling, de basisregels voor een inclusieve stad, en het Zwols pakket van maatregelen. Eind 2021 is aanvullend hierop de Betaalbaarheidsagenda 2022 gevormd waarin we naast beschikbaarheid van betaalbare woningen inzetten op blijvend betaalbare woningen. Dit doen we onder andere door de vergroting van het betaalbaar huuraanbod in combinatie met een verordening middeldure huur. De *Verordening middenhuurwoningen Zwolle 2022 (regel)* is op 13 juni 2022 door de raad vastgesteld. Ook zetten we in op flexwoningen om extra betaalbaar aanbod toe te voegen.

Aanvullend gelden nog de volgende specifieke beleidsregels:

- Beleidsregel voor zelfstandige woonruimte
- Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte.

6.1.2 Beoordeling

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Artikel 5.129g van het Bkl geeft aan dat als een ontwikkeling voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, rekening moet worden gehouden met:

- a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Dit geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Er zijn inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt. Woningbouwplannen met een omvang vanaf 12 woningen kunnen als stedelijke ontwikkeling worden gezien. Dit betekent dat het voorliggende project, met slechts zes woningen, een niet stedelijke ontwikkeling betreft en de ladder van duurzame verstedelijking daarom niet van toepassing is.

In de Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 is als actualisatie op- en uitvoering van de Woonvisie de woningbouwbehoefte in de periode 2020 tot 2030 vastgesteld op 10.000 woningen.

Van de beoogde 10.000 woningen tot 2030 zijn er op 1 januari ruim 2000 gerealiseerd. De totale harde plancapaciteit van woningen met directe bouwtitel is 3.330 (peildatum 1-2-2023) en blijft daarmee ruim onder de totale behoeftevraag voor woningen in Zwolle.

Het aantal van zes woningen maakt deel uit van de zachte plancapaciteit. Gelet op het feit dat er een ondercapaciteit is in de vraag naar het aantal woningen, is er ruim voldoende kwantitatieve ruimte voor de woningen. Dat betekent dat voor de realisatie van zes woningen voldoende planologische ruimte bestaat.

6.1.3 Conclusie

Met deze bopa wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor wonen.

6.1.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp wonen geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

6.2 Verkeer / openbare ruimte

6.2.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de bopa. Bij verkeer / openbare ruimte gaat het om instructieregels over langzaam verkeerroutes.

Paragraaf 5.1.7 van het Bkl geeft aan dat, voor zover een bopa voorziet in nieuwe ontwikkelingen die aangewezen landelijke fiets- en wandelroutes, kunnen doorsnijden, het belang van de instandhouding van deze routes bij de bopa worden betrokken.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij verkeer / openbare ruimte gaat het om instructieregels over mobiliteit.

Paragraaf 4.10.1 van de verordening geeft voor bopa's die ontwikkelingen mogelijk maken instructieregels over mobiliteit. Gericht op de bundeling van verkeersstromen op de hoofdinfrastructuur waar het belang van een goede en veilige doorstroming voorop wordt gezet. En het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving in de overige gebieden, waaraan het mobiliteitsbelang ondergeschikt geacht wordt.

Gemeente

Omgevingsvisie

Door de verdere groei van de Zwolle is het een opgave om op een zorgvuldige wijze om te gaan met de beschikbare buitenruimte. Mobiliteit en bereikbaarheid is een belangrijke drager voor leefbaarheid. "Mens en natuur centraal stellen, voldoende woningen, ruimte om te spelen, bewegen en ontmoeten.". Meervoudig ruimtegebruik en denken in drie dimensies is het vertrekpunt. Dat betekent enerzijds de hoogte opzoeken. Daarnaast zetten we in op beter passende vormen van mobiliteit en bereikbaarheid met minder ruimtebeslag. We gaan meer aandacht besteden aan de fietser en de voetganger en minder voorrang geven aan de automobilist.

De STOP-methode is in Zwolle leidend bij al onze ontwerp-opgaven voor infrastructuur bij de inrichting van de buitenruimte. En we hanteren bij alle ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving de ladder duurzame mobiliteit als uitgangspunt om de juiste keuzes op het gebied van mobiliteit te maken. We beginnen daarbij altijd met de ruimtelijke ordening als middel om ervoor te zorgen dat er bij een nieuw woningbouwproject of andere fysieke ontwikkeling gestreefd wordt naar zo weinig mogelijke groei van het autobezit en gebruik.

De komende decennia verschuift de wijze waarop we ons verplaatsen naar allerlei nieuwe vormen. Daarbij maken we slim gebruik van huidige en nieuwe technologie, data en nieuwe verbondenheid tussen allerlei aanbieders van vervoer. Daarmee geven we nieuwe impuls aan de leefbaarheid in onze stad. Dit betekent dat we dergelijke plekken willen creëren, samen met ondernemers en vervoerders, in de vorm van mobiliteit Hubs. We gaan onderzoeken of we dergelijke mobiliteit Hubs kunnen creëren, onder andere op het knooppunt van de Rembrandtlaan en de Zwartewaterallee.

Om te waarborgen dat beide leidende principes ook daadwerkelijk worden toegepast leggen we bij alle toekomstige fysieke gebiedsontwikkelingen in de stad altijd verplicht een Mobiliteits Programma van Eisen (MPvE) op. Hiermee wordt gewaarborgd dat duurzame mobiliteit integraal bij de gebiedsontwikkeling wordt meegenomen. Het STOMP-principe en de Ladder vormen daarbij het uitgangspunt.

Mobiliteitsbeleid

Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks - en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2019. In de mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet zondermeer opgevangen wordt door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. En dat de ambitie is voornamelijk te investeren in een bereikbaar en toegankelijk Zwolle, waarbij mobiliteit gaat bijdragen aan andere Zwolse doelstellingen. Van economische groei tot de woningbouwopgave; van klimaat neutrale gemeente tot gezonde en vitale wijken.

De ambitie is dat we ervoor zorgen dat Zwolle ook in de toekomst goed bereikbaar is door fietsen, lopen en reizen met het openbaar vervoer te stimuleren én door het autogebruik beter te spreiden. Alleen met al deze maatregelen kunnen we de knelpunten in het Zwolse verkeer voldoende wegnemen om de verwachte groei van verkeersdeelnemers op te vangen en Zwolle bereikbaar, veilig en leefbaar te houden.

Zwolle heeft een gunstige positie qua ontwikkeling. In de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid en dergelijke is het daarom noodzakelijk om prioriteiten te stellen. Zwolle wil de kwaliteiten als bereikbare en gezonde stad vasthouden door, naast de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur, de samenleving te mobiliseren om de groeiende vraag naar mobiliteit om te buigen in een duurzame richting.

De STOP-methode is in Zwolle leidend bij al onze ontwerp-opgaven voor infrastructuur bij de inrichting van de buitenruimte. We gaan eerst uit van Stappen (wandelaars), en vervolgens kijken we naar Trappen (fietsers) dan het OV en tot slot de Personenauto's.

De Regeling Parkeernormen Zwolle (versie 2024) is het toetsingskader voor parkeren in het geval van vastgoedontwikkelingen, omgevingsplannen en aanvragen van een omgevingsvergunning in de gemeente Zwolle. Het beleid van de Gemeente Zwolle is dat de parkeeropgave van een bouwplan of een ontwikkeling primair op eigen terrein van het bouwplan of ontwikkeling gerealiseerd moet worden. Wat de parkeeropgave is, wordt bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers CROW. De aan te leggen parkeerplaatsen dienen ook te voldoen aan de eisen uit de Regeling Parkeernormen over maatvoering en bruikbaarheid.

6.2.2 Beoordeling

Het plan voorziet in 6 koopwoningen in de categorie tussen/hoek in, het gebied 'schil centrum' en stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk'. Hiervoor wordt een bestaand bedrijfspand gesloopt. Het bevindt zich in de wijk Schelle waardoor gereguleerd parkeren van toepassing is.

Op basis daarvan geldt een parkeernorm van 1,30 parkeerplaatsen per woning. Het plan voorziet in 6 woningen, wat neerkomt op $6 \times 1,30 = 7,8$ (afgerond 8). Omdat het plan voorziet in 9 tot 11 parkeerplaatsen wordt ruimschoots voldaan aan deze parkeeropgave.

Naast de woningen voorziet het plan ook in het realiseren van 12 opslagboxen. Deze opslagboxen worden niet meegerekend bij het invullen van de parkeervraag. De omgang is zodanig, dat de opslagboxen niet geschikt zijn voor het stallen van auto's. Uitgangspunt is dat iedere koper van een woning ook een opslagbox kan kopen. Dat betekent dat, indien iedere koper van een woning een opslagbox koopt, 6 opslagboxen aan derden worden verkocht. Dat kan enige mate van parkeervraag opleveren omdat de opslagboxen mede worden gebruikt voor het stallen van goederen die met een auto aangeleverd worden. Het plan voorziet in 11 parkeerplaatsen, terwijl op het maatgevende moment 8 parkeerplaatsen nodig zijn. Dat betekent dat de overmaat van 3 parkeerplaatsen ingezet kan worden voor de eigenaren van de 6 opslagboxen die geen woning binnen het plangebied hebben.

Het plangebied wordt ontsloten aan de zuidwestzijde van het plangebied. Ter plaatse bevindt zich een energiehuisje. Ter plaatse van de toegang van het plangebied kent de weg een profiel van 5 meter. Noordelijk van het energiehuisje worden parkeerplaatsen aangelegd. Ten behoeve van de toegankelijkheid van de parkeerplaatsen wordt het profiel van de weg 6 meter en de diepte van de parkeerplaats 5 meter. Met dit profiel van 11 meter zijn de parkeerplaatsen goed te benutten.

De verkeersgeneratie ten gevolge van het plan bedraagt 6 (woningen) * 7,3 (motorvoertuigbewegingen/etm) = 44 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Gezien het profiel en de functie van de Energieweg kan de bestaande wegenstructuur dit aantal verkeersbewegingen goed verwerken.

6.2.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor verkeer/openbare buitenruimte.

6.2.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp verkeer/openbare ruimte geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 7 VERDIEPING: OMGEVINGSKWALITEIT

Hoofdstuk 7 geeft een verdieping op de onderwerpen stedenbouw en beeldkwaliteit, landschap, cultuurhistorie en archeologie.

7.1 Stedenbouw en beeldkwaliteit

7.1.1 Kaders

Rijk

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in een bopa regels op te nemen over het uiterlijk van bouwwerken.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij stedenbouw en beeldkwaliteit gaat het om instructieregels over ruimtelijke kwaliteit.

Afdeling 4.3 van de verordening geeft instructieregels over het versterken van ruimtelijke kwaliteit door het toepassen van de OF-, WAAR- en HOE-benadering volgens het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel. Bopa's dienen een onderbouwing te geven vanuit die benadering, waaruit blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit.

Gemeente

Omgevingsvisie Ons Zwolle van morgen 2030

De Omgevingsvisie zet in op een sterke stad in een economisch krachtige regio, die zowel nieuwe inwoners trekt als huidige inwoners aan de stad blijft verbinden. De positie van Zwolle binnen Nederland verandert, Zwolle heeft een plek gekregen in het stedelijk netwerk van Nederland. Deze ontwikkeling creëert een grote vraag naar betaalbare woningen in Zwolle. Om aan die vraag te voldoen is de ambitie de komende 10 jaar minimaal 1.000 woningen per jaar te realiseren. De Omgevingsvisie stelt dat deze groei niet ten koste mag gaan van de kwaliteit en identiteit van de stad. De ontwikkeling van vitale, gezonde, solidaire en duurzame stadsdelen is een belangrijke kernopgave in de Omgevingsvisie.

De locatie is gelegen in het gebiedsprofiel 'suburbaan gebied (bestaand)'. In dit gebied ligt het accent op woonfuncties met daarmee gepaard gaande bedrijvigheid en andere voorzieningen (zoals winkels, scholen en sociaal culturele voorzieningen). Het streven is onder andere om (sub)urbane woonmilieus uit te breiden en de kans om de kwaliteit van groene ruimten te versterken optimaal te benutten.

Beleid stedenbouw en beeldkwaliteit

Op 13 februari 2024 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2023, versie november 2023 vastgesteld. Doel van de welstandsnota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De nota geeft gebieds- en objectgerichte welstandscriteria. De welstandsnota beperkt zich

daarbij niet tot alleen gebouwen en andere bouwwerken, maar is ook een toetsingskader voor onder andere reclame-uitingen en woonschepen.

Voor de gemeente biedt de nota een toetsingskader voor ingediende bouwinitiatieven, voor de burger biedt de welstandsnota vooraf het kader en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe bouwinitiatieven. Met de welstandsnota en de beleidskeuzen die daarin zijn opgenomen, is er een belangrijk instrument voor het gemeentebestuur om te sturen op aspecten van welstand voor de stad, het breedst uit te drukken in het begrip ruimtelijke kwaliteit. Voor de burger biedt de nota vooraf inzicht in de criteria die worden gehanteerd bij de toetsing op welstand.

Op grond van het omgevingsplan van rechtswege (onderdeel bruidsschat) wordt een omgevingsvergunningaanvraag die betrekking heeft op een bouwactiviteit alleen verleend als deze niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de Welstandsnota 2023, versie november 2023.

7.1.2 Beoordeling

Het projectgebied is gelegen aan de Energieweg en maakt onderdeel uit van een bestaande woonwijk. Conform het welstandsbeleid maakt het projectgebied onderdeel uit van 'Zwolle Zuid, uitbreidingswijk vanaf de jaren 80' (gebied 6). Het gebied kent reguliere welstandseisen waarbij nieuwe bebouwing qua plaatsing en massa moet aansluiten op omliggende bebouwing.

Het plan draagt in beperkte mate bij aan de ambities van de Omgevingsvisie Ons Zwolle van morgen 2030 door het toevoegen van zes nieuwe woningen in een (sub)urbaan woongebied. Ook de bestaande groenelementen blijven behouden en dragen bij aan de kwaliteitsbeleving van het gebied. De geprojecteerde woningen zijn dermate ingepast zodat daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het aanwezige straatbeeld.

7.1.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor stedenbouw en beeldkwaliteit.

7.1.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp stedenbouw en beeldkwaliteit geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

7.2 Landschap

7.2.1 Kaders

Gemeente

Omgevingsvisie

De in Zwolle aanwezige landschappelijke en natuurwaarden maken deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen. De visie wijst onder andere natuurgebieden en landschappen aan als waardevol en zeer waardevol. Kenmerkend voor de stad Zwolle is ook de aanwezigheid van een hoofdgroenstructuur, waar bijvoorbeeld de 'groene longen' van Zwolle onderdeel van uitmaken. Die hoofdgroenstructuur is voor Zwolle zeer waardevol. De stedelijke hoofdgroenstructuur bestaat uit een samenstel van groenelementen die tezamen een betekenis hebben voor de stad als geheel. De hoofdgroenstructuur dient meerdere functies: het draagt ruimtelijk of functioneel bij aan een min of meer aaneengesloten netwerk. Het is op stedelijk niveau in belangrijke mate structuur- en identiteit bepalend, het behoort op stedelijk niveau tot de belangrijkste recreatieve gebruiksruimtes, het begeleidt recreatieve routes, het heeft een belangrijke betekenis voor de stedelijke

ecologische structuur en het draagt in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van de stad. De koers is dat de hoofdgroenstructuur in de toekomst behouden blijft, of aangevuld, waar nodig, vanwege het belang voor de gemeente als geheel. Er wordt een terughoudend beleid gevoerd met het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen de hoofdgroenstructuur. Naast een stedelijke hoofdgroenstructuur kent Zwolle ook een wijkgroenstructuur. Visie is dat de wijkgroenstructuur in de toekomst in essentie behouden moet worden, vanwege het belang voor een aantrekkelijke en leefbare wijk.

Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarde. Belangrijk is dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarvoor zijn spelregels vastgelegd. Vanuit landschap en natuurwaarden zijn dat:

- ingrepen in de fysieke leefomgeving mogen netto kwalitatief niet ten koste gaan van het landschappelijke kwaliteiten, de Zwolse hoofdgroenstructuur en de aanwezige natuurwaarden. De natuurwaardenkaart is een belangrijk kader om die afweging te kunnen maken;
- een goede landschappelijke en stedelijke inpassing, passend bij de kenmerken van het landschap is een vereiste bij ingrepen in de fysieke leefomgeving.

Landschapsbeleid

Beleid voor behoud en ontwikkeling van het landschap is vastgelegd in het door de raad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Zwolle, Zwartewaterland en Kampen (2010, deel 1 Visie). Dit beleid is alleen werkzaam voor het buitengebied en het biedt een ontwikkelingskader en inspiratiebron bij het adviseren over ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van de gemeente.

7.2.2 Beoordeling

De projectlocatie is gelegen in stedelijk gebied. De drie aanwezige bomen in het projectgebied blijven behouden en zijn dan ook met het ontwerp meegenomen. De aanwezige bomen hebben voor de rest geen beschermde status.

7.2.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor landschap.

7.2.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp landschap geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

7.3 Cultuurhistorie

7.3.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de bopa. Bij cultuurhistorie gaat het om instructieregels gericht op het behoud van cultureel erfgoed.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat bij een bopa rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een bopa in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.130 Bkl genoemde beginselen. Tevens moet rekening gehouden worden met het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij cultuurhistorie gaat het om instructieregels over het cultureel erfgoed.

Artikel 4.12 van de verordening geeft aan dat bij een bopa rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn.

Gemeente

Omgevingsvisie

De in Zwolle aanwezige cultuurhistorische waarden maken deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle, zoals beschreven in de Omgevingsvisie *Ons Zwolle van Morgen*. Het Zwolse erfgoed met haar waardevolle gebouwen, structuren, landschappen en archeologische rijkdommen heeft naast de historische en identiteitswaarde een onderscheidende en aantrekkende kracht voor de stad. We richten ons op de instandhouding van en onderzoek naar historisch waardevolle objecten, complexen, stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en archeologische waarden. We koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend principes bij (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Belangrijk is dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leefomgeving. Daarvoor zijn spelregels vastgelegd. Vanuit cultuurhistorie zijn dat:

- gemeentelijke- en rijksmonumenten zijn beschermd (ook qua instandhouding) via landelijke en gemeentelijke wet/regelgeving. Dit beschermingsregime is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving;
- benut het maatschappelijk belang van erfgoed als identiteits-, kwaliteits-, en waarde vermeerderende factor bij ingrepen in de fysieke leefomgeving. Dit geldt ook voor niet wettelijk beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebouwen;
- aansluitend op vorige spelregel; cultuurhistorische waarden, ook niet beschermde, vormen een inspiratiebron voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;
- het hergebruik van (cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen heeft de voorkeur boven nieuwbouw.

Beleid cultuurhistorie

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwols monumenten- en archeologiebeleid (*Dynamiek van Oud & Nieuw*, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Om op een goede wijze rekening te houden met het cultureel erfgoed zijn de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente geïnventariseerd, beschreven en gekwalificeerd. Op basis hiervan is in bestemmingsplannen een beschermende regeling opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren. Deze maken dus deel uit van het omgevingsplan.

7.3.2 Beoordeling

De beoogde woningen en opslagboxen worden gerealiseerd op een terrein waar momenteel een nutsvoorziening aanwezig is. Door de sloop van het aanwezige gebouw ontstaat ruimte voor de realisatie

van zes woningen. Er zijn in (en rondom) het gebied geen relevante cultuurhistorische waarden waar rekening mee gehouden moet worden.

7.3.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor cultuurhistorie.

7.3.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp cultuurhistorie geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

7.4 Archeologie

7.4.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de bopa. Bij archeologie gaat het om instructieregels gericht op het behoud van cultureel erfgoed.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat bij een bopa rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een bopa in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.130 Bkl genoemde beginselen. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in bij een bopa ook regels worden gesteld over onder andere de eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden. Uitgangspunt is dat, als regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, het omgevingsplan bepaalt dat die regels niet van toepassing zijn op activiteiten met een oppervlakte van minder dan 100 m².

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij archeologie gaat het om instructieregels over het cultureel erfgoed.

Artikel 4.12 van de verordening geeft aan dat bij een bopa rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn, waaronder archeologische vindplaatsen.

Gemeente

Omgevingsvisie

De in Zwolle aanwezige cultuurhistorische waarden maken deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen. Het Zwolse erfgoed met haar archeologische rijkdommen heeft naast de historische en identiteitswaarde een onderscheidende en aantrekkelijke kracht voor de stad. We richten ons op de instandhouding van en onderzoek naar

archeologische waarden. We koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend principes bij (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Belangrijk is dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarvoor zijn spelregels vastgelegd. Vanuit archeologie is dat:

- gemeentelijke- en rijksmonumenten en archeologie zijn beschermd (ook qua instandhouding) via landelijke en gemeentelijke wet/regelgeving. Dit beschermingsregime is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving.

Beleid archeologie

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwols monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Op 18 augustus 2008 heeft de raad archeologiebeleid vastgesteld. Centraal thema is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Op basis hiervan is in bestemmingsplannen een beschermende regeling opgenomen. Deze maakt dus deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. De beschermende regels richten zich op activiteiten in gebieden met een archeologische waarde van 50%, 90% en 100%, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

Belangrijke uitzondering is de historische binnenstad van Zwolle die onder het beschermd stadsgezicht binnen de veste valt. Hier geldt een oppervlaktegrens van 30 m² en dieptegrens van 0.5 meter beneden het maaiveld. Bij ontgravingen in de binnenstad Zwolle geldt voor elke ontgraving een meldingsplicht.

7.4.2 Beoordeling

Ter plaatse van het projectgebied is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie van toepassing waarbij bij bodemingrepen met een grotere oppervlakte dan 100m² en dieper dan 0,5 meter, archeologische onderzoek noodzakelijk is. De waarde is gebaseerd op een zuidelijker gelegen archeologische vindplaats uit het Mesolithicum of Midden Steentijd met archeologische sporen uit de periode 8800-4900 v. Chr. Het is niet bekend of de vindplaats zich ook uitstrekt onder perceel Energieweg 30 vandaar ook de waardering van 50 %.

Het plangebied is echter grotendeels bebouwd. Het aanwezige gebouw dateert van 1965 en is in 2000 uitgebreid. Uit de bouwtekeningen blijkt dat het gebouw een betonfundering heeft van elementen die op een diepte van 1150- peil zijn aangelegd. Met uitzondering van enkele kleine verdiepte delen is het gebouw niet onderkelderd. Door de uitbreiding in 2000 zal inderdaad verstoring hebben opgetreden. Voor de situatie van 1965 is dit niet bekend. Binnen de maatvoering van de fundering bestaat er een kans dat er nog archeologische sporen aanwezig kunnen zijn. In dit geval is dan ook voor het 1965 deel van het gebouw een archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk.

7.4.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor archeologie.

7.4.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp archeologie aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning. Het betreft een voorschrift wat toeziet op het instandhouden van de archeologische dubbelbestemming / bescherming van eventuele archeologische waarden.

Hoofdstuk 8 VERDIEPING: GEZONDHEID EN VEILIGHEID

De fysieke leefomgeving heeft alles in zich om een positieve bijdrage te leveren aan gezondheid. Om dat te bewerkstelligen is in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen gekozen voor een brede benadering die uitgaat van beschermen, bevorderen en faciliteren van een betere gezondheid van bewoners en bezoekers van Zwolle. Er zijn meerdere aspecten die de gezondheid van mensen bepalen. In Zwolle vinden we het belangrijk dat die aspecten van betekenis zijn voor de ontwikkeling van Zwolle: 'Zwolle gezond'.



Gezondheid heeft raakvlakken met meerdere thema's, zoals klimaatadaptatie, biodiversiteit en milieu. We stellen 'Zwolle gezond' centraal als leidend principe voor een toekomstbestendig Zwolle. Hiervandaan zoeken we continu naar win-win situaties. We zetten Zwolle gezond in als handvat voor afwegingen in de fysieke leefomgeving.

Daarbij beschouwt Zwolle milieu als een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving. Milieu is een thema dat van oudsher centraal geregeld is en waarbij in de laatste decennia ook de Europese Unie een grotere rol is gaan spelen. Naast het werken binnen de nationale en Europese kaders op het gebied van milieu krijgen gemeenten ook meer eigen afwegingsruimte om te handelen. Elk gebied is anders, maatwerk en flexibiliteit is daarom nodig. Vanuit dit oogpunt hanteert de gemeente Zwolle onder andere de volgende uitgangspunten:

- De door de Rijksoverheid wettelijk vastgestelde kwaliteitseisen vormen het minimale niveau voor de gemeente Zwolle. Daar waar afwegingsruimte beschikbaar is vanuit milieu, hanteren wij voornamelijk het 'ja, mits' uitgangspunt. We willen graag ontwikkelingen binnen de gemeente mogelijk maken;
- De milieukwaliteit wordt per saldo behouden. Waar nodig én mogelijk wordt de milieukwaliteit verbeterd;
- Bij de bescherming en de verbetering van de milieukwaliteit zoeken naar synergie met ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsvelden;

- Gebiedsgericht milieubeleid: de milieukwaliteit in een gebied is passend voor de functie van dat gebied;
- Bij de bescherming en verbetering van het milieu hanteren we een ketenbenadering: aanpak bij de bron heeft in principe de voorkeur. Maatregelen in het overdrachtsgebied en bij de ontvanger worden bij de afweging over de te bereiken milieukwaliteit integraal meegewogen.

8.1 Klimaat, energie en circulariteit

8.1.1 Kaders

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij klimaat, energie en circulariteit gaat het om regels over energie en afval.

Afdeling 4.11 van de verordening geeft instructieregels over energie en afval. Het betreft regels gericht op een kwaliteitsimpuls bij zonnenvelden, uitsluitingsgebieden voor windturbines, installaties voor onconventioneel gas (schaliegas, steenkoolgas) en opslag van radioactief afval

Gemeente

Omgevingsvisie

Klimaatadaptatie

Kernopgave uit de omgevingsvisie is dat Zwolle in 2050 klimaatbestendig is ingericht en daarmee veilig voor overstromingen en aangepast aan extreem weer. Door het veranderende klimaat is dat een ambitie die impact heeft op de fysieke leefomgeving om ook in de toekomst veilig en beschermt tegen het water te kunnen wonen, ondernemen en recreëren in Zwolle. We benutten en versterken de samenhang in het watersysteem dat bestaat uit verschillende onderdelen.

Ten eerste het hoofdwatersysteem met de hoofdwater-keringen en het regionale watersysteem. Ten tweede de groen- blauwe structuur in de bestaande stad met daarin ruimte voor sponswerking en het tegengaan van hittestress. Onderling zijn de verschillende onderdelen met elkaar verbonden en vormen ze een fysieke onderlegger voor de omgevingsvisie om te komen tot een klimaatbestendig en adaptief Zwolle.

De klimaatadaptatie maatregelen die onderdeel zijn van het streefbeeld groenblauwe structuur hebben als doel om schade te reduceren en meerwaarde te leveren aan een aantrekkelijk en robuust Zwolle nu en in de toekomst. Met klimaatadaptatie maken we voor de uitvoer van maatregelen koppelingen met andere opgaven waar Zwolle voor staat, zoals het vergroten van biodiversiteit, versterken van de omgevingskwaliteit en het verbeteren van de gezondheid van Zwolse inwoners.

Energieneutraal

Energietransitie betekent de overgang van stroom en warmte uit fossiele brandstoffen, zoals gas, kernenergie en steenkolen, naar volledig groene energie, zoals energie uit zon, wind, biomassa, de diepe ondergrond en water. De ontwikkeling naar een duurzame energievoorziening. Deze ontwikkeling kent twee sporen. Het eerste is het verminderen van het energieverbruik. Het tweede de opwekking van duurzame energie (wind, zon, aardwarmte, waterkracht). Uitgangspunt is dat bij nieuwbouwontwikkelingen en herontwikkelingen deze minimaal energie neutraal zijn en bij voorkeur 'Nul op de Meter' op gebiedsniveau.

Het landelijke klimaatakkoord is de komende jaren de leidraad voor de energietransitie. Hierin wordt richting gegeven hoe klimaatdoelen te gaan realiseren. Dit vanuit 5 verschillende invalshoeken: Industrie, Landbouw, Elektriciteit, Gebouwde omgeving en Mobiliteit. De energietransitie en de wens van de

gemeente Zwolle om in 2040 energieneutraal (Zwolse coalitieakkoord 2022-2026) te zijn heeft impact op Zwolle als geheel en de omliggende regio. De voornaamste raakvlakken richten zich op de duurzame opwek van elektriciteit en warmte, de gebouwde omgeving en mobiliteit. De omgevingsvisie wijst onder andere kansrijke gebieden aan voor zonneparken en windmolens.

Circulariteit

Circulariteit betreft de circulaire economie, welke een essentieel onderdeel vormt van de duurzame ontwikkeling van de stad Zwolle. De circulaire economie is een economie waarin de waarde van grondstoffen zoveel mogelijk behouden blijft. Ook is het niet vanzelfsprekend meer dat producten worden aangeschaft en afgedankt, maar bijvoorbeeld worden gedeeld, gehuurd of geleased.

Nederland wil in 2050 een circulaire economie zijn; een economie zonder afval, waarbij alles draait op herbruikbare grondstoffen. We maken de transitie van onze huidige take-make-waste, lineaire economie naar een circulaire. Voor onze eigen bedrijfsvoering en projecten waar we als opdrachtgever betrokken zijn, geldt dat we een voorbeeldfunctie willen vervullen. We willen de stad en de regio inspireren hoe de transitie naar een circulaire economie te maken.

De ambities op het gebied van circulaire gebiedsontwikkeling worden in de omgevingsvisie al deels vertaald naar de ambities op het gebied van mobiliteit, energie, klimaat, water, natuur inclusief bouwen en nieuwe stedelijkheid. Algemeen uitgangspunt voor een circulaire gebiedsontwikkeling zijn vier principes:

- Reductie (verminderen van de vraag naar grondstoffen);
- Synergie (het lokaal uitwisselen van stromen);
- Productie en inkoop (de resterende vraag duurzaam en circulair produceren en inkopen);
- Management (het monitoren van de stromen, om inzicht te krijgen in waar en wanneer er kans is voor verbetering).

Circulair bouwen gaat om beschermen van grondstoffen, het beschermen van het milieu en het behouden van functionaliteit. Daarvoor zetten we de eerste stappen naar een Zwolse aanpak. Zwolle stelt een Zwolse standaard op voor het circulair bouwen van nieuwbouw, renovatie en de aanleg en beheer van de buitenruimte. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij landelijke keurmerken en regelgeving.

KEC toets

De Omgevingsvisie Mijn Zwolle van Morgen geeft aan dat bij nieuwe initiatieven altijd een KEC-toets wordt opgesteld. KEC staat voor klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit. We vinden het belangrijk dat bij elke ontwikkeling in de fysieke leefomgeving deze drie thema's integraal afgewogen worden.

8.1.2 Beoordeling

Het project wordt klimaat-adaptief uitgevoerd:

- Hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem middels een krattenconstructie;
- Het groen in de omgeving wordt zo veel mogelijk behouden.
- De woningen worden voorzien van zonnepanelen en warmtepompen om hiermee bij te dragen aan duurzaamheidsdoelstellingen.
- De opslagboxen worden voorzien van groene daken.

8.1.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor klimaat, energie en circulariteit.

8.1.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp klimaat, energie en circulariteit geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.2 Water

8.2.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de bopa. Bij water gaat het om instructieregels gericht op het beschermen van de waterbelangen.

Paragraaf 5.1.3, artikel 5.37 Bkl geeft aan dat bij een bopa rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Deze paragraaf geeft verder specifieke instructieregels over onderdelen van watersystemen bij een bopa, waaronder primaire waterkeringen, grote rivieren en het IJsselmeergebied, waarbij onder andere het rivierbed en reserveringsgebieden worden aangewezen.

Voor zover een bopa van toepassing is op het rivierbed van de grote rivieren, moeten bij het toelaten van activiteiten een aantal waarborgen worden opgenomen, gericht op het beschermen van de waterbelangen.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij water gaat het om instructieregels over het water- en bodemsysteem, grondwaterbeschermingsgebieden en watergebiedsreserveringen.

Afdeling 4.4 van de verordening geeft aan dat bij bopa's alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. In die onderbouwing moet bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk worden gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.

Afdeling 4.8 van de verordening geeft instructieregels voor bopa's, waarin onder andere ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan, in ter bescherming van het grondwater aangewezen gebieden, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van het grondwater dat wordt gebruikt voor de bereiding van water voor menselijke consumptie. Het kan gaan om waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones, intrekgebieden en boringsvrije zones.

Afdeling 4.9 van de verordening geeft instructieregels over aangewezen watergebiedsreserveringen waarin onder andere ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan. Gericht op het beperken van

negatieve gevolgen van overstromingen en wateroverlast in gebieden die een verhoogd risico lopen om onder water te lopen. Het kan gaan om primaire watergebieden, waterbergingsgebieden, overstromingsrisicogebieden, en overstroombaar gebied.

Waterschap

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in de watervisie, het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Kadernotitie Stedelijk Water, beleid inrichting beheer en onderhoud op maat en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2021 is de Kadernotitie Stedelijk Water vastgesteld. Deze notitie beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen en keringen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de waterschapsverordening van het waterschap Drents Overijsselse Delta van toepassing. In de waterschapsverordening zijn regels gesteld wat wel en niet mag bij o.a. watergangen, waterkeringen, kernzones en bijvoorbeeld lozingen.

Gemeente

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen geeft als aandachtspunt het belang van het in stand houden van in de omgeving aanwezige waterstaatkundige functies. Paragraaf 8.1 van deze motivering geeft het kader voor water vanuit het perspectief van klimaat.

Beleid water

Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van afvalwater, grondwater en hemelwater vastgelegd in het Gemeentelijke Riolerings Programma 2022-2026. Hier staan ook ontwerprijtlijnen in beschreven waaraan voldaan moet worden.

De door de raad vastgestelde Hemelwaterverordening 2023 geeft, met het oog op het beperken van wateroverlast en het verminderen van droogteschade, regels over het afvoeren en opvangen van hemelwater bij het bouwen van een bouwwerk en bij het aanleggen of vervangen van verhard oppervlak. Deze verordening maakt deel uit van het omgevingsplan van rechtswege.

8.2.2 Beoordeling

Het plan ligt in het deelstroomgebied Zandwetering. Voor het plan is het van belang of er rond het plangebied oppervlaktewaterlichamen, ook wel watergangen genoemd, en/of een bergingsgebied aanwezig zijn. Bij watergangen wordt er onderscheidt gemaakt in A- en B-oppervlaktewaterlichamen.

Binnen het plangebied liggen geen A- of B-oppervlaktewaterlichamen die WDODelta beheert. Het plan ligt ook niet in een bergingsgebied van het waterschap.

Het peilgebied bevat één peilvak en heeft een maximumpeil van NAP - 0,2 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.

Grenzend aan het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel. In het plangebied is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. Er is echter geen sprake van overbelasting ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken en het verharde oppervlak moet zo veel mogelijk binnen het plangebied worden geborgen (infiltreren). Binnen het plangebied wordt daartoe minimaal een statische berging gecreëerd van 20 mm per vierkante meter afvoerend verhard oppervlak. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam

gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

In het plangebied wordt dan ook 45,2 m³ aan berging gerealiseerd (60 mm x 215.6 m² = 12.9 m³ + 60 mm x 538,4 m² = 32.3 m³). Dit door middel van infiltratiekratten waarvan in totaal 231 units nodig zijn.

Met de beoogde ontwikkeling gaat een toename aan verharding gepaard van (in totaal) 1.146 m² waardoor een bergingscapaciteit van minimaal 22,3 m³ gerealiseerd dient te worden. Deze bergingscapaciteit wordt gerealiseerd middels infiltratiekratten (0,1955m³ per krat 8 * 120 kratten). Per woning worden 7 infiltratiekratten geplaatst. Wat betreft de opslagboxen en de daarbij behorende verharding worden 78 kratten geplaatst.

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een vloerpeil van minimaal 80 cm ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kunt u volstaan met een geringere ontwateringsdiepte (verschil grondwaterstand en maaiveld). Om wateroverlast (hemelwater) en schade in woningen en bedrijven te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager (beneden het maaiveld) gelegen ruimtes zoals kelders, parkeergarages is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan het voorkomen van wateroverlast. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, wordt geadviseerd om eerst kruipruimte loos te bouwen waarna evt als 2e oplossing gekozen kan worden voor het ophogen van het plangebied. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om, in overleg met het waterschap, zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek.

Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal/Zwarte Water, Vecht en aan de oostzijde door hoger gelegen gronden. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

Risico-inventarisatie

Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor het primaire dijktraject ten zuidwesten van het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: "kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade". Met behulp van de risicokaart wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 2,0 tot 5,0 meter. De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als diep. De tijd tot overstroming is afhankelijk van de locatie waar de waterkering faalt. De tijd tot overstroming van het plangebied bij een dijkdoorbraak van de IJsseldijk bij de (voormalige) IJsselcentrale bedraagt 6 tot 24 uur.

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft hierbij ook bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is o.a. te vinden op de website www.onswater.nl.

Watertoets

Op 21 augustus 2024 is op basis van de digitale watertoets gebleken dat de 'normale watertoetsprocedure' doorlopen moet worden. Hiervoor heeft WDODelta een uitgangspuntennotitie opgesteld waaraan het plan moet voldoen. Deze notitie is als bijlage 4 van de toelichting opgenomen.

8.2.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor water.

8.2.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp water geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij een bopa. Bij bodemkwaliteit gaat het om instructieregels gericht op het beschermen van de gezondheid en het milieu.

Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een bopa waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Een bopa kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Een bopa kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een bopa bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in de bopa voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij bodemkwaliteit gaat het om instructieregels over het water- en bodemsysteem en bodembescherming.

Afdeling 4.4 van de verordening geeft aan dat bij een bopa alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. In die onderbouwing moet bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk worden gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.

Paragraaf 4.12.2 van de verordening geeft instructieregels over bodembescherming. Gericht op een zorgvuldige aanpak van bodemverontreinigingen die risico's opleveren voor de mens en leefomgeving; en van bodemverontreiniging in waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones. Het geeft onder andere instructieregels voor gemeenten over activiteiten met mogelijke risico's voor de kwaliteit van het grondwater en in het bijzonder voor de kwaliteit van het grondwater in of nabij waterwingebieden en grondwaterbeschermingszones.

Gemeente

Omgevingsvisie

Vaak door historisch gebruik en bedrijfsactiviteiten is op verschillende plekken in Zwolle de bodem verontreinigd geraakt. Daarom hebben we de afgelopen jaren veel van deze verontreinigingen aangepakt door ze te saneren en/ of gebiedsgericht te beheren. Hierdoor zijn eventuele risico's voor mens en dier weggenomen. Nieuwe bodemverontreiniging willen we voorkomen, en als dit toch gebeurt dan moet deze verontreiniging zoveel mogelijk worden beperkt dan wel ongedaan worden gemaakt door de vervuiler. Daarnaast stimuleren we het hergebruik van grond die vrijkomt binnen de stad en geschikt is om elders toe te passen.

Bodembeleid

Op 9 december 2008 heeft de gemeente Zwolle een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld, waarop voor de hele gemeente wordt aangegeven welke functie de bodem heeft of welke functie in de toekomst wordt nagestreefd. De functieklassenindeling is gebaseerd op het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente. De volgende functies worden onderscheiden: wonen, industrie, water, landbouw/natuur, buitendijksgebied, AW2000 ('schone grond') en hoofdwegen. Het Bodembeleidsplan (2017) kent in overeenstemming met het gemeentelijk milieubeleid een gebiedsgerichte benadering. Volgens het gemeentelijke Bodembeleidsplan mag de Bodemkwaliteitskaart (2021) als kwaliteitsbewijs worden gebruikt bij het ontwikkelen van een locatie. Een onderzoek is dan niet nodig.

8.3.2 Beoordeling

Voor de beoogde ontwikkeling is het noodzakelijk om de bodemkwaliteit aan te tonen. Hiervoor is op 11 juni 2010 een bodemonderzoek uitgevoerd waarvan de onderzoeksgegevens nog steeds relevant zijn (zie bijlage 5). Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van het gebied. Het onderzoek is inmiddels verouderd en geeft daarom geen actueel beeld van de kwaliteit van de bodem.

Er zijn tijdens het onderzoek ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond. Een deel van de verontreinigingen zijn ontstaan na 1987 ten gevolge van een calamiteit. De ontstane verontreiniging is nog niet volledig gesaneerd, dit dient alsnog te gebeuren.

Voorts dient na sloop van de opstallen een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hieruit moet blijken of er naast de zorgplicht sanering nog andere sanerende maatregelen noodzakelijk zijn voor de realisatie van de woningen en het wijzigen van de bestemming.

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de bodemnota (en bodemkwaliteitskaart) van de gemeente Zwolle.

8.3.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor bodemkwaliteit.

8.3.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp bodemkwaliteit aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning. Het betreft een voorschrift in de vergunning waarmee een verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek geborgd wordt (*zoals opgenomen in bijlage 1 van het besluit*).

8.4 Ondergrond

8.4.1 Kaders

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij ondergrond gaat het over winlocaties grondstoffen.

Paragraaf 4.12.1 van de verordening geeft instructieregels over winlocaties grondstoffen, gericht op het duurzaam benutten van de ondergrond als bron van grondstoffen waaronder oppervlaktedelfstoffen.

Gemeente

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen geeft aan dat Zwolle in de komende jaren in de (ondiepe) ondergrond te maken krijgt met een aantal grote ontwikkelingen en opgaven, zoals de klimaatopgave, de energietransitie en de verstedelijkingsopgave.

Met de ondergrond willen we de verdere duurzame ontwikkeling van Zwolle mogelijk maken en de opgaves ondersteunen. De bijdrage van de ondergrond aan duurzame ontwikkeling richt zich op: een gezonde leefomgeving, de energietransitie, klimaatadaptatie en de netwerklaag. De netwerklaag is de ondiepe ondergrond met de kabels en leidingen.

Beleid ondergrond

In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Zwolle ingestemd met de Visie op de Ondergrond en besloten de volgende vijf basisprincipes vast te stellen en te gaan toepassen in projecten:

- Werken met ondergrondse bestemmingen / functies
- Structureel en georganiseerd gebruik maken van WKO (warmte- / koudeopslag) en WKO koppelen aan grondwatersanering en waterwinning en peilbeheer
- Bodemsanering gebiedsgericht benaderen
- Natuur, recreatie, agrarische activiteiten, waterwinning en bescherming van kwalitatief hoogwaardig grondwater met elkaar te combineren in één gebied
- Structureel en georganiseerd afstemmen van vraag en aanbod van (grond)water, koude en warmte

Deze vijf basisprincipes vormen ook het vertrekpunt voor de beleidsmatige invulling voor het omgaan met de ondergrond. Het Bodembeleidsplan levert een bijdrage aan de implementatie van de vijf basisprincipes door:

- Het kader te geven voor gebiedsgericht benadering van de bodemsanering
- De doelstelling voor sanering te koppelen aan de beoogde functies in de ondergrond
- De mogelijkheid te creëren om de aanpak van bodemverontreiniging integraal af te wegen tegen en af te stemmen met koudewarmte opslag, peilbeheer, grondwaterwinning

8.4.2 Beoordeling

Het project voorziet niet in functies in de ondergrond zoals warmte-/koudeopslag. In paragraaf 8.3 is ingegaan op de noodzaak van een bodemonderzoek.

Uit de KLIC-melding is naar voren gekomen dat er geen kabels en dienstleidingen lopen onder het terrein.

8.4.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor ondergrond.

8.4.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp ondergrond geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.5 Milieuzonering

8.5.1 Kaders

Gemeente

Omgevingsvisie

Zwolle beschouwt in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen milieu als een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving. Milieuruimte is niet fysiek zichtbaar maar van groot belang om de bewoners, werkers en bezoekers van Zwolle te beschermen tegen de nadelige effecten van een groeiende en verdere verstedelijking van de stad van bijvoorbeeld de nadelige effecten op de gezondheid van werklocaties, infrastructuur en energiewinning. Aan de andere kant hebben bijvoorbeeld werklocaties maar ook energiewinning voldoende milieuruimte nodig om optimaal te kunnen functioneren en zich te kunnen ontwikkelen. Het betekent overigens niet dat ontwikkelingen of gebruik door kwetsbare functies binnen de zones uitgesloten worden, er dient wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de milieuruimte (en de bijbehorende belangen).

8.5.2 Beoordeling

In voorliggend geval geldt voor het projectgebied de systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst. Voor de projectlocatie is de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening van toepassing. In de directe omgeving is sprake van bedrijvigheid, gemengde functies en maatschappelijke functies. De locatie is dan ook aan te merken als een gemengd gebied. Hierdoor is de maximale richtafstand van 30 meter verlaagd naar 10 meter.

In verband met mogelijke geluidsoverlast van de naastgelegen speeltuin wordt geadviseerd om in plaats van een 'lage tuinmuur' ter plaatse van de tuin een tuinmuur met een hoogte van 1,8 meter te realiseren.

Het omliggende (gemengde) gebied wordt ook gekenmerkt als een gebied waar sprake is van functiemenging en waarbinnen enkel bedrijven zijn toegestaan die geen hinder voor woningen veroorzaken. Zodoende zullen de toegestane bedrijven geen negatieve invloed hebben op de voorgenomen woningbouwontwikkeling. De afstanden tot omliggende bedrijven leiden tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

8.5.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor milieuzonering.

8.5.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp milieuzonering geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.6 Geluid

8.6.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij een bopa. Bij geluid gaat het om instructieregels over geluid door:

- Activiteiten op geluidgevoelige gebouwen.
- Wegen, spoorwegen en industrieterreinen, gericht op de bescherming van de gezondheid en het milieu.

Paragraaf 5.1.4.2 Bkl geeft instructieregels bij het met een bopa toelaten van:

- bepaalde activiteiten op een locatie, anders dan het wonen, die geluid veroorzaakt op een wel toegelaten geluidgevoelig gebouw, en
- een geluidgevoelig gebouw waarop geluid wordt veroorzaakt door bepaalde wel toegelaten activiteiten, anders dan het wonen.

Geacht wordt bij een bopa rekening te houden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Een bopa voorziet erin dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan wordt voldaan door bij de bopa toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geluidgevoelig gebouw en grenswaarden voor geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen. Een bopa kan, gelet op de aard of locatie van de activiteit of cumulatie, andere waarden bevatten dan de standaardwaarden. Dit mag niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden.

Een bopa bepaalt dat in het Bkl benoemde activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken niet worden verricht. Een bopa bepaalt verder dat de waarden die het bevat voor geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen of in geluidgevoelige ruimten niet van toepassing zijn op onder andere onversterkt menselijk stemgeluid. Het Bkl bevat een aantal mogelijkheden tot flexibiliteit, waarmee onder bepaalde omstandigheden en criteria met een bopa afgeweken kan worden van de standaardwaarde.

Paragraaf 5.1.4.2a Bkl betreft geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Deze is van toepassing op een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan en dat geheel of gedeeltelijk ligt in een geluidaanachtsgebied van:

- a. wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds;
- b. lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds; en
- c. verharde gemeentewegen en waterschapswegen zonder geluidproductieplafonds met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde.

Er zijn meerdere subparagrafen:

- *Geluid door industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden:*
Bij omgevingsplan kunnen omgevingswaarden worden vastgesteld. Bij omgevingsplan worden in ieder geval als omgevingswaarden geluidproductieplafonds vastgesteld rondom industrieterreinen waar in het Bkl bepaalde activiteiten kunnen worden verricht die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De begrenzing van een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, wordt vastgelegd in het omgevingsplan. En een omgevingsplan bevat regels over activiteiten gericht op het voldoen aan de geluidproductieplafonds.
- *Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds als omgevingswaarden:*
Bij een bopa wordt rekening gehouden met het geluid door wegen en spoorwegen op bestaande en toegelaten geluidgevoelige gebouwen. Daarbij wordt de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw beoordeeld. Een bopa moet erin voorzien dat het geluid door

de (spoor)weg op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is. Een bopa dat de aanleg of wijziging (zoals gedefinieerd in art. 5.78 j Bkl) van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toelaat, voorziet erin dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de respectievelijke standaardwaarden. Als zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen kan een bopa meer geluid dan de grenswaarden toelaten.

- *Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden*

Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied moet rekening gehouden worden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hierbij dient de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw beoordeeld te worden. Een bopa dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat voorziet erin dat het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is. Hieraan wordt voldaan door toepassing te geven aan de standaardwaarden. Een bopa voorziet erin dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde. Een bopa dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, kan onder voorwaarden erin voorzien dat het geluid op dat gebouw hoger is dan de standaardwaarde, mits niet hoger dan de bepaalde grenswaarde. In bepaalde omstandigheden kan een bopa erin voorzien dat de grenswaarde wordt overschreden (o.a. bij vervangende nieuwbouw, functiewijziging, zwaarwegende belangen).

- *Indirecte akoestische effecten van veranderend verkeer*

Een bopa dat een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op een (spoor)weg voorziet erin dat het geluid door die (spoor)weg op geluidgevoelige gebouwen niet meer dan 1,5 dB toeneemt als gevolg van die toename van de verkeersintensiteit. Onder voorwaarden kan zo'n bopa erin voorzien dat het geluid met meer dan 1,5 dB toeneemt, mits niet hoger dan de bepaalde grenswaarde. Zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen kunnen aanleiding zijn meer geluid dan de grenswaarde toe te laten.

- *Indirecte akoestische effecten van wijziging in de geluidoverdracht*

In een bopa, dat een wijziging in de geluidoverdracht in een geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg en industrieterrein toelaat welke gevolgen heeft voor die geluidoverdracht, wordt voor geluidgevoelige gebouwen die als gevolg van die wijziging een significante toename van geluid ondervinden bepaald of geluidbeperkende of -werende maatregelen worden getroffen.

Gemeente

Omgevingsvisie

Er zijn functies die geluidshinder veroorzaken, zoals bedrijvigheid en verkeer, en functies die gevoelig zijn voor geluid, zoals wonen, onderwijs en zorg. De Omgevingsvisie Mijn Zwolle van Morgen stelt dat de voortdurende balans tussen het behouden van geluidruimte voor geluidshinder veroorzakende functies enerzijds en het waarborgen van de leefbaarheid in gebieden met geluidgevoelige functies anderzijds in de toekomst een belangrijke afweging blijft om bij plan- en beleidsvorming mee te nemen.

Rondom de belangrijkste werkgebieden van Zwolle liggen geluidzones. Deze geluidzones hebben als doel de bewoners te beschermen tegen het geluid van de bedrijven. De bedrijven hebben deze geluidruimte nodig om te werken en geen overlast te veroorzaken naar omwonenden. Deze geluidzones behouden we en worden gerespecteerd bij ruimtelijke ontwikkelingen omdat ze van belang zijn voor de economische ontwikkeling en een gezond leefklimaat.

Geluid speelt een belangrijke rol rondom de infrastructuur, waarbij met name de A28 een belangrijke rol speelt. Ook het verkeer op de ring van Zwolle is een belangrijk aandachtspunt voor de leefgebieden rondom deze infrastructuur. In het invloedgebied van de belangrijkste infrastructuur zal bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden worden met geluid om de leefbaarheid in de gebieden en de gezondheid van bewoners te waarborgen.

Beleid Geluid

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu, gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (9 februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden per gebiedstype genoemd.

8.6.2 Beoordeling

Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van wegen en spoorwegen. Naar deze aspecten heeft onderzoek plaatsgevonden. De resultaten zijn als bijlage 6 opgenomen.

De van de gezamenlijke gemeentelijke wegen afkomstige geluidsbelasting, bedraagt maximaal 39 dB [Lden]. Hierbij kan worden geconcludeerd dat de maximale geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de gemeentelijke wegen in de directe omgeving van het plangebied, de toelaatbare standaardwaarde van 53 dB [Lden] op geen enkel beoordelingspunt zal overschrijden. Ook de gezamenlijke resultaten van alle spoorwegen dienen energetisch bij elkaar te worden opgeteld om te kunnen worden gebruikt in het uit te werken overzicht voor het bepalen van de optredende gezamenlijke geluidbelasting voor het vaststellen van de maximaal optredende geluidbelasting afkomstig van alle geluidbronsoren gezamenlijk. In onderstaande tabel zijn de berekende maatgevende geluidsbelastingen weergegeven ten gevolge van het railverkeer op de gezamenlijke spoortrajecten. Het gezamenlijke geluid afkomstig van het railverkeer op de geprojecteerde voor geluidsgevoelige bebouwing bedraagt maximaal 52 dB. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de optredende geluidsbelastingen als gevolg van het gezamenlijke railverkeer, de toelaatbare standaardwaarde van 55 dB [Lden] op geen enkel beoordelingspunt zal overschrijden. Bij het toelaten van een geluidgevoelige bestemming legt het bevoegd gezag, overeenkomstig het gestelde in artikel 5.78ad Bkl, de waarde van het gezamenlijk geluid op de gevel in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit vast. In het bijgaande onderzoek is het gezamenlijke geluid per geprojecteerde woonbestemming uitgewerkt. Deze is samengevat in de onderstaande tabel.

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Wegverkeer L_{den}	Railverkeer L_{den}	Industrie L_{den}	Gezamenlijk [dB]
TP_001_C	Woning A	7,5	37,4	51,7	0,0	52
TP_013_C	Woning B	7,5	38,5	51,8	0,0	52
TP_012_C	Woning C	7,5	37,1	50,2	0,0	50
TP_011_C	Woning D	7,5	36,8	49,9	0,0	50
TP_010_C	Woning E	7,5	36,2	49,7	0,0	50
TP_009_C	Woning F	7,5	35,9	50,1	0,0	50

Warmtepompen

In het kader van het plan is onderzoek uitgevoerd naar de akoestische effecten van warmtepompen. Het onderzoek is als bijlage 7 opgenomen. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat zowel bij de toetsing van de ruimtelijke inpassing als bij de toetsing aan het gestelde in het Bouwbesluit, uitgaande van een maximaal geluidvermogen van de warmtepompen van 68 dB(A), sprake is van een overschrijding van 7 dB(A). Dit houdt in dat wanneer er warmtepompen met een geluidvermogen van 61 dB(A) zou worden toegepast, zowel wordt voldaan aan het gestelde in het kader van het Bouwbesluit als met betrekking tot de ruimtelijke inpassing.

Wanneer er warmtepompen worden toegepast met een hoger geluidvermogen, bijvoorbeeld LW 70 dB(A), dan dient er voor de buitenunit een geluid reducerende omkasting te worden aangebracht met een geluidreductie van ten minste 9 dB(A). De momenteel in de markt aangeboden geluid reducerende omkastingen, kunnen het geluid met 9-17 dB(A) reduceren [bijvoorbeeld omkasting van Merford]. Dit houdt in dat wanneer de warmtepompen worden opgesteld op de in dit onderzoek aangegeven plaatsen

er, daar waar nodig voorzien worden van een geluid reducerende omkastingen, voldaan kan worden aan de gestelde geluideisen in het Bouwbesluit en er tevens sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woonbestemmingen.

8.6.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor geluid.

8.6.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp geluid geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning. Wat betreft de beoordeling van het geluid afkomstig van warmtepompen c.q. de technische beoordeling daarvan, dient hiervoor een kwaliteitsborger ingeschakeld te worden.

8.7 Luchtkwaliteit

8.7.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij een bopa. Bij luchtkwaliteit gaat het om instructieregels gericht op de kwaliteit van de buitenlucht.

Paragraaf 5.1.4 Bkl geeft onder andere aandachtsgebieden aan waarbinnen omgevingswaarden over stikstofdioxide en fijnstof in acht moeten worden genomen. Onder meer bij het toelaten van activiteiten die een toename van de verkeersintensiteit veroorzaken op wegen, vaarwegen en spoorwegen.

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. In juridische termen heet dat: niet in betekenende mate (NIBM). Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl. Dit is in ieder geval zo bij het toelaten van onder andere gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met:

- 1°. één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- 2°. twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen.

Naast de externe werking van nieuwe initiatieven op de luchtkwaliteit in de omgeving is ook de interne werking van de luchtkwaliteit in de omgeving op nieuwe initiatieven van belang. Relevant bij deze interne werking zijn de in paragraaf 2.2.1 Bkl opgenomen omgevingswaarden.

Gemeente

Omgevingsvisie

Zwolle wil aldus de Omgevingsvisie, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

8.7.2 Beoordeling

De bijdrage van de ontwikkeling aan de Energieweg 30 aan de luchtkwaliteit is klein.

Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (artikel 2.4 en 2.5 Bkl). Het plan zelf draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast valt de locatie niet binnen een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit zoals genoemd in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Verder liggen er ook geen andere grote bronnen van luchtverontreiniging die van invloed zijn op de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (bron: Atlas Leefomgeving).

8.7.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor luchtkwaliteit.

8.7.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp luchtkwaliteit geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.8 Trillingen

8.8.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij een bopa. Bij trillingen gaat het om instructieregels gericht op het beschermen tegen negatieve effecten door trillingen.

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

Geacht wordt bij een bopa rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Een bopa voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door bij de bopa toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden voor continue trillingen in trillinggevoelige ruimten en herhaald voorkomende trillingen in trillinggevoelige ruimten. Onder bepaalde omstandigheden en voorwaarden kan de bopa een hogere grenswaarde bevatten, mits de grenswaarden niet worden overschreden. Lagere waarden zijn ook mogelijk. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan ook meer trilling worden toegestaan dan de grenswaarden.

Gemeente

Omgevingsvisie

Trillingen treden op als gevolg van met name spoorvervoer. Deze kunnen in sommige gevallen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en –schade te voorkomen houden we rekening met dit aspect bij ontwikkelingen binnen 200 meter van het spoor.

8.8.2 Beoordeling

De nieuwe woningen liggen op circa 160 meter de spoorlijn Zwolle - Deventer. In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld.

Gezien de afstand tussen het plangebied en het spoor is er geen noodzaak om onderzoek uit te voeren naar het effect van trillingen.

8.8.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor trillingen.

8.8.4 Uitgangspunten omgevingsvergunningen

Er is vanuit het onderwerp trillingen geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.9 Geur

8.9.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij een bopa. Bij geur gaat het om instructieregels gericht op het beschermen van de gezondheid en het milieu.

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat bij een bopa rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een bopa voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door bij de bopa toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf en andere agrarische activiteiten.

Een bopa dat regels bevat op grond van subparagraaf 5.1.4.6.2, 5.1.4.6.3 of 5.1.4.6.4 van het Bkl wijst een of meer bebouwingscontouren geur aan². Zo'n bopa wijst een bebouwingscontour geur aan rond stedelijk gebied³. Stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied of lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen kan binnen de bebouwingscontour worden opgenomen.

Gemeente

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Mijn Zwolle van Morgen geeft aan dat het thema geur met name in het landelijk gebied speelt en een aandachtspunt is bij de verdere functiemenging van dit gebied en de verweving

² Artikel 12.27b en 12.14 Bkl geeft een overgangsregeling.

³ Definitie stedelijk gebied (bijlage Bkl): op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen.

tussen stad en land. We zoeken naar de juiste balans tussen bedrijven met geurhinder en bescherming van geurgevoelige functies anderszijds.

8.9.2 Beoordeling

Het projectgebied is gelegen in stedelijk gebied. Het onderdeel geur is dan ook niet relevant voor dit project. Er bevinden zich geen agrarische bedrijven of geur veroorzakende inrichtingen in de nabijheid van het projectgebied.

8.9.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor geur.

8.9.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp geur geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.10 Externe veiligheid

8.10.1 Kaders

Rijk

Het *Besluit kwaliteit leefomgeving* bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij een bopa. Bij externe veiligheid gaat het om instructieregels gericht op het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 5.2 Bkl geeft aan dat bij een bopa voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden dient te worden met: het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening.

Paragraaf 5.1.2 Bkl geeft instructieregels als met een bopa beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden toegestaan. Dit in verband met externe veiligheidsrisico van toegelaten activiteiten in de omgeving, zoals:

- *Opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen*

De regels hierover zijn ook van toepassing bij op het op een locatie toelaten van bepaalde milieubelastende activiteiten in verband met het externe veiligheidsrisico voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties die zijn toegelaten op grond van een omgevingsplan.

Bij een bopa wordt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht genomen van ten hoogste 1 op de 1.000.000 per jaar (bij zeer kwetsbaar en kwetsbaar) danwel moet er rekening mee gehouden worden (bij beperkt kwetsbaar). Daar wordt in ieder geval aan voldaan door inachtneming van de afstanden voor de activiteiten zoals opgenomen in de bijlagen van het Bkl. In bepaalde omstandigheden kan bij een bopa hiervan worden afgeweken.

Brandvoorschriftengebieden en explosievoorschriftengebieden zijn de locaties die bij een bopa kunnen worden aangewezen als op die locaties een brandaandachtsgebied, respectievelijk een explosieaandachtsgebied is toegelaten. Bij een bopa worden brandaandachtsgebieden en

explosieaandachtsgebieden aangewezen als brandvoorschriftengebied en explosievoorschriftengebied⁴. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgezien.

Bij een bopa wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties binnen een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied rekening gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit. Als een bopa binnen een aandachtsgebied in het Bkl bepaalde regels opneemt wordt daar in ieder geval aan voldaan.

Een risicogebied externe veiligheid is de locatie die bij een bopa kan worden aangewezen, als binnen het gebied bepaalde activiteiten als bedoeld in bijlage VII van het Bkl worden toegelaten. Bij een bopa wordt op de begrenzing van een risicogebied externe veiligheid een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht genomen van ten hoogste 1 op de 1.000.000. Daar wordt in ieder geval aan voldaan door inachtneming van de afstanden voor de activiteiten zoals opgenomen in de bijlagen van het Bkl. Voor zover een bopa van toepassing is op een risicogebied externe veiligheid worden alleen onder voorwaarden beperkt kwetsbare of kwetsbare gebouwen toegelaten. Zeer kwetsbare gebouwen zijn niet toegestaan.

- *Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen*

Voor zover een bopa van toepassing is op een belemmeringengebied buisleiding laat een bopa geen (zeer) kwetsbare gebouwen toe en moet worden gewaarborgd dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van bepaalde andere bouwwerken en activiteiten.

- *Opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk*

Bij een bopa worden voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties bepaalde afstanden in acht genomen. Een bopa laat binnen een explosieaandachtsgebied vuurwerk geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties toe. Onder voorwaarden kan een bopa dit alsnog toestaan.

- *Bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten.*

Bij een bopa worden voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties bepaalde afstanden in acht genomen. Een bopa laat binnen een civiel explosieaandachtsgebied bepaalde gebouwen, locaties en activiteiten niet toe, tenzij de aangegeven uitzonderingen zich voordoen of de genoemde criteria in acht worden genomen. Voor militaire explosieaandachtsgebieden zijn soortgelijke regels van toepassing.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen.

Paragraaf 4.10.4 van de verordening geeft instructieregels voor bopa's die ontwikkelingen mogelijk maken, over externe veiligheid. Gericht op het beperken van negatieve effecten op de woon-, werk- en leefomgeving bij calamiteiten bij transport over wegen van gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. En gericht op het kunnen blijven functioneren van essentiële functies en gebouwen in het geval van een crisis, ramp of andere calamiteit.

Gemeente

Omgevingsvisie

Externe veiligheid betreft de risico's als gevolg van het vervoer, de opslag en het werken met gevaarlijke stoffen. In Zwolle zijn met name de hoofdtransportassen door de stad van belang. Het gaat om de A28 en het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn. Bij de ontwikkeling rondom de genoemde assen, bedrijven en activiteiten houden we rekening met de risico's door de functies die daar worden toegestaan door middel van onder andere de afstand en de mogelijkheden voor ontvluchting en bestrijding. De gemeente Zwolle garandeert daarbij de basis-veiligheid voor haar inwoners. Onder basisveiligheid in het kader van externe veiligheid wordt verstaan:

⁴ Artikel 12.27c Bkl geeft een overgangsregeling

- Er wordt altijd voldaan aan normen voor plaatsgebonden risico;
- Er wordt gebiedsgericht invulling geven aan groepsrisicobeleid welke worden opgenomen in het omgevingsplan;
- Veiligheidsdoelstellingen passen bij de typering van het gebied;
- Er wordt zoveel mogelijk geanticipeerd op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle. Het doel is het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

Beleid externe veiligheid

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen. Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones, de gebieden binnen de invloedzones van routes gevaarlijke stoffen, is binnen het beleidskader een specifieke afwegingsmethodiek geformuleerd.

8.10.2 Beoordeling

In het kader van de beoogde ontwikkeling is op 21 december 2023 onderzoek gedaan naar omgevingsveiligheid. Uit het onderzoek is gebleken dat voor geen van de risicobronnen (spoor, IJsselallee en de zendmast van de KPN) nader onderzoek nodig is. De wetgeving op het gebied van externe veiligheid is gewijzigd. Daarom is het onderzoek uit 2023 op 21 mei 2024 geactualiseerd (zie bijlage 8).

De risicobronnen in de omgeving van de planlocatie aan de Energieweg 30 in Zwolle zijn geïnterviewd en beoordeeld. Hieruit is gebleken dat voor geen van de risicobronnen nader onderzoek nodig is.

De veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het advies van de veiligheidsregio wordt overgenomen in de vergunning.

8.10.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 3 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor externe veiligheid.

8.10.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp externe veiligheid aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning. Het betreft *de volgende maatregelen*:

- *De nieuwe woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de aanwezigen bij een incident waarbij een giftige stof vrijkomt (of bij een brand in de directe omgeving) veilig binnen schuilen. Dit type ventilatie is onder de Omgevingswet verplicht voor nieuwbouw;*
- *De toekomstige bewoners vooraf voor te lichten over de risico's die zij lopen en wat ze bij een incident zelf kunnen doen*

8.11 Infrastructuur

8.11.1 Kaders

Rijk

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij een bopa. Bij infrastructuur gaat het om instructieregels gericht op behoud van ruimte voor toekomstige functies en het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen voor nadelige gevolgen.

Paragraaf 5.1.6 van het Bkl geeft reserveringsgebieden aan voor respectievelijk (de uitbreiding of aanleg van) autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen en (de aanleg van) buisleidingen van nationaal belang. Voor zover een bopa van toepassing is op een reserveringsgebied voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg, autosnelweg of hoofdspoorweg, mag de bopa daar in principe geen bouwactiviteiten toestaan. Voor van toepassing zijnde reserveringsgebieden buisleidingen geldt dat de bopa geen activiteiten toelaat die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang. Onder andere bouwactiviteiten en de aanleg van een verharde weg worden als belemmeringen aangemerkt.

Paragraaf 5.1.7 van het Bkl geeft regels gericht op het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten. Voor zover een bopa van toepassing is op onder andere:

- militaire terreinen en terreinen met een militair object
- een onveilig gebied bij een militaire schietbaan
- een gebied waar bouwwerken een militaire zend- en ontvangstinstallatie kunnen verstoren
- een gebied waar zich een laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen bevindt,
- gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren
- een vrijwaringsgebied rijksvaarwegen
- gebieden waar bouwwerken communicatie-, navigatie- en radarapparatuur buiten Schiphol of overige burgerluchthavens van nationale en regionale betekenis kunnen verstoren,

dienen er bepaalde beperkingen aan activiteiten te worden gesteld bij de bopa. Dit om belemmeringen voor de staat en werking te voorkomen.

Als een bopa van toepassing is op een locatie voor een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV, bevat de bopa het tracé van die hoogspanningsverbinding en laat de bopa het gebruik als hoogspanningsverbinding en de bijbehorende voorzieningen toe.

Afdeling 5.2 van het Bkl geeft instructies voor een bopa over:

- het voorkomen van belemmeringen van het gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen,
- beperkingengebieden bij lokale spoorwegen
- het lozen industrieel van afvalwater in openbaar vuilwaterriool
- het aanwijzen van een bebouwingscontour jacht
- het aanwijzen van een bebouwingscontour houtkap.

8.11.2 Beoordeling

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied zoals bedoeld in paragraaf 5.1.6 en 5.1.7 van het Bkl. Er is vanuit dit aspect dan ook geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

8.11.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor infrastructuur.

8.11.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp infrastructuur geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.12 Inrichting buitenruimte

8.12.1 Kaders

Rijk

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels. Met zo'n regel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij een bopa. Bij de inrichting van de buitenruimte gaat het om instructieregels over de toegankelijkheid van de openbare ruimte.

Paragraaf 5.1.8 stelt dat, als een bopa voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, bij de bopa rekening gehouden wordt met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Gemeente

Omgevingsvisie

De buitenruimte van Zwolle maakt deel uit van het in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen opgenomen raamwerk. De buitenruimte heeft meerdere functies: we verblijven in de buitenruimte, we bewegen en sporten in de buitenruimte en bovenal is de buitenruimte de plek om elkaar te ontmoeten. We vinden het heel belangrijk dat de buitenruimte voor een ieder toegankelijk is. De toegankelijkheid past bij het gebruik van het gebied. Toegankelijkheid nemen we als randvoorwaarde mee bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving. Zo krijgt een inclusief Zwolle echt vorm.

Door het verder verstedelijken gaat de buitenruimte intensiever gebruikt worden. Verstedelijken doen we in Zwolle op een zorgvuldige manier. Daarom stellen we bij de ontwikkeling van transformatiegebieden en herinrichtingsprojecten standaard een aantal vragen om invulling te geven aan een goed ontwerp van de buitenruimte. Dit op basis van drie elementen die bepalend zijn voor een goed functioneren van die buitenruimte: bescherming, comfort en plezier. Het bieden van bescherming is een randvoorwaarde. Het gaat dan bijvoorbeeld om verkeersveiligheid, sociale veiligheid en bescherming tegen luchtverontreiniging. Zonder deze bescherming ga je niet naar buiten, tenzij het niet anders kan. Daarna is het bieden van comfort belangrijk. Comfort nodigt uit naar buiten te gaan; er is goede bestrating, ook voor rolstoel of wandelwagen. Het fiets- en voetpad is comfortabel en je hoeft niet steeds te stoppen bij verkeerslichten. En er is een bankje om te zitten, kijken, luisteren of gesprekken te voeren. De laatste is

dat de buitenruimte kwaliteiten heeft die plezier en buitengeluk geven. Tijdens het fietsen kom je langs plekken en gebouwen waar je van geniet, met een menselijke maat, met veel groen en een fijn klimaat (temperatuur / zon / schaduw / luwte).

8.12.2 Beoordeling

De inrichting van de locatie vindt plaats op basis van het inrichtingsplan zoals die bij de stukken is aangeleverd. Er is geen sprake van openbaar terrein. De buitenruimte behorende bij de woningen komen ook in eigendom bij de bewoners. Hiervoor wordt een VVE opgericht.

8.12.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor inrichting buitenruimte.

8.12.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp inrichting buitenruimte geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

8.13 Mer-beoordeling

8.13.1 Kaders

Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Kolom 4 bevat tot slot de besluiten die betrekking hebben op de projecten waarvoor de project-mer-(beoordelings)plicht geldt.

In kolom 2 van bijlage V is aangegeven of er voor het betreffende project een directe project-mer-plicht kan bestaan en, zo ja, in welke gevallen dat is. Bij de meeste gevallen gelden drempelwaarden. Soms is aangegeven dat iedere oprichting van een bepaalde in kolom 1 vermelde installatie project-mer-plichtig is. Bij veel categorieën projecten wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project-mer-plicht geldt. In hoofdzaak betreffen dit projecten die (alleen) genoemd zijn in bijlage II bij de mer-richtlijn, zoals het 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Voor die projecten volstaat in eerste instantie een project-mer-beoordeling.

Inhoud project-mer-beoordeling

Uit een project-mer-beoordeling moet duidelijk worden of een project aanzienlijke milieueffecten heeft. Daarbij moeten de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn worden betrokken en – indien beschikbaar – de resultaten van eerder uitgevoerde controles of beoordeling van milieueffecten (artikel 16.43 van de Ow).

De hoofdcriteria uit de mer-richtlijn zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten; en
- kenmerken van het potentiële effect.

Deze hoofdcriteria zijn in de mer-richtlijn verder uitgewerkt.

Procedurele voorschriften project-mer-beoordeling

In de Ow en het Ob is er sprake van één (uniforme) project-mer-beoordelingsprocedure. Alleen bij de project-mer-beoordeling (dus niet bij de mer-plicht) is nog een mededeling nodig van het voornemen van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 van de Ow). Het gaat dan om de aanmeldnotitie.

Het bevoegd gezag moet binnen zes weken na ontvangst van de aanmeldnotitie beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een mer nodig is.

Is geen mer nodig en de initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend voorafgaand aan de aanvraag dan beslist het bevoegd gezag over de mer-beoordeling en stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. Het bevoegd gezag neemt de bijbehorende motivering later op in het (ontwerp)besluit.

Is geen mer nodig, dan kan – wanneer de aanmeldnotitie tegelijk met een aanvraag is ingediend – de aanvraag worden behandeld. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de project-mer-beoordeling met de motivering op in het (ontwerp)besluit op de aanvraag.

8.13.2 Beoordeling

Het woonplan is, gezien de beperkte omvang, niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling die in het Omgevingsbesluit bijlage V onder J11 aangewezen is als een project en besluit waarvoor de MER (beoordelings-)plicht geldt. De relevante milieuaspecten op de omgeving zijn beoordeeld en uit deze beoordeling is gebleken dat het project geen aanzienlijke milieueffecten met zich meebrengt. Om deze reden hoeft er geen MER-beoordeling plaats te vinden.

8.13.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Voor dit project bestaat geen project -mer-plicht. Uit de mer-beoordeling blijkt dat aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten en er geen project-mer nodig is.

8.13.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp mer-beoordeling geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 9 VERDIEPING: NATUUR

9.1 *Natuur inclusief en biodiversiteit*

9.1.1 Kaders

Gemeente

Omgevingsvisie

Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van de aanwezige cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden. Biodiversiteit maakt deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle. Biodiversiteit heeft raakvlakken met diverse thema's uit de gebiedsvisie. Zo draagt het behouden en versterken van biodiversiteit bij aan vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen en een goed ontwikkelde groen- en waterstructuur.

9.1.2 Beoordeling

Het project betreft een herontwikkeling van voorliggende locatie. Het aanwezige gebouw tbv openbare nutsvoorzieningen wordt gesloopt waardoor ruimte geboden kan worden voor zes woningen. Op het achterterrein worden twaalf opslagboxen gerealiseerd. De ambitie bij de herontwikkeling is erop gericht om de impact op de natuur zo klein mogelijk te houden. Dit door in het ontwerp rekening te houden met minimale energieverbruik, hergebruik van materialen en klimaatadaptieve maatregelen. Hemelwater wordt ter plaatse opgevangen. De aanwezige drie bomen blijven behouden en er worden groenelementen op daken van de opslagboxen geplaatst. Dit ter bevordering van klimaatadaptie en biodiversiteit.

9.1.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor natuur inclusief en biodiversiteit.

9.1.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp natuur inclusief en biodiversiteit geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

9.2 *Natuurwaarden en ecologie*

9.2.1 Kaders

Rijk

Gebiedsbescherming

Afdeling 11.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving geeft regels over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden. Dit met het oog op de natuurbescherming. Degene die een activiteit verricht die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kan hebben en weet of

redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van de natuurbescherming is gelet op artikel 11.6 Bal verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Deze plicht houdt in ieder geval in dat voorafgaand aan het verrichten van activiteiten onderzoek wordt uitgevoerd op grond van artikel 11.6 lid 2 Bal.

Artikel 16.53c Omgevingswet bepaalt dat voor een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van Natura-2000 gebied, maar significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, een passende beoordeling wordt gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. In dat geval kan vergunningverlening voor de Natura 2000-activiteit plaatsvinden (artikel 8.74b, Besluit kwaliteit leefomgeving). Geeft die beoordeling deze zekerheid niet, dan kan vergunningverlening alleen plaatsvinden als aan alle volgende voorwaarden is voldaan:

- er zijn geen reële alternatieven voor de activiteit
- er is sprake van een dwingende reden van groot openbaar belang
- er vindt natuurcompensatie plaats.

Soortenbescherming

Afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving geeft regels over activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild. Dit met het oog op onder andere de natuurbescherming. Degene die activiteiten aangaande flora en fauna verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de natuurbescherming is gelet op artikel 11.27 Bal verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Deze plicht houdt in ieder geval in dat voorafgaand aan het verrichten van activiteiten onderzoek wordt uitgevoerd op grond van artikel 11.27 lid 2 Bal.

Voor een flora- en fauna-activiteit kan een omgevingsvergunning nodig zijn. De beoordelingsregels voor het verlenen van zo'n vergunning staan in paragraaf 8.6.2 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Provincie

De *Omgevingsverordening Overijssel 2024* bevat instructieregels voor bopa's. Met zo'n regel geeft de provincie aan welke onderwerpen bij een bopa in ieder geval aan bod moeten komen. Bij ecologie gaat het om instructieregels over Nationale Landschappen, het Natuurnetwerk Nederland en daarbuiten gelegen bos-en natuurgebieden.

Afdeling 4.7 van de verordening geeft instructieregels gericht op behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. En gericht op duurzaam ontwikkelen en in stand houden van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Overijssel -het Natuurnetwerk Nederland- met bestaande en potentiële natuurwaarden die van (inter)nationaal belang zijn en het daarmee veiligstellen van ecosystemen en de flora- en faunasoorten die daarvan onderdeel uitmaken.

Paragraaf 4.7.3 van de verordening geeft instructieregels voor bos en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland. Bopa's die betrekking hebben op deze gebieden moeten blijven voorzien in regels die gericht zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden, waarbij

in ieder geval het kappen van houtopstanden niet is toegestaan. Alleen onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

Gemeente

Omgevingsvisie

De in Zwolle aanwezige landschappelijke en natuurwaarden maken deel uit van het fysieke kapitaal van Zwolle, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen.

Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van natuur, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarde. Belangrijk is dat de waarden van het fysiek kapitaal op een zorgvuldige wijze wordt meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarvoor zijn spelregels vastgelegd. Vanuit natuurwaarden zijn dat:

- de Natura 2000-gebieden in Zwolle zijn beschermd via Europese wetgeving en is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving;
- de NNN-gebieden zijn beschermd via provinciale regelgeving, namelijk via de provinciale Omgevingsverordening en is voor de gemeente leidend bij ingrepen in de fysieke leefomgeving;

De omgevingsvisie bevat een natuurwaardenkaart, welke onder andere de (zeer) waardevolle gebieden aanwijst.

Beleid natuurwaarden en ecologie

De Bomenverordening 2021 geeft regels over het vellen van bomen. Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven hoofdgroenstructuur is in aangegeven gevallen een (kap)omgevingsvergunning nodig (o.a. met een stamomtrek groter dan 30 cm). De omgevingsvergunning voor het vellen van beschermde houtopstand wordt geweigerd indien de belangen van het vellen van de houtopstand niet opwegen tegen de belangen van behoud van de houtopstand. Bijzondere houtopstand heeft de hoogste waardering, bomen in de hoofdgroenstructuur hebben een hoge waardering, nevangroenstructuur kent een basiswaardering. Het beschermen van de natuur, het beschermen van de gezondheid en het tegengaan van klimaatverandering, het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, de beeldbepalende waarde van houtopstand, de cultuurhistorische waarde van houtopstand en het houden van een kwalitatief goed bomenbestand wordt bij de afweging betrokken. Bij de vergunning wordt in beginsel een verplantingsplicht, een herbeplantingsplicht en/of een financiële compensatie opgelegd.

9.2.2 Beoordeling

In het kader van voorliggend project heeft aan de hand van een ecologische quickscan (zie bijlage 9) een toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming plaatsgevonden. Uit de quickscan is gebleken dat aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in de te slopen bebouwing niet op voorhand kan worden uitgesloten.

Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming voor andere soort(groep)en dan vleermuizen is niet aan de orde. Wel dient rekening gehouden te worden met aanwezigheid van broedvogels waarvan het nest niet jaarrond is beschermd. Dergelijke broedende vogels mogen niet verstoord worden tijdens het broeden als dat kan leiden tot een aantasting van de gunstige staat van instandhouding.

Het aanvullend vleermuisonderzoek is in 2024 uitgevoerd (zie bijlage 10). Daaruit is het volgende gebleken.

Soortenbescherming

De bebouwing in het onderzoeksgebied is potentieel geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Tijdens het aanvullend onderzoek zijn echter geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de bebouwing of de bomen in het onderzoeksgebied. Er is geen sprake van een zomer-, kraam-, paar- of (massa)winterverblijfplaats van gebouwbewonende vleermuizen in de bebouwing of van boombewonende vleermuizen in bomen in het onderzoeksgebied.

Het onderzoeksgebied heeft geen functie als essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Er wordt slechts incidenteel kortdurend rond begroeiing in het onderzoeksgebied gejaagd door een enkele gewone dwergvleermuis. In de directe omgeving zijn veel vergelijkbaar groen aanwezig in tuinen en in het nabijgelegen park Schellerdriehoek. Er is geen sprake van een zodanige aantasting van foerageergebied van vleermuizen dat daardoor de functionaliteit van buiten het onderzoeksgebied gelegen verblijfplaatsen van vleermuizen wordt aangetast.

Het onderzoeksgebied vormt geen essentiële vliegroute voor vleermuizen. Er is geen sprake van doorgaande lijnvormige landschappelijke structuren in het onderzoeksgebied en er zijn ter plaatse geen doorgaande vliegbewegingen van vleermuizen vastgesteld. De voorgenomen herontwikkeling leidt niet tot een overtreding van verbodsbepalingen uit de Omgevingswet ten aanzien van vleermuizen.

Gebiedsbescherming

De voorgenomen ingreep leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende Omgevingsverordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" en het opstellen van een compensatieplan is niet aan de orde.

Stikstof

In het kader van het plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de eventuele effecten van stikstofdepositie op natuurgebieden. Het onderzoek is als bijlage 11 opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden.

9.2.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor natuurwaarden en ecologie.

9.2.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp natuurwaarden en ecologie geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 10 UITVOERBAARHEID

10.1 *Financieel-economische uitvoerbaarheid*

10.1.1 Kaders

Economische uitvoerbaarheid

Met deze motivering is onderbouwd dat met deze omgevingsvergunning een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna "een aangewezen bouwactiviteit").

Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders kostenverhaalvoorschriften dient te stellen in de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

In artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet".

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een vergunning voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze voorschriften zijn mogelijk voor zover ze betrekking hebben op het gebied waar de vergunningaanvraag op ziet én voor zover de voorschriften betrekking hebben op de aangevraagde ontwikkeling. Het kan bijvoorbeeld gaan om kostenverhaalvoorschriften. Dit is noodzakelijk als voor het plan kostenverhaal verplicht is en het kostenverhaal niet via een overeenkomst is geregeld.

10.1.2 Beoordeling

Met deze omgevingsvergunning wordt een aangewezen bouwactiviteit mogelijk gemaakt waarvoor kostenverhaal verplicht is.

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin alle verplicht te verhalen kosten worden verhaald.

10.1.3 Conclusie

Met deze omgevingsvergunning wordt het project Energieweg 30 mogelijk gemaakt. Het besluit voldoet aan de kaders voor financieel-economische uitvoerbaarheid (kostenverhaal, grondexploitatie).

10.1.4 Uitgangspunten omgevingsvergunning

Er is vanuit het onderwerp financieel-economische uitvoerbaarheid (kostenverhaal, grondexploitatie) geen aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning.

10.2 Overige regels fysieke leefomgeving

Deze omgevingsvergunning is gericht op omgevingsplanactiviteiten. Het tijdelijke omgevingsplan van Zwolle bestaat uit alle (voormalige) bestemmingsplannen, de 'bruidsschat' en enkele lokale verordeningen (Hemelwaterverordening 2023 Zwolle, Geurverordening Wijthmen - deelgebied Het Buyten van Zwolle en hoofdstuk 5 van de Erfgoedverordening Zwolle 2024). Rijk en provincie geven instructieregels over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, die bij de omgevingsvergunning een directe betekenis hebben. Deze instructieregels staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

Daarnaast bestaat ook nog andere wetgeving, met regels over de fysieke leefomgeving. Deze regels kunnen indirect betekenis hebben bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Als op voorhand aannemelijk is dat door deze regels een nieuwe functie binnen een redelijke termijn niet kan worden gerealiseerd, dan komt de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit mogelijk in het geding. Reden dan ook om deze hierop te beoordelen.

Het betreft een groot aantal regels. Het merendeel hiervan zal de voorliggende omgevingsvergunning niet direct raken. En is op voorhand voldoende aannemelijk dat deze realisatie niet in de weg staat. Het betreft onder andere regels uit:

- Het Besluit activiteiten leefomgeving
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving
- Het Besluit kwaliteit leefomgeving
- De Omgevingsverordening Overijssel 2024
- Lokale verordeningen, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening Zwolle 2021.

Hoofdstuk 11 JURIDISCHE ASPECTEN

11.1 De omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Er is in algemene zin vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties geen directe aanleiding bij deze omgevingsvergunning af te wijken van de regels in het omgevingsplan van rechtswege voor zover het regels betreft uit de Bruidsschat en de lokale verordeningen. De onderwerpen en activiteiten in deze regels hebben geen betekenis bij deze vergunning, hebben geen invloed op de evenwichtige toedeling bij dit project danwel volstaan voor het bereiken van die evenwichtige toedeling. En op voorhand is voldoende aannemelijk dat deze de realisatie niet in de weg staat.

11.2 Van omgevingsvergunning naar omgevingsplan

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit niet gewijzigd. Omdat de omgevingsvergunning op een zeker moment dient te worden verwerkt in het omgevingsplan is het van belang bij de omgevingsvergunning precies te duiden op welke wijze de omgevingsvergunning opgenomen wordt en welke grenzen worden gesteld.

De inrichting van het projectgebied wordt gerealiseerd conform de stedenbouwkundige inpassing (zoals opgenomen in bijlage 1).

Voor het projectgebied zal een reguliere woonfunctie worden opgenomen waarbij er een regeling voor de bouwactiviteiten wordt opgenomen voor de hoofdbebouwing en de bijbehorende bouwwerken. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de vergunde maatvoering en normen en de dan geldende uitgangspunten voor het Omgevingsplan Zwolle. Er komen geen aparte verkeersfuncties in het gebied. Voor de opslagboxen zal een nadere gebruiksregeling worden opgenomen, waarbij alleen opslagfuncties worden opgenomen die passend zijn bij de woonomgeving.

De bestaande nutsvoorzieningen zullen de huidige functies behouden. Wel zal de regeling in het omgevingsplan toezien op de bestaande aanwezige functie en bebouwing en geen ontwikkelruimte meer bieden. Concreet zal de bestaande trafohuisje en de antennemast (conform de huidige functieaanduiding) de functie nutsvoorziening behouden

7 mei 2025

Etfa! Motivering omgevingsvergunning (Energieweg 30C1, 0193ESUITE2501892024)

BIJLAGEN

Bijlage 1 stedenbouwkundige inpassing

Bijlage 2 plattegrond woningen

Bijlage 3 participatiejournaal

Bijlage 4 watertoets

Bijlage 5 verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Onderzoek weg- en railverkeerslawaa!

Bijlage 7 Onderzoek warmtepompen

Bijlage 8 Onderzoek omgevingsveiligheid 2024

Bijlage 9 Quicksan ecologie

Bijlage 10 Aanvullend vleermuizenonderzoek

Bijlage 11 Aerial-berekening