Bundel van de Openbare besluitenlijst College van 3 september 2019

Anterieure overeenkomst Lankhorstgebouw (Kamperpoort)
- Dossier 984 voorblad
- 190819.collegevoorstel ao lankhorst.docx
- Bijlage 2 190814.Tekst advertentie AO.doc
- Bijlage 3 190814 zakelijke beschrijving.doc

Besluitvorming Hoogstraat 28
- Dossier 983 voorblad
- 190814.collegevoorstel ao hoogstraat 28.docx
- Bijlage 2 190814Tekst advertentie AO.doc
- Bijlage 3 190814 zakelijke beschrijving.doc

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a
- Dossier 951 voorblad
- collegevoorstel ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a.pdf
- ontwerp bp Buitengebied Bergkloosterweg 9 en 70a, plankaart.pdf
- ontwerp BP Buitengebied Bergkloosterweg 9 en 70a regels en toelichting.pdf

Ontwerp bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019
- Dossier 952 voorblad
- Beslisnota college ontwerp best.plan. veegplan snippergroen 2019.docx
- Zwolle, veegplan snippergroen 2019. versie pfo college.pdf

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17
- Dossier 956 voorblad
- beslisnota college ontwerp bp Spoolderenkweg 17.doc
- Spoolderenkweg 17_TOELICHTING.pdf
- Spoolderenkweg 17_REGELS.pdf
- Plankaart Spoolderenkweg 17.pdf
- Spoolderenkweg 17_Bijlagen.pdf

Overeenkomst onderhoud Koggetunnel met ProRail
- Dossier 966 voorblad
- Beslisnota onderdoorgang Koggetunnel.docx
- Bijlage 1 - Overeenkomst Koggelaan onderdoorgang 2002.pdf
- Bijlage 2 - Brief ProRail 24-7-2019.pdf
- Bijlage bij brief ProRail 24-7-2019.pdf

Positioneringsstatement Holtenbroek
- Dossier 986 voorblad
- Collegevoorstel Positioneringsstatement Holtenbroek.docx
- 190606 Positioneringsstatement Holtenbroek.pdf
- 190606 concept overeenkomst Kleurrijk Holtenbroek.docx
- 190606 concept werkplan Kleurrijk Holtenbroek.docx

Subsidie fotomonument Nationaal Monument Kamp Amersfoort
- Dossier 965 voorblad
- 019.001 PFO RdH 26.08.2019 bw Nationaal Monument Kamp Amersfoort.docx
- bijl.1 Nationaal Monument Kamp Amersfoort zoekt 35000 foto's.pdf

Openbare besluitenlijst College

Dossiernummer	984
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 september 2019
Agendapunt	
Omschrijving	Anterieure overeenkomst Lankhorstgebouw (Kamperpoort)

Geagendeerd	Vergaderdatum
Openbare besluitenlijst College	3 september 2019

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 14 augustus 2019

Openbaar

Onderwerp	Anterieure overeenkomst Lankhorstgebouw (Kamperpoort)
Versienummer	1

Portefeuillehouder	E. Anker
Informant	F. Boot/ R. Eggink
Eenheid/Afdeling	ZWVG
Telefoon	(038) 498 26 03
Email	F.Boot@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.1.5 We ondersteunen de ruimtelijke ontwikkeling van de stad door middel van actief of faciliterend grondbeleid
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	n.v.t.

Parafering	datumparaaf
Afdelingshoofd	
dhr. B.G. van der Heiden	
Portefeuillehouder	
dhr. E. Anker	

Raad

☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
X n.v.t.

Bijlagen

1. Anterieure overeenkomst inclusief bijlagen (niet openbaar)
2. Publicatie
3. Zakelijke beschrijving

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 in te stemmen met de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en OC De Nieuwe Kamperpoort B.V.;
2 in te stemmen met de publicatie en zakelijke beschrijving;
3 op grond van artikel 55 Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van zowel de gemeente als van de wederpartij zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob, geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijlage 1, de anterieure overeenkomst inclusief bijlagen.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 14 augustus 2019

Inleiding
Voor de invulling van de laatste locatie binnen het plangebied Feniks, te weten de Lankhorstlocatie, is door de OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. een plan ontwikkeld. Het betreft een plan van 27 apartementen in de beleggershuur -categorie. Het supervisieoverleg Kamperpoort heeft positief geadviseerd over het plan.
Teneinde dit initiatief planologisch mogelijk te maken is een procedure voor een wijzigingsplan opgestart. Daarin is onder meer de ruimtelijke inpassing en uitvoerbaarheid uitgewerkt en beargumenteerd.

Genoemde planologische maatregel bevat een bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet. Hierdoor is de gemeente verplicht de gemaakte en te maken kosten te verhalen op de ontwikkelaar, in dit geval OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. Dit kan door een anterieure overeenkomst af te sluiten.

In dit geval hebben de gesprekken tussen de gemeente en OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. geleid tot bijgevoegde anterieure overeenkomst.

Beoogd effect
Het aangaan van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over de ontwikkeling van het Lankhorstgebouw en het wettelijk verplicht kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet.

Argumenten
1.1 De Grondexploitatiewet verplicht tot kostenverhaal
Op grond van de Grondexploitatiewet dient de gemeente de door haar gemaakte kosten te verhalen op de wederpartij. In dit geval hebben de gesprekken geleid tot bijgevoegde anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn bepalingen opgenomen over het kostenverhaal. Hierdoor is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig.

1.2 De anterieure overeenkomst legt de afspraken tussen partijen vast
Naast bepalingen over het kostenverhaal zijn in de anterieure overeenkomst ook afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het Lankhorstgebouw, zoals het wijzigingsplan.

2.1 De Grondexploitatiewet stelt publicatie van het sluiten van een anterieure overeenkomst verplicht
Op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet het afsluiten van de anterieure overeenkomst binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst, dat wil zeggen nadat beide partijen de overeenkomst ondertekend hebben, gepubliceerd worden in een nieuwsblad.

2.2 Op grond van de Grondexploitatiewet moet een zakelijke beschrijving ter inzage worden gelegd
Volgens artikel 6.2.11 Bro moet een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst ter inzage worden gelegd. De zakelijke beschrijving omschrijft de anterieure overeenkomst in hoofdlijnen, waaronder de contractspartij, het bouwplan en de situering van het plangebied.

3.1 De anterieure overeenkomst en de bijlagen bevatten vertrouwelijke gegevens
In de anterieure overeenkomst en de bijlagen zijn vertrouwelijke (financiële) gegevens opgenomen. Volgens de Gemeentewet dient u over deze vertrouwelijkheid expliciet te besluiten.

Risico's

Het risico is dat de contractspartij de verplichtingen niet nakomt. Op basis van hetgeen opgenomen in de overeenkomst en het Burgerlijk Wetboek kan nakoming gevorderd worden.

Financiën
De ambtelijke kosten voor dit particuliere initiatief worden door middel van de exploitatiebijdrage in rekening gebracht bij de contractspartner. Tevens is in de overeenkomst opgenomen dat eventuele planschade voor rekeningen van de contractspartner komt.

Communicatie
De contractspartner wordt geïnformeerd over uw besluit. De bijgevoegde publicatie, bijlage 2, wordt binnen twee weken na afsluiten van de overeenkomst gepubliceerd in de Peperbus. Vervolgens zal overeenkomstig de in de publicatie genoemde termijn een zakelijke beschrijving van de overeenkomst, bijlage 3, ter inzage worden gelegd.

Vervolg
Het wijzigingsplan heeft de benodigde procedure doorlopen en vigeert. De Omgevingsvergunning is verleend en de bouw is in uitvoering. Verwacht wordt dat de bouw eind dit jaar wordt afgerond.

Openbaarheid
Het voorstel is openbaar. De anterieure overeenkomst is vanwege de financiële gegevens op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur niet openbaar.

informatie

Zwolle

Datum 14 augustus 2019

Anterieure overeenkomst locatie Lankhorst

Het college van burgemeester en wethouders heeft een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro), afgesloten met OC De Nieuwe Kamperpoort B.V.

Deze partij is van plan om binnen het plangebied Feniks gelegen in de Kamperpoort een plan van 27 apartementen in de beleggershuur –categorie te realiseren.

De overeenkomst heeft betrekking op de percelen grond met kadastrale aanduiding gemeente Zwolle, sectie E, nummer 5721 geheel en 5863 gedeeltelijk, groot 531 m^2

In een anterieure overeenkomst legt de gemeente met een grondeigenaar die een project wil ontwikkelen afspraken vast over de verdeling van kosten bij de uitvoering van een wijzigingsplan. Het wijzigingsplan heeft de benodigde procedure doorlopen en vigeert. De Omgevingsvergunning is verleend en de bouw is in uitvoering. Verwacht wordt dat de bouw eind dit jaar wordt afgerond.

Terinzagelegging

Een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ligt conform artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor een ieder gedurende zes weken ter inzage, van <datum> tot en met <datum> .

De zakelijke beschrijving van de overeenkomst met zaaknummer <@@> is digitaal op te vragen via mailadres

Datum 14 augustus 2019

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst locatie Lankhorst

De gemeente Zwolle en OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. hebben een anterieure overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Partijen

De gemeente Zwolle en OC De Nieuwe Kamperpoort B.V.

Locatie

De overeenkomst gaat over een gebied met een oppervlakte van 531 m^2 dat ligt binnen het plangebied Feniks gelegen in de Kamperpoort, kadastraal bekend gemeente gemeente Zwolle, sectie E, nummer 5721 geheel en 5863 gedeeltelijk.

Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit 27 apartementen in de beleggershuur –categorie.

Hoofdlijnen overeenkomst

- OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. ontwikkelt voor eigen rekening en risico het bouwplan zoals beschreven in het wijzigingsplan bekend onder nummer [noemen nummer wijzigingsplan] en het bouwplan [noemen nummer omgevingsvergunning] en de voorwaarden van de anterieure overeenkomst.
- OC De Nieuwe Kamperpoort B.V. compenseert de door de gemeente Zwolle te maken kosten en de uit het bouwplan voorkomende schade;

Het indienen van zienswijzen of bezwaren tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst is niet mogelijk.

- - - - - - - - - - -

Openbare besluitenlijst College

Dossiernummer	983
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 september 2019
Agendapunt	
Omschrijving	Besluitvorming Hoogstraat 28

Geagendeerd	Vergaderdatum
Openbare besluitenlijst College	3 september 2019

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 14 augustus 2019

Openbaar

Onderwerp	Anterieure overeenkomst Hoogstraat 28 (Kamperpoort)
Versienummer	1
Portefeuillehouder	E. Anker
Informant	F. Boot/ R. Eggink
Eenheid/Afdeling	ZWVG
Telefoon	(038) 498 26 03
Email	F.Boot@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.1.5 We ondersteunen de ruimtelijke ontwikkeling van de stad door middel van actief of faciliterend grondbeleid
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	n.v.t.

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
dhr. B.G. van der Heiden		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
dhr. E. Anker		X n.v.t.

Bijlagen

1. Anterieure overeenkomst inclusief bijlagen (niet openbaar)
2. Publicatie
3. Zakelijke beschrijving

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 in te stemmen met de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en Ruitenberg en Sipkema B.V.;
2 in te stemmen met de publicatie en zakelijke beschrijving;
3 op grond van artikel 55 Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van zowel de gemeente als van de wederpartij zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob, geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijlage 1, de anterieure overeenkomst inclusief bijlagen.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 14 augustus 2019

Inleiding
Gedurende ruim 1,5 jaar vindt overleg plaats met de eigenaar/ontwikkelaar van de locatie Hoogstraat 28 over een bouwplanontwikkeling. Op de locatie is nu nog een in slechte staat verkerende opstal aanwezig. De ontwikkelaar heeft de wens om op deze locatie 12 koopappartementen met inpandige bergingen, fietsenstalling en parkeervoorziening te realiseren.
Het supervisieoverleg Kamperpoort is positief over het nu voorliggende plan.
Op 20 juni jl. heeft een inloopavond plaatsgevonden op de projectlocatie. Het was een goede laagdrempelige avond waar steeds wel mensen aanwezig waren. De reacties op de toegelichte planvorming waren positief.

Teneinde het particulier initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure opgestart. Daarin is onder meer de ruimtelijke inpassing en uitvoerbaarheid uitgewerkt en beargumenteerd.

Genoemde planologische maatregel bevat een bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet. Hierdoor is de gemeente verplicht de gemaakte en te maken kosten te verhalen op de ontwikkelaar, in dit geval Ruitenberg en Sipkema B.V. Dit kan door een anterieure overeenkomst af te sluiten.

In dit geval hebben de gesprekken tussen de gemeente en Ruitenberg en Sipkema B.V. geleid tot bijgevoegde anterieure overeenkomst.

Beoogd effect
Het aangaan van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en Ruitenberg en Sipkema B.V. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over de ontwikkeling van de locatie Hoogstraat 28 en het wettelijk verplicht kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet.

Argumenten
1.1 De Grondexploitatiewet verplicht tot kostenverhaal
Op grond van de Grondexploitatiewet dient de gemeente de door haar gemaakte kosten te verhalen op de wederpartij. In dit geval hebben de gesprekken geleid tot bijgevoegde anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn bepalingen opgenomen over het kostenverhaal. Tevens wordt parallel een grondruil tussen de gemeente en de ontwikkelaar uitgewerkt.
Hierdoor is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig.

1.2 De anterieure overeenkomst legt de afspraken tussen partijen vast
Naast bepalingen over het kostenverhaal zijn in de anterieure overeenkomst ook afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de locatie Hoogstraat 28 en het bestemmingsplan.

Nabij het door de Ontwikkelaar te realiseren bouwplan is een monumentale kastanjeboom aanwezig. Afgesproken is dat de Ontwikkelaar de nodige zorg voor bescherming van de boom in acht zal nemen tijdens de bouwwerkzaamheden.

2.1 De Grondexploitatiewet stelt publicatie van het sluiten van een anterieure overeenkomst verplicht
Op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet het afsluiten van de anterieure overeenkomst binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst, dat wil zeggen nadat beide partijen de overeenkomst ondertekend hebben, gepubliceerd worden in een nieuwsblad.

2.2 Op grond van de Grondexploitatiewet moet een zakelijke beschrijving ter inzage worden gelegd
Volgens artikel 6.2.11 Bro moet een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst ter inzage worden gelegd. De zakelijke beschrijving omschrijft de anterieure overeenkomst in hoofdlijnen, waaronder de contractspartij, het bouwplan en de situering van het plangebied.

3.1 De anterieure overeenkomst en de bijlagen bevatten vertrouwelijke gegevens
In de anterieure overeenkomst en de bijlagen zijn vertrouwelijke (financiële) gegevens opgenomen. Volgens de Gemeentewet dient u over deze vertrouwelijkheid expliciet te besluiten.

Risico's
Het risico is dat de contractspartij de verplichtingen niet nakomt. Op basis van hetgeen opgenomen in de overeenkomst en het Burgerlijk Wetboek kan nakoming gevorderd worden.

Financiën
De ambtelijke kosten voor dit particuliere initiatief worden door middel van de exploitatiebijdrage in rekening gebracht bij de ontwikkelaar. Tevens is in de overeenkomst opgenomen dat eventuele planschade voor rekeningen van de ontwikkelaar komt.

Communicatie
De ontwikkelaar wordt geïnformeerd over uw besluit. De bijgevoegde publicatie, bijlage 2, wordt binnen twee weken na afsluiten van de overeenkomst gepubliceerd in de Peperbus. Vervolgens zal overeenkomstig de in de publicatie genoemde termijn een zakelijke beschrijving van de overeenkomst, bijlage 3, ter inzage worden gelegd.

Vervolg
Het bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Na het beantwoorden of verwerken van eventuele zienswijzen wordt het plan aan de raad ter vaststelling aangeboden.

Openbaarheid
Het voorstel is openbaar. De anterieure overeenkomst is vanwege de financiële gegevens op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur niet openbaar.

informatie

Zwolle

Datum 14 augustus 2019

Anterieure overeenkomst Hoogstraat 28 (Kamperpoort)
Het college van burgemeester en wethouders heeft een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro), afgesloten met Ruitenberg en Sipkema B.V. Deze partij is van plan om aan de Hoogstraat 28, 12 koopappartementen met inpandige bergingen, fietsenstalling en parkeervoorziening te realiseren.
De overeenkomst heeft betrekking op de percelen grond met kadastrale aanduiding gemeente Zwolle, sectie E, nummers 4825, 4826, 4064, allen geheel, en 5996, gedeeltelijk, totaal groot circa 272 m².

In een anterieure overeenkomst legt de gemeente met een grondeigenaar die een project wil ontwikkelen afspraken vast over de verdeling van kosten bij de uitvoering van een bestemmingsplan. Het tekenen van de anterieure overeenkomst is de eerste stap die door de partijen genomen is.

Naar aanleiding hiervan zal de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan worden opgestart. Na het vaststellen van het bestemmingsplan zal er een omgevingsvergunning voor het project worden aangevraagd. Het bestemmingsplan en omgevingsvergunning worden gepubliceerd en ter inzage gelegd, waarbij het mogelijk is om eventuele zienswijzen in te dienen.

Terinzagelegging
Een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ligt conform artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor een ieder gedurende zes weken ter inzage, van <datum> tot en met <datum> .

De zakelijke beschrijving van de overeenkomst met zaaknummer <@@> is digitaal op te vragen via mailadres

informatie

Zwolle

Datum 14 augustus 2019

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst Hoogstraat 28 (Kamperpoort)

De gemeente Zwolle en Ruitenberg en Sipkema B.V. hebben een anterieure overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Partijen

De gemeente Zwolle en Ruitenberg en Sipkema B.V.

Locatie

De overeenkomst gaat over een gebied met een oppervlakte van circa 272 m² dat ligt aan de Hoogstraat 28 (Kamperpoort), kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie E, nummers 4825, 4826, 4064, allen geheel, en 5996, gedeeltelijk.

Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit 12 koopappartementen met inpandige bergingen, fietsenstalling en parkeervoorziening.

Hoofdlijnen overeenkomst

- Ruitenberg en Sipkema B.V. ontwikkelt voor eigen rekening en risico het bouwplan zoals beschreven in het bestemmingsplan *[nummer/ naam bestemmingsplan]* en de voorwaarden van de anterieure overeenkomst.
- Ruitenberg en Sipkema B.V. compenseert de door de gemeente Zwolle te maken kosten en de uit het bouwplan voorkomende schade;
- De gemeente Zwolle spant zich in om het bestemmingsplan in werking te laten treden;

Het indienen van zienswijzen of bezwaren tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst is niet mogelijk.

- - - - - - - - - - -

Openbare besluitenlijst College

Dossiernummer	951
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 september 2019
Agendapunt	
Omschrijving	Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a

Geagendeerd	Vergaderdatum
Openbare besluitenlijst College	3 september 2019

voorstel

Zwolle

Beslisnota

Datum 25 juli 2019

Openbaar

Onderwerp	ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a
Versienummer	

Portefeuillehouder	E.W. Anker
Informant	Ina Heerspink /Hester Nijmeijer
Afdeling	ZWRP/ZWPP
Telefoon	(038) 498 2385 / (038) 498 5109
Email	J.Heerspink@zwolle.nl / h.nijmeijer@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	nvt

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
Esther Wolfkamp		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
E.W. Anker		☒ n.v.t.

Bijlagen

Bijlage 1 – ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 kennis te nemen van de instemmende vooroverlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a;
2 het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a vast te stellen
3 het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening

Datum 25 juli 2019

Inleiding
De Vereniging Begraafplaats Bergklooster is eigenaar van gronden gelegen aan de Bergkloosterweg nabij nummer 9 en wil op deze gronden een kleinschalig, natuurlijk ogende dierenbegraafplaats realiseren voor kleine huisdieren zoals honden, katten, knaagdieren, vogels. Om dit planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.
Op het perceel Bergkloosterweg 70a is op 18 maart 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk maar nog niet in een bestemmingsplan vastgelegd.
Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Bergkloosterweg is opgesteld en vervolgens naar de vooroverlegpartners gestuurd. De overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan in procedure brengen door tervisielegging als ontwerp.

Argumenten
1.1 Overlegpartners kunnen zich vinden in het bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70a
Er is overleg geweest met de provincie, Veiligheidsregio IJsselvecht, Rijkswaterstaat, Waterschap Drents Overijsselse Delta, gemeenten Zwartewaterland, Staphorst en Dalfsen en de Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek.
De overlegpartners hebben aangegeven dat er geen aanleiding is om opmerkingen te maken.

2.1 Vaststelling van het ontwerp betekent voortgang in de procedure
Door het ontwerp vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar onherroepelijk worden van het plan worden gezet.

3.1 Het plan moet zes weken ter visie worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan
Na vaststelling kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's
Er kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, wat tot vertraging in het besluitvormingstraject kan leiden.

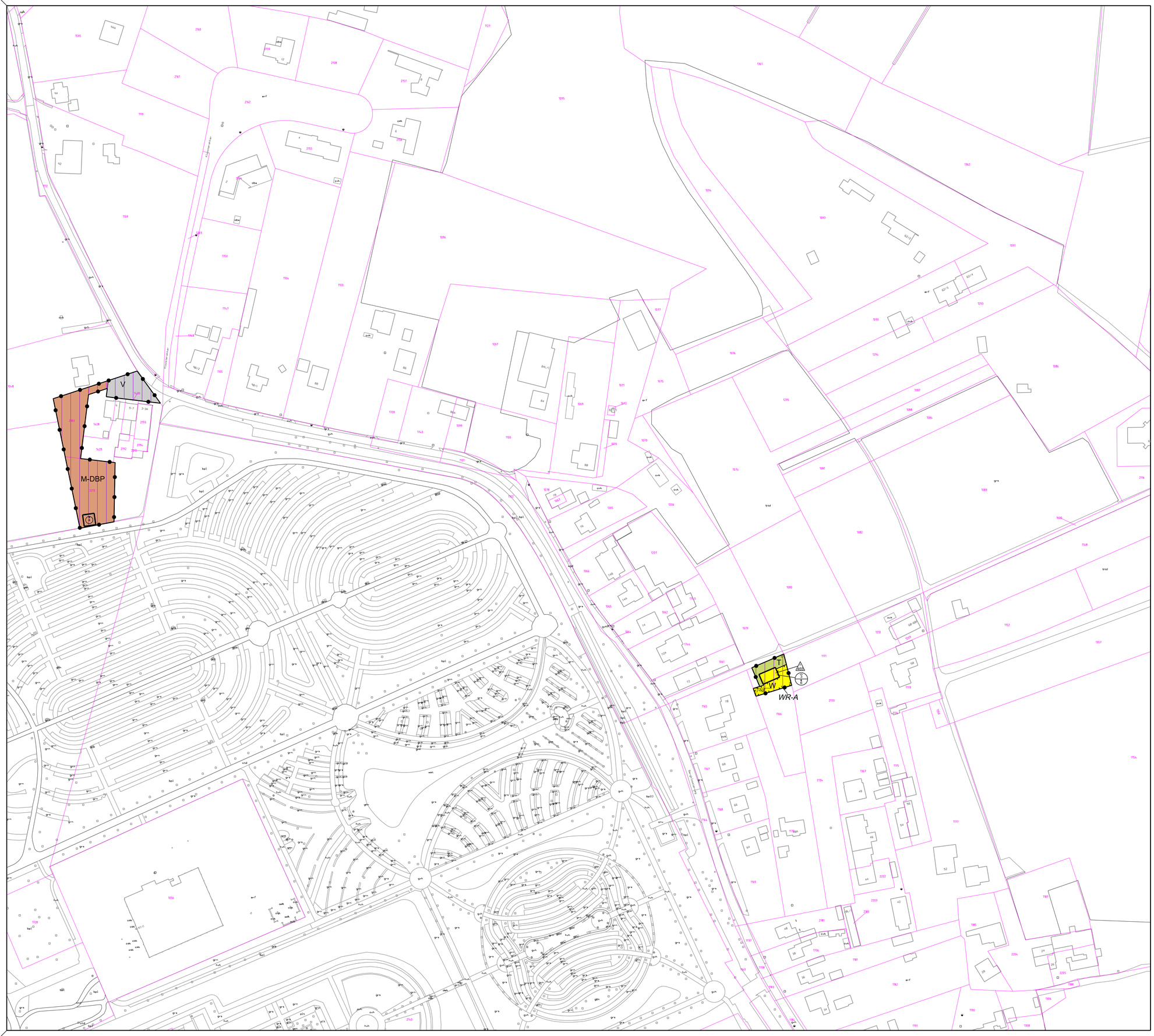
Financiën
Het bestemmingsplan brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Het bestemmingsplan is namelijk deels conserverend. De kosten van het verrichten van onderzoeken t.b.v.de bestemmingsplanwijziging zijn rechtstreeks door initiatiefnemer zelf bekostigd.

Communicatie
De Vereniging Begraafplaats Bergklooster heeft de buurt schriftelijk over het initiatief geïnformeerd en om een reactie gevraagd. De buurt reageert overwegend positief op de plannen van initiatiefnemer.
Nadat het college het ontwerp bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstanties van de

terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de hoogte gebracht. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg
Na de tervisielegging volgt besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan, onder afweging van mogelijk in te dienen zienswijzen.

Openbaarheid
De stukken zijn openbaar.



LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

M-DBP — Maatschappelijk - Dierenbegraafplaats

T — Tuin

V — Verkeer

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[-bg] — bijgebouwen uitgesloten

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

B — maximum bouwhoogte (m)

G / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

V — maximum volume (m3)

VERKLARING

topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers

kadastrale grenzen en perceelnummers

kadastrale sectiegrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A1	BP17010-0003.pdf
Plankundige:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
Rho	J.F.G. Grobbe	19-08-2019	1 van 1	n.v.t.

N

Bestemmingsplan Buitengebied,

Bergkloosterweg 70A, Bergkloosterweg 9

NL.IMRO.0193.BP17010-0003

Ontwerp

ruimte op orde

Gemeente Zwolle — Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Zwolle

Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70A

Zwolle

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0193.BP17010-0002

projectnummer:

20181198.003

opdrachtleider:

D. de Vries

planstatus

datum:	status:
15-02-2019	concept
23-05-2019	voorontwerp
19-08-2019	ontwerp
	vastgesteld

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7

Hoofdstuk 2 Beleidskader **9**
2.1 Inleiding 9
2.2 Ruimtelijk beleid 9
2.2.1 Rijksbeleid 9
2.2.2 Provinciaal beleid 9
2.2.3 Gemeentelijk beleid 12
2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 15
2.4 Verkeersbeleid 16
2.5 Natuur en groenbeleid 17
2.6 Waterbeleid 18
2.7 Milieubeleid 20

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **23**
3.1 Bergkloosterweg 9 23
3.1.1 Huidige situatie 23
3.1.2 Toekomstige situatie 24
3.2 Bergkloosterweg 70A 26
3.2.1 Huidige en nieuwe situatie 26
3.3 Archeologie 26
3.3.1 Uitgangspunt bestemmingsplan 27
3.4 Cultuurhistorie 28
3.5 Verkeer 28
3.6 Natuur 28
3.7 Water 29
3.7.1 Overstromingsrisico 30
3.8 Milieu 31
3.8.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage 31
3.8.2 Geluid 32
3.8.3 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 32
3.8.4 Luchtkwaliteit 33
3.8.5 Bodemkwaliteit 33
3.8.6 Externe veiligheid 34
3.8.7 Kabels, leidingen en straalpaden 34

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten **35**
4.1 Inleiding 35
4.2 Inleidende regels 38
4.3 Bestemmingsregels 38
4.4 Algemene regels 39
4.5 Overgangs- en slotregels 40
4.6 Handboek 40

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **41**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 41

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
5.2.1 Communicatie omwonenden en wijkvereniging 41
5.2.2 Vooroverleg 41

Bijlagen bij toelichting 43

Bijlage 1 Ontwerp begraafplaats 44

Bijlage 2 Quickscan Ecologie Bergkloosterweg 9 46

Bijlage 3 Watertoets 71

REGELS 75

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 76
Artikel 1 Begrippen 76
Artikel 2 Wijze van meten 82

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 83
Artikel 3 Maatschappelijk - Dierenbegraafplaats 83
Artikel 4 Tuin 85
Artikel 5 Verkeer 87
Artikel 6 Wonen 88
Artikel 7 Waarde - Archeologie 91

Hoofdstuk 3 Algemene regels 93
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 93
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone 94
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 95
Artikel 11 Algemene procedureregels 96
Artikel 12 Overige regels 97

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 98
Artikel 13 Overgangsrecht 98
Artikel 14 Slotregel 100

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied bestaat uit het twee locaties: Bergkloosterweg 9 te Zwolle en Bergkloosterweg 70A te Zwolle.

Bergkloosterweg 9

Op 16 maart 2018 heeft de Gemeente Zwolle aan de Vereniging Begraafplaats Bergklooster een terrein van ruim 8 are overgedragen. Deze vereniging wil graag op deze plek een dierenbegraafplaats realiseren voor kleine huisdieren. In het geldende bestemmingsplan (zie, paragraaf 1.3) is een (dieren)begraafplaats niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen is het opstellen van een bestemmingplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in deze wijziging.

Bergkloosterweg 70A

Op 18 maart 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel Bergkloosterweg 70A. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. De nu vergunde situatie wordt met dit bestemmingsplan planologisch geregeld.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de twee hiervoor beschreven percelen

Bergkloosterweg 9, Zwolle

De locatie aan de Bergkloosterweg 9 is kadastraal bekend als ZLE00 O 1428, 2212, 2213 en 2183. Het Perceel ligt aan de Bergkloosterweg ten oosten van begraafplaats Bergklooster (figuur 1.1).



Figuur 1.1 *Locatie Bergkloosterweg 9 (bron: esri)*

Bergkloosterweg 70A, Zwolle

De locatie aan de Bergkloosterweg 70A is kadastraal bekend als ZLE00 O 1166. Het perceel is gelegen achter het oorspronkelijke bebouwingslint, aan één van de landelijke weggetjes haaks op de Bergkloosterweg (figuur 1.2).



Figuur 1.2 *Locatie Bergkloosterweg 70A (bron: esri)*

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Bergkloosterweg 9

Ter plaatse van Bergkloosterweg 9 geldt het bestemmingsplan: 'Buitengebied - Langenholte, Vecht e.o.' vastgesteld op 10 juni 2013, onherroepelijk geworden op 9 april 2014.

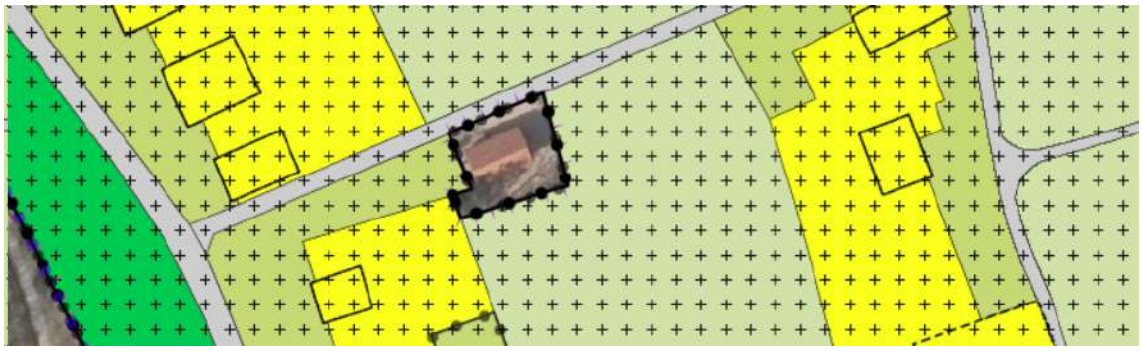
Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. In onderstaand figuur 1.2 is het plangebied, in het huidige bestemmingsplan, met rood omlijnt.



Figuur 1.2 Uitsnede huidige bestemmingsplan 'Buitengebied - Langenholte, Vecht e.o.' *(bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Bergkloosterweg 70A

Zoals in figuur 1.3 is weergegeven geldt voor deze locatie geen bestemmingsplan. Op 3 december 2015 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op het perceel Bergkloosterweg 70A (voorheen 60a). Deze vergunning is verleend op 18 maart 2016. De vergunning is nu onherroepelijk.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied - Langenholte, Vecht e.o.' *(bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet dat van belang is bij de toetsing van het initiatief. Allereerst wordt beleid op rijksniveau belicht, daarna provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt. Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van de ladder gewijzigd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Stedelijke ontwikkeling

In artikel 1.1.1 is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een woningbouwlocatie. Op grond van jurisprudentie blijkt dat een initiatief vanaf 12 woningen of meer gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan worden een dierenbegraafplaats en één reeds vergunde en gerealiseerde woning mogelijk maakt. Daarom is de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

2.2.2 Provinciaal beleid

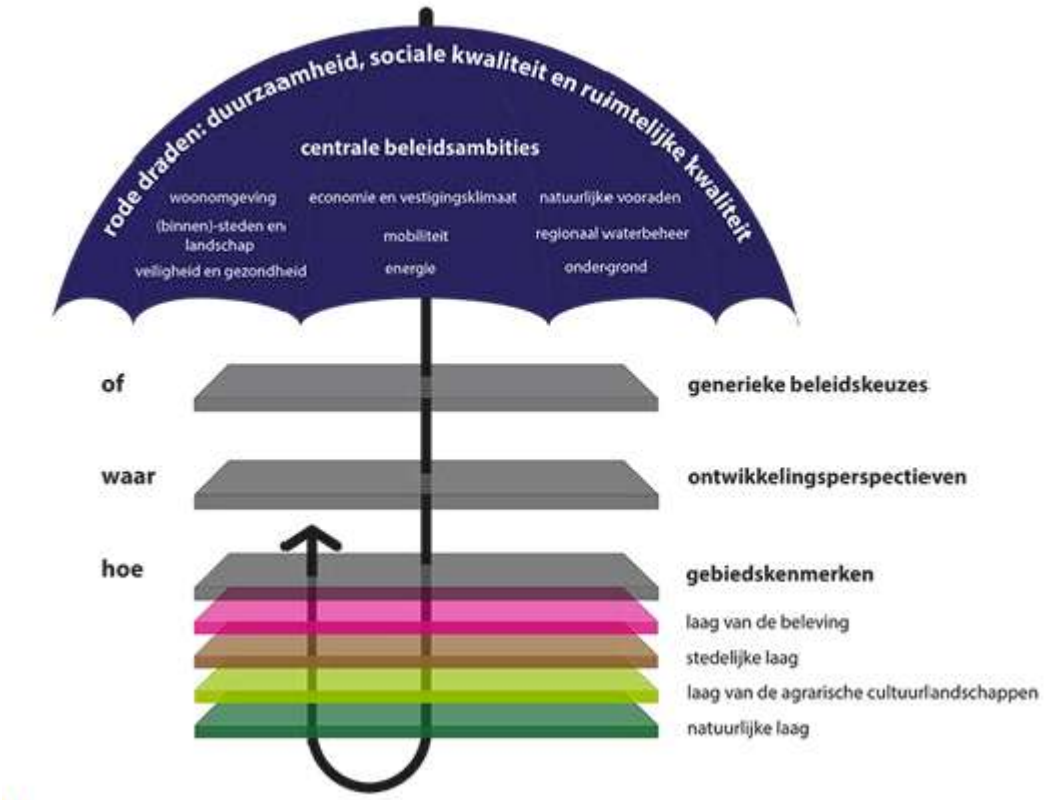
Omgevingsvisie Overijssel

De ‘Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur’ en de ‘Omgevingsverordening Overijssel 2017’ worden elk jaar bijgewerkt. Dit gebeurt in een jaarlijkse actualisatieronde. Het gaat om alle eerder vastgestelde

wijzigingen in het beleid die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en/of Omgevingsverordening. Ook worden omissies hersteld. Op 26 september 2018 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2017/2018 vastgesteld. Op 1 november 2018 zijn deze aanpassingen van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening in werking getreden.

Beleid: Overijssel in 2030, daar werken we nu aan

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In het uitvoeringsmodel (figuur 2.1) staan de stappen *of, waar* en *hoe* centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden.



Figuur 2.1 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie (bron: omgevingsvisie Overijssel 2017)

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden.

Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming. Voor het plangebied wordt hieronder

deze bovengenoemde punten beschreven.

Generieke beleidskeuzes (of)

Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

In de onderbouwing van nieuwe initiatieven geeft de gemeente inzicht in de wijze waarop daarmee wordt voorzien in de behoefte van deze gemeente. Zoals hiervoor beschreven in paragraaf 2.2.1.1 worden de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectief (waar)

Volgens de kaart 'Ontwikkelingsperspectief' liggen beide plangebieden in het ontwikkelingsperspectief 'Stad- en dorpsrandgebied', nader ondergebracht onder ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Stads- en dorpsranden vormen de entrees tot de Groene omgeving en vice versa. Hier is aandacht voor wandel- en fietsroutes. In deze stadsrandgebieden zijn ook mogelijkheden voor diverse recreatiemogelijkheden en bijzondere voorzieningen.

Voor alle ontwikkelingen in het gebied geldt dat het behoud van de verscheidenheid tussen de verschillende landschappen en het bewaken van de landschappelijke samenhang tussen (voormalige) boerenerven, buurtschappen en dorpen met de omliggende landschappen de leidraad is. Alle bebouwing en inrichting moeten de kenmerkende kwaliteiten behouden en verder versterken. Centraal staat het behoud en versterking van het landschap en het realiseren van een samenhangend netwerk met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Met dit plan wordt een dierenbegraafplaats naast een bestaande begraafplaats mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt doormiddel van dit plan een actualisatie van een bestaande woning mogelijk gemaakt en is daarmee passend binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Bergkloosterweg 9

Het perceel aan de Bergkloosterweg 9, ligt in de natuurlijke laag 'dekzandvlakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk, door de wind gevormd, zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijdert. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

De ontwikkeling is in te passen bij de kwaliteiten van de natuurlijke laag. .

*Bergkloosterweg 70*A

Het perceel aan de Bergkloosterweg 70A is gelegen op een oeverwal van de Vecht. Handhaven van reliëf, natuurkwaliteit en het beleefbaar maken van het water zijn daarbij belangrijk. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan herstel van de natuurlijke variatie op de oeverwallen. Met deze ontwikkeling wordt alleen de bestaande situatie overgenomen. Er worden dan ook geen nieuwe gebouwen mogelijk gemaakt.

Laag van de agrarische cultuurlandschappen

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim twee derde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.

Bergkloosterweg 9

Ter plaatse van het plangebied aan de Bergkloosterweg 9 is sprake van het agrarisch cultuurlandschap 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Bergkloosterweg 70A

Ter plaatse van het plangebied aan de Bergkloosterweg 70A is sprake van het agrarisch cultuurlandschap 'Oeverwal'. Als ontwikkelingen plaatsvinden op de oeverwallen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het gevarieerde patroon van lanen, wallen, agrarische percelen afgewisseld met boomgaarden en bebouwing. Bebouwing wordt gezien als bedreiging van het kleinschalige mozaïek van de oeverwallen. Met nieuwe ontwikkelingen moet dus uiterst zorgvuldig worden omgegaan. Hier betreft het een bestaande woonsituatie. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Stedelijke laag

Beide gebieden vallen buiten de stedelijke laag. Daarom is deze laag niet van toepassing. Wel zijn beide gebieden aangewezen als ontwikkelingsgebieden stads- of dorpsranden. Deze gebieden moeten bijdragen aan het versterken van de stad - land relatie. Verder wordt geambieerd verdere verrommeling en versnippering van de gebieden tegen te gaan. Beide ontwikkelingen passen binnen deze ambitie.

Laag van beleving

De laag van beleving wordt ook wel de laag van lust- en leisure genoemd. Op basis van deze kaartlaag geldt dat het plangebied in de zone ligt die aangeduid is met 'IJsselinie inundatieveld'.

De IJssellinie was een militaire verdedigingslinie die tussen 1951 en 1954 langs de IJssel gebouwd werd om Nederland door middel van inundatie (het onder water zetten van land) te beschermen tegen een landinvasie. In de gebiedskenmerken is dit gebied een van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig.

Conclusie

Het plan past binnen de Generieke beleidskeuzes, de Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en de Gebiedskenmerken.

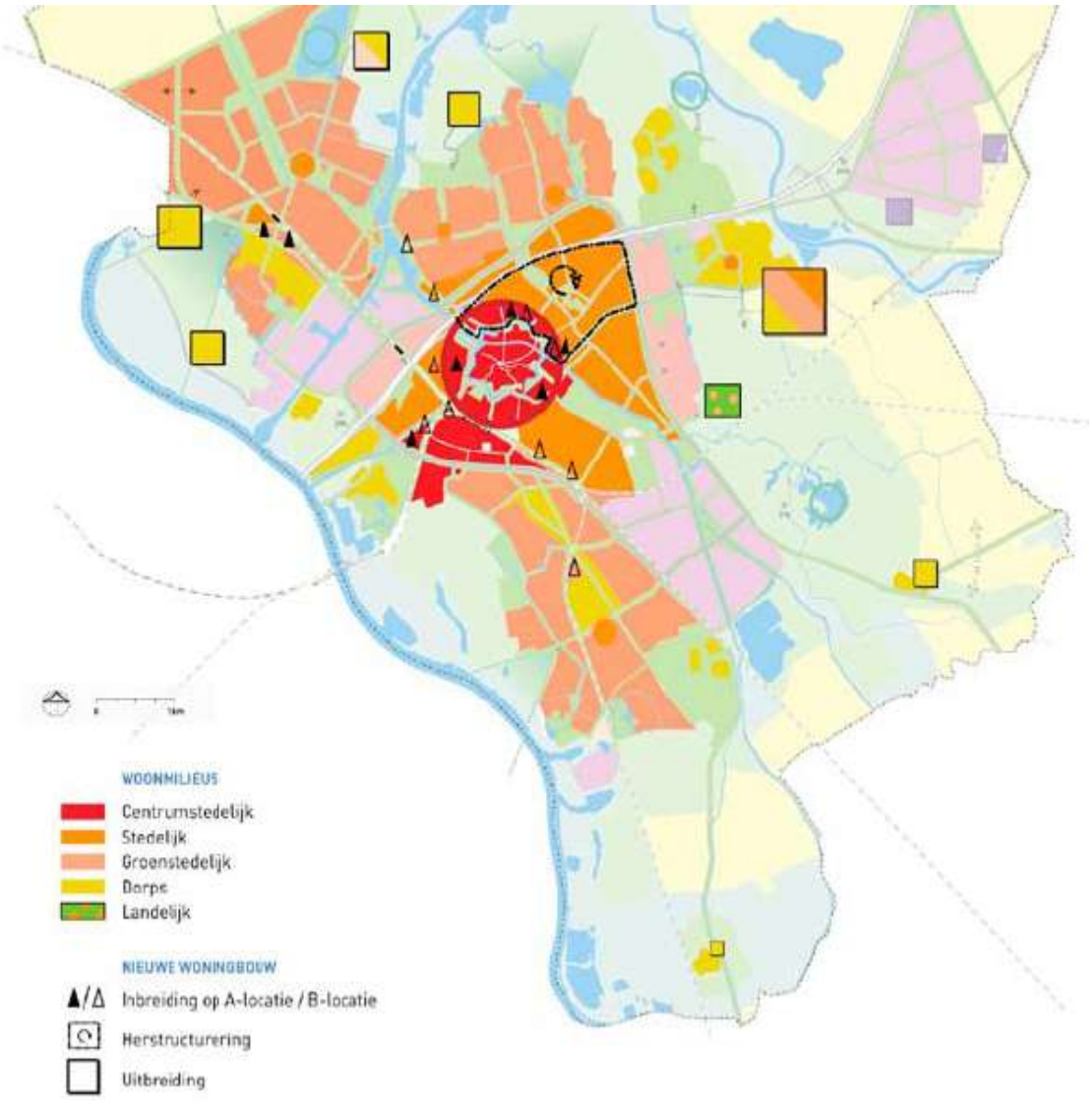
2.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

Op de kaart (figuur 2.2 weergegeven kaart) van het structuurplan zijn gewenste woonmilieus aangegeven en gebieden waar inbreiding en herstructurering kan plaatsvinden. Het Structuurplan geeft de aanzet voor een nieuwe manier van omgaan met het buitengebied rondom Zwolle. Het buitengebied is verdeeld in Natuurlandschap, Agrarisch Landschap en Gemengd Landelijk Gebied. De twee gebieden zijn aangemerkt als Gemengd Landelijk Gebied. Dit onderscheid is gebaseerd op een functietoekenning en geeft aan hoe om te gaan met natuur, landschap, agrarische en overige functies. Het deel van het buitengebied waar de natuur de hoofdrol speelt is het Natuurlandschap. In Zwolle is dit grotendeels geconcentreerd in de uiterwaarden van de IJssel, het Zwarte Water en de Vecht. Het deel van het buitengebied waar de marktgerichte landbouw de hoofdrol speelt is het Agrarisch Landschap. De agrarische functie ondervindt hier weinig belemmeringen van andere functies. Het gaat hier onder andere om het gebied Tolhuislanden. Het Gemengd Landelijk Gebied wordt gevormd door de delen van het buitengebied vlak rond de stad. Het gaat hier om aantrekkelijk landschap met een sterke menging van functies landbouw, wonen, natuur en recreatie. Deze delen hebben een belangrijke functie voor de stadsbewoners. De agrarische functie staat onder druk. Er wordt gezocht naar passende functies. Het Gemengd Landelijk Gebied is onderverdeeld in een aantal buurtschappen. Een buitengebied dat ingedeeld wordt in landschappelijke zones met ieder een eigen karakteristiek en dynamiek, waarbij in het omringende landschap diverse kleinschalige woonmilieus in het omliggende landschap ingepast worden.

Aan de Bergkloosterweg 9 wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt die aansluit op de naast gelegen begraafplaats. Aan de Bergkloosterweg 70A wordt het bestemmingsplan geactualiseerd. Met dit bestemmingsplan krijgt het perceel Bergkloosterweg 70A een op de feitelijke en vergunde situatie gebaseerde bestemming. De ontwikkelingen zijn in overeenstemming met de structuurvisie.



Figuur 2.2 Woonmileus (bron: structuurplan Zwolle 2020)

Omgevingsvisie 'Mijn Zwolle van morgen'

Naast het vigerende structuurplan Zwolle 2020, heeft het college 30 juni 2017 deel 1 van de omgevingsvisie “Mijn Zwolle van morgen” vastgesteld, ter voorbereiding op de aankomende omgevingswet.

Deel 1 is “slechts” een document op hoofdlijnen, waarin, met aandacht voor de strategische opgaven, de verschillende ambities op integrale wijze worden samengebracht. Het document geeft op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de toekomst, maar dient in een opvolgend document, omgevingsvisie deel 2, nader te worden uitgewerkt. Dan kunnen ook keuzes gemaakt worden op gebiedsniveau. Dat betekent dat het Structuurplan 2020 zijn status als structuurvisie, zoals bedoeld onder de huidige Wet ruimtelijke ordening, voor het grootste deel behoudt. Het document kan pas vervallen, nadat de volledige omgevingsvisie (deel 2) zal zijn vastgesteld.

Als onderlegger voor de omgevingsvisie geldt onder meer de Woonvisie van de gemeente Zwolle, waarin een richtinggevend kader is neergelegd voor de wijze waarop wij tot keuzes willen komen ten aanzien van woningbouw. Een belangrijk uitgangspunt uit deze woonvisie is dat binnenstedelijk bouwen, voor de

uitbreiding van de stad gaat. Dit geldt niet alleen voor woningen, maar voor alle nieuw toe te voegen functies in de stad**.**

Met deze herziening word alleen een bestaande woning opgenomen. Het gaat dus niet om een uitbreiding van een stedelijke functie. De dierenbegraafplaats sluit aan en is onderdeel van een bestaande begraafplaats er wordt dus geen nieuwe functie toegevoegd.

De ontwikkelingen passen binnen de hoofdlijnen en ambities uit de omgevingsvisie deel 1.

2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij 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 (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief modernisering monumentenzorg (MoMo). Het behoud en de bescherming van monumenten is hiervan een belangrijk doel én er vindt een verbreding plaats naar de omgeving. Overal in steden, dorpen en landschappen zijn plaatsen van herinnering, plaatsen met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Goede ruimtelijke ordening betekent dat alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte in de besluitvorming worden betrokken. Daarom is de eerste pijler van MoMo gericht op cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

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 grond van de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid.

2.4 Verkeersbeleid

Provinciaal verkeersbeleid

Het verkeer en vervoerbeleid van de provincie staat weergegeven in de Omgevingsvisie Overijssel (2016). In deze omgevingsvisie heeft de provincie als ambities geformuleerd:

- Een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel.
- Goede bereikbaarheid voor het autoverkeer van en naar de stedelijke netwerken en streekcentra.
- Vergroten van kwaliteit en aandeel van het openbaar vervoer.
- Vergroten van de kwaliteit en het aandeel van het fietsverkeer.

In de omgevingsvisie zijn als hoofdlijnen van het provinciaal beleid opgenomen:

- Een gedifferentieerde bereikbaarheid, de ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur en een integraal verkeer en vervoersysteem met een multimodale netwerkaanpak van het hogere en onderliggende wegennet.
- Het buitengebied wordt vanaf de hoofdinfrastructuur ontsloten met gebiedsontsluitingswegen naar locaties en gebieden met bovenlokale verkeersbewegingen. Vorm en functie van wegen in het buitengebied voegen zich naar de gebiedskenmerken en versterken de leefbaarheid.
- Een integraal openbaarvervoersysteem, gericht op vervoer van deur tot deur, met aandacht voor verschillende doelgroepen. We zetten in op hoogwaardige internationale en regionale verbindingen en een doorontwikkeling van het openbaar vervoer naar lightrail- en tramsystemen.
- Goede aansluiting van het aanvullende openbaar vervoersnet op hoofdverbindingen van en naar stedelijke centra en streekcentra. Stimuleren van de deur-tot-deur-benadering met hoogwaardige overstappunten en OV-fiets bij regionale stations.
- Een samenhangend fietsroutenetwerk met een goede aansluiting van utilitaire en recreatieve fietspaden op hoofdfietsroutes, (regionale) stations en knooppunten van en naar stedelijke netwerken en streekcentra. Van-deur-tot-deur-benadering met OV-fiets.
- Investeren op de hoofdfietsroutes in en naar stedelijke centra in fietssnelwegen en hoogwaardige fietsroutes.
- Een kwaliteitsimpuls aan stallingvoorzieningen en uitbreiding van OV-fietsconcepten.

Gemeentelijk verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie (2009)

In maart 2009 is door de gemeenteraad van Zwolle de Mobiliteitsvisie vastgesteld. De Mobiliteitsvisie richt zich vooral op niet-infrastructurele aspecten omdat dit tot op heden onderbelicht gebleven is het mobiliteitsbeleid van de gemeente. In 2013 is de Mobiliteitsvisie herijkt en geconcretiseerd in het Actieprogramma Mobiliteit 2014-2017. Het doel van het Actieprogramma Mobiliteit is: *"Het op een toekomstgerichte wijze garanderen van de bereikbaarheid van de stad en de regio en het leveren van een bijdrage aan de gastvrije stad door op een doelgroepgerichte wijze bestaande en toekomstige knelpunten op te lossen en flexibel in te spelen op ontwikkelingen en kansen die zich voordoen. De gemeente stimuleert en faciliteert mensen, bedrijven en organisaties vanuit de eigen verantwoordelijkheid hieraan een bijdrage te leveren".*

Parkeren

De Regeling Parkeernormen 2016 is het toetsingskader voor parkeren in het geval van vastgoedontwikkelingen, bestemmingsplannen 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 2016 van de gemeente Zwolle t.a.v. maatvoering en bruikbaarheid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.5 Natuur en groenbeleid

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden, soorten en bos regelt. De wet is vanaf 1 januari 2017 van kracht. De wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Natura 2000-gebieden

Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden (in het algemeen) verleend door de provincie.

Natuur Netwerk Nederland

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. De bescherming is zodoende planologisch geregeld. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is eveneens op de soortbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de staat van instandhouding van deze soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Het netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Buurtgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan. Wel vormt het een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

Bomenverordening

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven groenstructuren (Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, Groenvoorzienend boomgebied en Hoogstedelijk boomgebied), zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, is een (kap)omgevingsvergunning nodig voor bomen met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben.

Bomen die, vanwege ouderdom, omvang, soort of andere redenen bijzonder zijn, staan op de Groene Kaart aangegeven als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Dit verbod geldt voor alle bijzondere bomen, ongeacht de locatie

op de Groene Kaart, de stamomvang van de boom en de perceelsgrootte van het perceel waarop de bijzondere boom staat. Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.6 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat “een goede ecologische toestand”. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en dierensoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid

Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 1 juli 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd, dat onder meer in plaats treedt van het Streekplan Overijssel 2000+ en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving (VFLO). De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota 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 van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid

Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.7 Milieubeleid

Algemeen beleid

De gemeenteraad heeft in 2005 de milieuvisie 'Milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd. Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enzovoort) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment (anno 2019) is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval, luchtkwaliteit en externe veiligheid beleid vastgesteld. Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Geluid

In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven. Zwolle is een dynamische stad met geluidniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied en ook de geluidbelasting binnen het gebied is gerelateerd aan de functie van het gebied. Dit is vastgelegd in de 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle'. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

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 (dit is de maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd. Is de geluidsbelasting lager dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid dan kan na een eenvoudige administratieve toets de hogere waarde worden vastgesteld. Is de geluidsbelasting hoger dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid, maar onder het wettelijke maximum dan is een meer diepgaande beoordeling noodzakelijk. Bij de beoordeling komt het onderzoeken van varianten nadrukkelijk aan bod en wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld een geluidsluwe gevel, aangepaste indeling van de woning (hoofdslaapkamer aan de geluidsluwe gevel), een balkon of tuin aan de geluidsluwe zijde van de woning, indien het balkon aan de voorzijde is gesitueerd wordt gekeken naar mogelijkheden om deze afsluitbaar te maken, waardoor akoestische compensatie wordt verkregen.

Het gebiedstype dat het best past bij het bestemmingsplan is het gebiedtype 'gemengd landelijk'. Er wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De diversiteit binnen deze gebieden is groot. Ook de milieukwaliteit is divers. De gebieden bevinden zich veelal rond infrastructuur zoals ontsluitingswegen, waterwegen en spoorwegen. De milieuambitieniveau is afgestemd op het achtergrondniveau. Met dit plan worden geen geluidsgevoelige objecten toegevoegd.

Milieuzonering bedrijven

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden gekoppeld aan de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal indicatoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen

bedrijfstypen en een rustige woonwijk waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand van de diverse indicatoren.

De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. De milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten.

Van de in de brochure opgenomen lijst mag echter niet zonder meer gebruik worden gemaakt. Deze VNG-brochure heeft een indicatief en globaal karakter en dient als een hulpmiddel om te komen tot een goede afweging voor ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 3.8.3 wordt onderbouwd dat dat vanuit milieuzonering bedrijven geen bezwaar is.

Luchtkwaliteit

Het Luchtkwaliteitplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteit situatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken. Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Daartoe zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen;
- beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

In paragraaf 3.8.4 wordt onderbouwd dat dat vanuit luchtkwaliteit geen bezwaar is.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid.

Dit betekent dat:

- Overal voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- Een gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader externe veiligheid;
- Veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld;
- Zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

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 ene 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 is een apart beleidskader geformuleerd.

Voor het gebiedstype 'gemengd landelijk' geldt vanwege de overwegend lage personendichtheid de risicoruimte over het algemeen groot is. Aangezien dit gebiedstype een grote diversiteit in functie kent wordt de werkelijke risicoruimte bepaald door locatiespecifieke omstandigheden.

In paragraaf 3.8.6 wordt onderbouwd dat dat vanuit externe veiligheid geen bezwaar is.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Bergkloosterweg 9

3.1.1 Huidige situatie

Deze locatie is gelegen achter de oude school, waar momenteel wordt gewoond. Daarnaast grenst deze locatie aan de begraafplaats Bergklooster, begraafplaats Kranenburg inclusief het ROVA depot en de achtertuinen van de oude school (figuur 3.1). Aan de Bergkloosterweg staan meerdere woningen.



Figuur 3.1. Functies in de omgeving

Het perceel betreft de tuin van de voormalige school. Door de jaren heen is het perceel verwilderd groen, met allerlei achtergelaten restanten van vorige gebruikers zoals een vol gegroeide folievijver; een half afgebouwd schuurtje; kippenhok; schuttingen en afrasteringen en allerlei rommel zoals puin, ijzer, rioolbuizen en glas (zie, figuur 3.2). De rommelige toestand is bepaald géén verrijking voor de aangrenzende begraafplaats en omgeving. Los van de rommelige toestand is het perceel gelegen in het groen en wordt begrensd door een fraaie oude beukenrij en oude eiken aan de Kranenburgzijde.



Figuur 3.1. Foto's perceel Bergkloosterweg 9

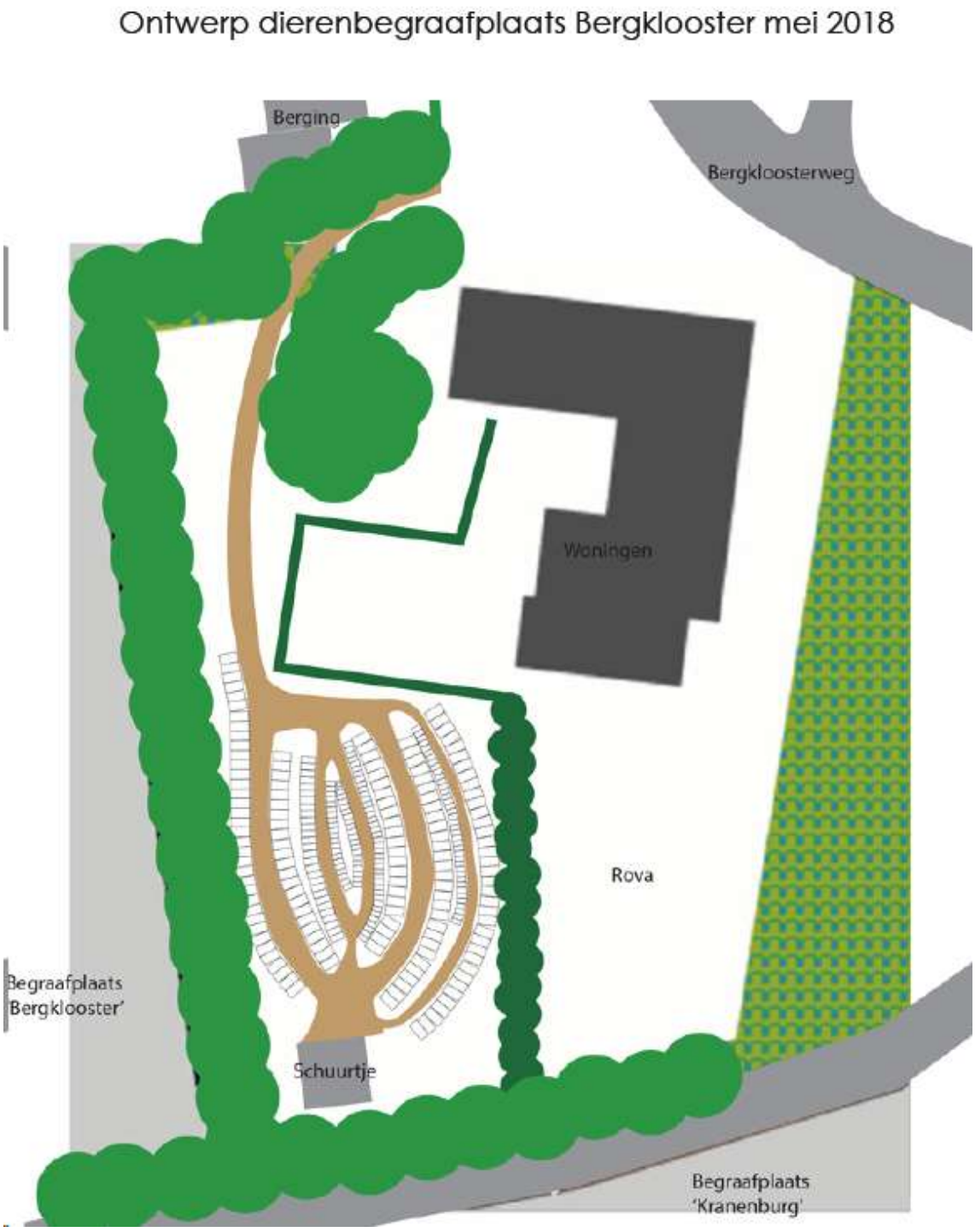
3.1.2 Toekomstige situatie

De Vereniging Begraafplaats Bergklooster wil graag op deze plek een kleinschalig, natuurlijk ogende dierenbegraafplaats realiseren voor kleine huisdieren zoals honden, katten, knaagdieren, vogels; dieren die na overlijden niet onder de destructiewet vallen en waaraan eigenaren vaak zeer gehecht zijn. Niet iedereen heeft de mogelijkheid om hun overleden huisdier een laatste bestemming te geven in een eigen sfeervolle omgeving. Die gelegenheid wil Bergklooster nu graag bieden aan een ieder die in een natuurlijke ingerichte omgeving een sober aangekleed klein graf wenst voor hun dierbaar huisdier.

Het terrein vraagt om een natuurlijke inrichting. Met dit plan wordt het natuurlijke karakter van het perceel hersteld. Op verzoek van Archeologie Zwolle wordt het terrein voorzien van een extra grondlaag van ongeveer 50-70 centimeter. Daarnaast ontstaat hierdoor een meer natuurlijke overgang met de omliggende gronden. Het omliggende terrein ligt namelijk één tot anderhalve meter hoger dan het plangebied.

Inrichting

De graven liggen aan een, aan weerszijden gebogen ellipsvormig pad met aan één zijde een dubbel pad (zie, figuur 3.3 en Bijlage 1). De graven worden sober aangekleed met natuursteen waarop een inscriptie kan worden aangebracht.. Passende bodem bedekkende beplanting, zoals klimop, lelietjes van dalen, varens en grassen, zal de inrichting bepalen.



Figuur 3.3. Ontwerp inrichting dierenbegraafplaats

3.2 Bergkloosterweg 70A

3.2.1 Huidige en nieuwe situatie

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande, met omgevingsvergunning vergunde, woning aan de Bergkloosterweg 70A planologisch ingepast.

Aan de Bergkloosterweg 70A staat een woning, bestaand uit 2 bouwlagen met kap. Deze woning heeft een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter. In figuur 3.4 worden de gevelaanzichten uit de omgevingsvergunning weergegeven. Via een bestaande toegangsweg aan de gelijknamige Bergkloosterweg wordt het plangebied bereikt.



Figuur 3.4 Gevelaanzichten uit omgevingsvergunning

3.3 Archeologie

In 2002 is door de gemeente Zwolle een Archeologische Waarderingskaart Zwolle vervaardigd. Voor de waarderingskaart is gebruik gemaakt van informatie uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed in Amersfoort (RCE), informatie van amateur-archeologen, gegevens van de archeologische sectie van de gemeente Zwolle, het kadastrale minuutplan uit 1832, de geomorfologische kaart en waarnemingen in het veld. Dit heeft geresulteerd in een analoge en digitale waarderingskaart. In 2002 is vastgelegd dat de kaart dynamisch is. Dit betekent dat de waarde van de gebieden kan veranderen.

Bestemmingsplannen en archeologische waarden

In de Wet voor de archeologische monumentenzorg en het daarop gebaseerde archeologiebeleid binnen de gemeente Zwolle is vastgelegd dat de archeologische waarden in de bestemmingsplannen vastgelegd moeten worden met de erbij horende consequenties. Bij de vernieuwing van alle bestemmingsplannen wordt per bestemmingsplangebied de archeologische waarderingskaart opgewaardeerd. De jongste inzichten worden er in verwerkt.

Aan de verschillende waarden worden consequenties verbonden. Er zijn 5 waarden: 0%, 10%, 50%, 90% en 100%.

Een 0% gebied is archeologisch leeg. Deze leegte kan gebaseerd zijn op archeologisch onderzoek dan wel op secundaire analyses. Er zijn geen consequenties verbonden aan grondverstorende werkzaamheden in deze gebieden vanuit een archeologisch oogpunt.

Een 10% gebied staat gelijk aan 'onbekend'. We weten hier niets van. Een 'grondverstoorder' kan derhalve niet verantwoordelijk gesteld worden voor onderzoek dat gedaan zou moeten worden om meer inzicht in het gebied te krijgen. Er kan verzocht worden om bij grondverstorende activiteiten de aanvangsdatum te melden bij de archeologische sectie van de gemeente, zodat die in de gelegenheid gesteld wordt om een kijkje bij

de werkzaamheden te nemen. Er zijn hier geen financiële consequenties aan verbonden. Stoot de 'verstoorder' onverhoopt toch op archeologisch belangrijke zaken, dan is dat jammer. Zijn bouwwerkzaamheden worden niet vertraagd, tenzij een en ander van landelijk belang is en werkzaamheden stop gezet moeten worden. Maar dan moet de 'verstoorder' volledig schadeloos gesteld worden.

Een 50% gebied heeft vooral betrekking op 'esgronden' en 'dekzandruggen'. Niet alleen op gemeentelijk niveau, maar ook op provinciaal en landelijk niveau is gebleken dat deze plekken een kans van 1 op 2 hebben op de aanwezigheid van prehistorische of vroeg middeleeuwse sporen. De trefkans is dus zeer hoog. Hier moet de 'verstoorder' toestaan dat er eerst een proefonderzoek plaats vindt op basis waarvan geoordeeld wordt of er een volledig archeologisch onderzoek verricht moet worden. De 'verstoorder' wordt aangeslagen voor alle hiermee gepaard gaande kosten. Een en ander geschiedt volgens de wettelijk voorgeschreven regels conform het Kwaliteitshandboek voor de Nederlandse Archeologie.

Het verschil tussen een 90% en een 100% gebied is gering. Van een 100% gebied is het 100% zeker bekend dat er belangrijke archeologische waarden liggen, omdat het 'gezien' is. Van een 90% gebied is het bijna zeker bekend, omdat bijvoorbeeld het gebied er naast 'gezien' is. Onder 'gezien' wordt verstaan dat er opgegraven is of dat er via de kadastrale kaarten een bouwwerk gelokaliseerd kan worden of dat het tussen of aansluitend aan opgegraven sites ligt.

Voor beide gebieden geldt dat er een volwaardige opgraving verricht zal moeten worden volgens de wettelijk voorgeschreven regels conform het Kwaliteitshandboek voor de Nederlandse Archeologie. De hiermee gepaard gaande kosten komen ten laste van de 'verstoorder'.

De archeologische waarderingskaart is geen statische kaart. Het is een dynamische kaart. Dat houdt in dat door in de toekomst verworven kennis aan reeds gewaardeerde gebieden een afwijkende waarde kan worden toegekend. Dat kan betekenen dat er in een 10% gebied (een gebied waarvan we niets afweten) ineens een 100% locatie gelokaliseerd wordt. Anderzijds kan een 50% of 90% gebied of een deel daarvan ineens een 0% gebied worden, bijvoorbeeld doordat de grens van een prehistorische nederzetting er dwars doorheen loopt. Of omdat er diepe sloop of afgraving heeft plaats gevonden waarvan geen documentatie beschikbaar was. Veranderde inzichten hebben voor een potentiële verstoorder alleen consequenties als dit voorafgaand aan een bouwaanvraag bekend is gemaakt door de archeologische dienst.

3.3.1 Uitgangspunt bestemmingsplan

Bergkloosterweg 9

Op de locatie van de dierenbegraafplaats is in het geldende bestemmingsplan geen archeologische waarde opgenomen. Daarnaast wordt in het kader van de aanleg van de dierenbegraafplaats het terrein tussen de 50 en 70 centimeter opgehoogd. Bij het begraven van dieren op een diepte van 1 meter zal de bodem dan ook niet dieper dan de 0.5 meter onder het oorspronkelijke maaiveld worden verstoord. Na overleg met de archeoloog van de gemeente Zwolle is dit gebied op het gebied van archeologie vrijgegeven, nader archeologisch onderzoek is dus niet nodig.

Bergkloosterweg 70A,

Het perceel aan de Bergkloosterweg 70A is in het geldende bestemmingsplan niet opgenomen. De gronden rondom het perceel is wel een archeologische waarde opgenomen. Dit maakt het aannemelijk dat voor dit perceel deze archeologische waarde ook geldt. De omliggende gronden zijn in het geldende bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde- archeologie'.

Voor gronden binnen deze bestemming geldt, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord een archeologische onderzoek noodzakelijk is. Aan de Bergkloosterweg 70A vinden geen bodem ingrepen plaats. Daarom is nader onderzoek niet nodig.

3.4 Cultuurhistorie

Er bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden geen cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied aangetast.

3.5 Verkeer

Bergkloosterweg 9

Verkeer

De verwachting is dat dieren in kleine kring; meestal gezinsverband, begraven zullen worden. Van een begrafenisstoet, welke wat verkeersdruk kan geven, zal dan ook géén sprake zijn. Voor het brengen van overleden dieren wordt gebruik gemaakt van eigen toegang tussen huisnummer 9 en de berging van de begraafplaats, gescheiden van de bezoekersingang van de oude begraafplaats.

Parkeren

Voor later grafbezoek wordt gebruik gemaakt van de (zij)ingang van de huidige begraafplaats Bergklooster, bij het Thomas a Kempis monument. Bezoekers van de dierenbegraafplaats maken dan gebruik van de zelfde al aanwezige ruime parkeerplaats bij de bezoekersingang van de huidige parkeerplaats. Als deze vol is kan er geparkeerd worden op de parkeerplaats bij de hoofdingang van Bergklooster begraafplaats.

Bergkloosterweg 70A

Verkeer en parkeren

De verkeerssituatie ter plaatse wijzigt niet. Het perceel heeft een inrit op de bestaande toegangsweg haaks op de Bergkloosterweg. De situatie wordt gehandhaafd parkeren vindt plaatst op eigen terrein.

3.6 Natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Dit is geregeld in de Wet natuurbescherming. Op provinciaal niveau heeft een uitwerking plaatsgevonden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuur Netwerk Nederland (NNN) beschermd.

Natuurbescherming

De Natura 2000-gebied ligt op korte afstand van de twee gebieden. Op 300 meter van beide perceel ligt het Natura 2000-gebied *Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.* Gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) liggen op 15 meter afstand vanaf de Bergkloosterweg 9 en op 225 meter afstand vanaf de Bergkloosterweg 70A.

Voor functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt is een berekening noodzakelijk van de effecten. De ontwikkeling betreft een dierenbegraafplaats en een bestaande woning. De depositie van stikstof zal daardoor in minimale mate wijzigen. Een berekening van de depositie is niet noodzakelijk. Vanwege de omgeving en de situering worden geen andere effecten verwacht op het Natura 2000 gebied.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Bergkloosterweg 9

Planten

Voor het plan aan de Bergkloosterweg 9 is een ecologisch onderzoek (Bijlage 2) uitgevoerd. De naastgelegen Begraafplaats Bergklooster geniet landelijke bekendheid vanwege de aanwezigheid van bijzondere stroomdalflora op het terrein van de begraafplaats. Ten gunste van deze flora wordt het terrein ook gericht beheerd. Aangezien de onderzochte locatie aan de rand van het terrein ligt en werd benut als moestuin wordt er bij de voorgenomen plannen geen waardevol biotoop voor flora aangetast. Binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

Diersoorten

De wijdere omgeving is onderzocht op de aanwezigheid van zoogdieren. Daarbij zijn geen sporen of wissels en ook geen holen of burchten aangetroffen. Uit het onderzoek (Bijlage 2) blijkt dat met voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke biotopen voor vleermuizen of vogels worden aangetast. Uit de conclusie van de ecologische quickscan blijkt dat geen nader onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast blijkt uit de quickscan de voorgenomen ontwikkeling de biodiversiteit van de omgeving bevorderd.

Bergkloosterweg 70A

Aan de Bergkloosterweg vinden geen ontwikkelingen plaatst die de flora en fauna van het gebied aantast. Nader onderzoek is dus ook niet noodzakelijk.

3.7 Water

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

De ontwikkeling aan de Bergkloosterweg 9 is op 28 januari 2019 aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20190128-59-19733). Op basis van deze digitale toets (Bijlage 3) kan de korte procedure worden gevolgd.

Voor de Bergkloosterweg 70A is in 2016 tijdens de vergunningsaanvraag een waterparagraaf opgenomen. Dit bestemmingsplan actualiseert alleen de bestaande situatie. Nogmaals de watertoets doorlopen is daarom niet nodig.

Waterparagraaf Bergkloosterweg 9

Hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op

het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Op enkele kleine grafstenen na wordt er binnen het plangebied geen verharding opgenomen. Hierdoor is het mogelijk om het hemelwater te infiltreren in de boden.

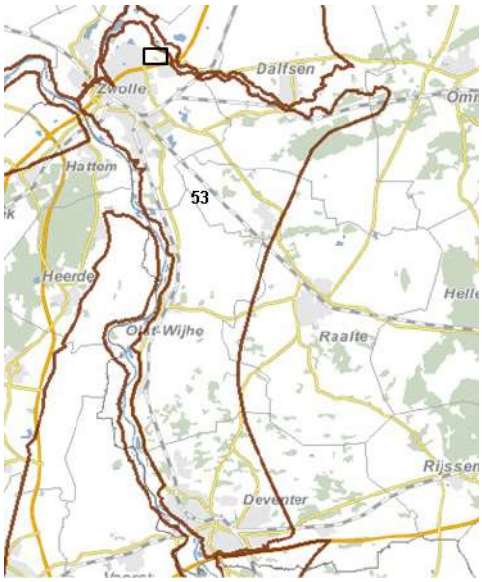
Grondwater

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). In het kader van de aanleg van de dierenbegraafplaats wordt het terrein met ongeveer met 50 - 70 centimeter opgehoogd. De grafjes worden op 1 meter onder het nieuwe maaiveld begraven. Dit betekend dat de grafjes niet dieper dan 0,5 meter onder het oorspronkelijke maaiveld komen te liggen en dus ook niet in aanraking komen met het grondwater.

3.7.1 Overstromingsrisico

Overstromingsrisico

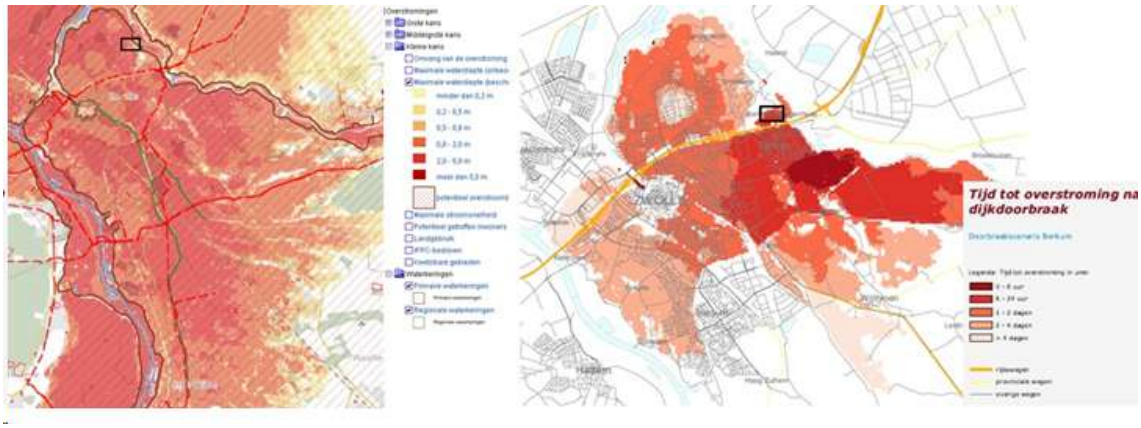
Beide gebieden zijn gelegen in dijkring 53, 'Salland' (figuur 3.5). Deze dijkring wordt omsloten door de Vecht aan de noordzijde, de IJssel aan de westzijde, het Zwolle-IJsselkanaal en Zwarte Water aan de noordwestzijde en aan de oostzijde door hooggelegen gronden. Deze dijkring heeft een risico op een overstroming. Voor bestemmingsplannen in deze dijkring is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.



Figuur 3.5 Dijkring 53, 'Salland'

Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkring 53 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar (overschrijdingskans). Op basis van de risicokaart wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,8 tot 2 meter (figuur 3.6). De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep. In onderstaande figuur is de tijd tot overstroming van dijkring 53 bij een dijkdoorbraak bij Berkum weergegeven (maatgevend scenario t.a.v. tijd tot overstroming).



Figuur 3.6 Maximale waterdiepte in dijkring 53 (bron: Nederlandse Risicokaart) en Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak bij Berkum (bron: Provincie Overijssel)

Maatregelen
Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft ook een stuk 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.

3.8 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

3.8.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft

echter niet gepubliceerd te worden.

Conclusie

Met dit plan wordt een dierenbegraafplaats mogelijk gemaakt en een bestaande woning geactualiseerd. Woningbouw is opgenomen in de D lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Met dit plan wordt een bestaande woning geactualiseerd. Daarom wordt deze ontwikkeling in het kader van het Besluit m.e.r. niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Gezien begraafplaatsen niet zijn niet opgenomen in de bijlage bij het Besluit m.e.r. is een nadere m.e.r.-beoordeling niet nodig.

3.8.2 Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een dierenbegraafplaats is niet aangemerkt als geluidgevoelig object, een woning wel. Echter aan de Bergkloosterweg wordt alleen een bestaande woning opgenomen. Voor deze bestaande woning is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect geluid is meegenomen in de beoordeling van de omgevingsvergunning.

3.8.3 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

<u>Bergkloosterweg 9</u>

Met dit plan wordt een dierenbegraafplaats mogelijk gemaakt. Echter een dierenbegraafplaats is niet opgenomen in de VNG-brochure. Een normale begraafplaats is wel opgenomen in de VNG-brochure. Daarom wordt voor dit plan de milieucategorie van een normale begraafplaats aangehouden. Op basis van de VNG-brochure valt een normale begraafplaats onder milieucategorie 1. met een richtafstand van 10 meter. In de omgeving van Bergkloosterweg zijn meerdere bedrijven waaronder begraafplaatsen en het terrein van ROVA aanwezig.

De oude school, grenzend aan het plangebied is in het geldende bestemmingsplan op genomen met een woonbestemming. Doordat het plangebied grenst aan deze woonbestemming is de afstand tussen deze twee functies 0 meter. Een begraafplaats is een zeer rustige functie die weinig tot geen geluid met zich meebrengt. Het parkeren van auto's geeft enige geluidbelasting. Aangezien het parkeren hoofdzakelijk plaats vindt op de hoofd parkeerplaats bij de normale begraafplaats en de toename van het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt blijft zal er geen onevenredige geluidhinder optreden. Overige in de buurt staande woningen liggen op een grote afstand. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling

Bergkloosterweg 70A

Het gaat om een bestaande woning nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk

3.8.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Bergkloosterweg 9

De ontwikkeling van een dierenbegraafplaats heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Bergkloosterweg 70A

Het gaat om een bestaande woning nader onderzoek niet noodzakelijk.

3.8.5 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Bergkloosterweg 9

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Aan de Bergkloosterweg 9 wordt een dierenbegraafplaats in plaats van een tuin bestemming mogelijk gemaakt. Hiervoor is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Bergkloosterweg 70A

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande (legale) woningen aan de Bergklooster 70A geactualiseerd. Hierdoor veranderd er in de huidige situatie niets. Bodemonderzoek is dus niet noodzakelijk.

3.8.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn voor risicovolle inrichtingen vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (2015) moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidzones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe risicogevoelige objecten toegevoegd. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan

3.8.7 Kabels, leidingen en straalpaden

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij van beide gebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70A zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70A.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'overige bouwwerken (geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde)'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 vlakken. Boven staat de maximum goothoogte in meters vermeld, daaronder de maximum bouwhoogte in meters. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 11 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

8. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Artikel 7 Waarde - Archeologie

Deze bestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**:**

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone;

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels;

Artikel 11 Algemene procedureregels;

Artikel 12 Overige regels;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**:**

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Maatschappelijk - Dierenbegraafplaats

Deze bestemming is bedoelt voor de dierenbegraafplaats. Binnen deze bestemming mogen alleen dieren begraven worden. Daarnaast zijn gebouwen ten behoeve van de dierenbegraafplaats met een maximale hoogte van maximaal 4 meter uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Daaraan ondergeschikt zijn wegen en paden, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst, openbare nuts- en infrastructurele voorzieningen, groenvoorzieningen en water opgenomen.

Artikel 4 Tuin

Binnen deze bestemming mogen op grond van het bestemmingsplan geen gebouwen en carports worden gebouwd. Er mogen wel vergunningsvrije bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 5 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de parkeerplaats ten behoeve van de dierenbegraafplaats. Ook bijbehorende bermen, voetpaden, fietspaden zijn in de bestemming opgenomen.

Artikel 6 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de bestaande woning.

Uitgangspunten:

- De bestaande bebouwing wordt conform het huidige legale gebruik en volume bestemd.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Delen van de bij de woning behorende tuin krijgt de bestemming 'Tuin" , waar in principe geen gebouwen en carports zijn toegestaan (wel overkappingen), met uitzondering van vergunningsvrije bouwwerken.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.

- In aanvulling op bovenstaande geldt dat vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Beroep aan huis:

Volgens vaste jurisprudentie moet binnen een woonbestemming ook een aan huis verbonden beroep worden toegelaten. Uit de jurisprudentie kan als enige ruimtelijk relevant criterium worden afgeleid het hebben van 'een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken perceel'.

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum van 50 m²) dient om het verlies of de bovenmatige aantasting van de woonfunctie of van het woonkarakter tegen te gaan. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat de verkeersaantrekkende werking te groot zal worden.

Het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, hoe gering ook van omvang, is zonder meer als strijdig met de woonbestemming aan te merken.

In de begrippen is een definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Het gaat om een dienstverlenend beroep. De definitie van beroep aan huis is gelijk aan de landelijk gehanteerde standaarddefinitie. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er eerder sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bouwwerken, zonder dak:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor

Artikel 7 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningenstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

4.4 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken

niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Deze regel maakt het mogelijk de bestemmingen Tuin' en ' Wonen' onder in deze regel omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen en erven worden gewijzigd

Artikel 11 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 14 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, (hierna “een aangewezen bouwplan”), in combinatie met een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of omgevingsvergunning is de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) van toepassing. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen

Met dit bestemmingsplan worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Communicatie omwonenden en wijkvereniging

Bergkloosterweg 9

Onder buren woonachtig aan de Bergkloosterweg, Kloosterakker en Haesterveerweg is een brief verspreid ter informatie. Er is overwegend positief gereageerd op de komst van een dieren begraafplaats.

Bergkloosterweg 70A

Dit bestemmingsplan betreft de inpassing van de omgevingsvergunning van de Bergkloosterweg 70A. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

5.2.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar instanties en organisaties verzonden met het verzoek schriftelijk te reageren.

Het plan is toegezonden naar de volgende 8 instanties en organisaties:

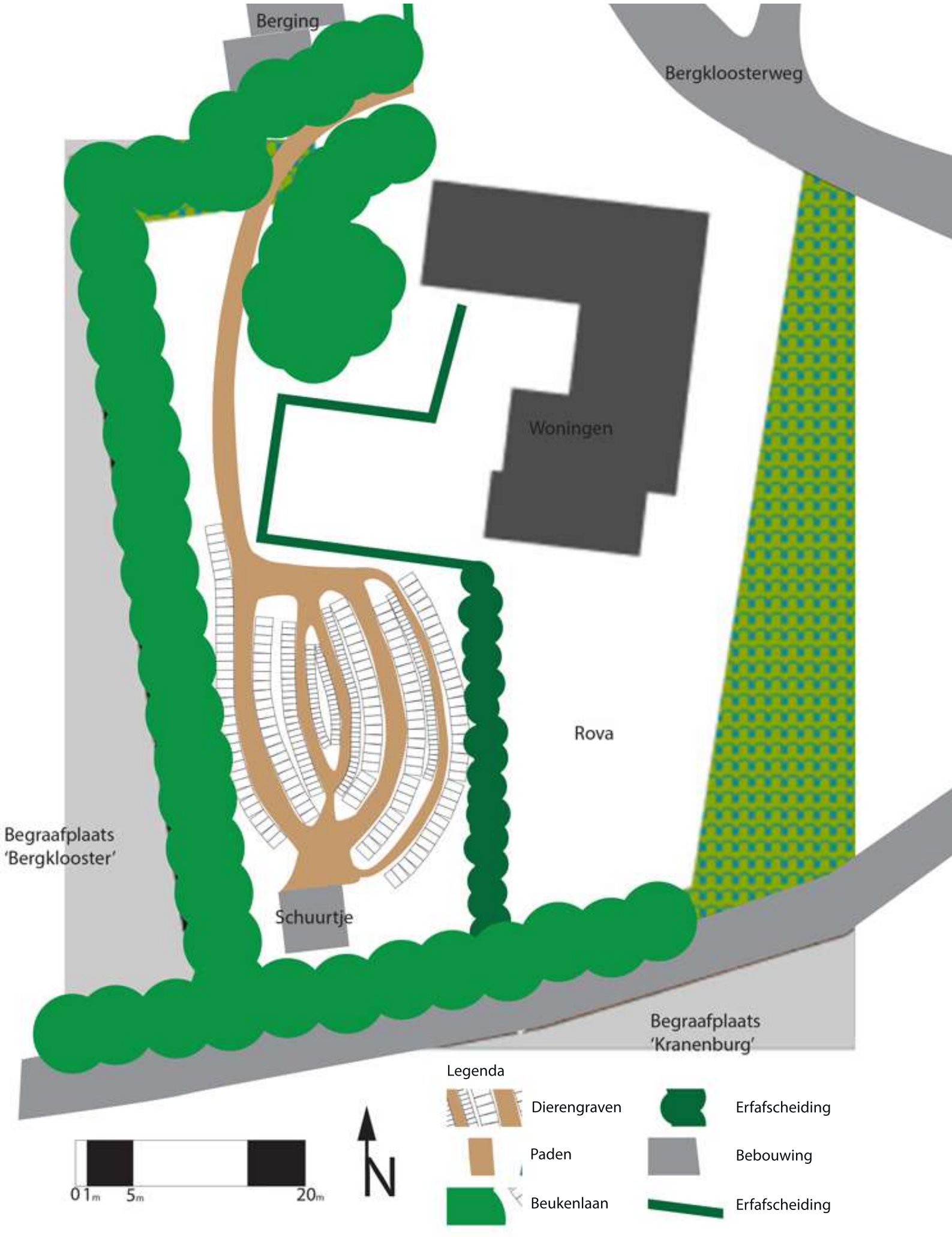
- Provincie Overijssel;
- Rijkswaterstaat;
- Veiligheidsregio IJsselland;
- Waterschap Drents Overijsselse Delta;
- Gemeente Zwartewaterland;
- Gemeente Staphorst;
- Gemeente Dalfsen
- Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek

De overlegpartners hebben aangeven, dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft voor opmerkingen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ontwerp begraafplaats

Ontwerp dierenbegraafplaats Bergklooster mei 2018



Bijlage 2 Quickscan Ecologie Bergkloosterweg 9



Ecologische Quickscan Bergklooster, Zwolle

Alcedo natuurprojecten

Ecologische Quickscan

Bergklooster, Zwolle

E.J. Ruiter

Alcedo Natuurprojecten heeft dit rapport opgesteld in opdracht van Vereniging Begraafplaats Bergklooster . Daarmee is dit rapport eigendom van bovengenoemde opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldig en/of openbaar gemaakt door middel van druk, microfilm, fotokopie, of welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Alcedo Natuurprojecten. Het is ook niet toegestaan dit rapport zonder toestemming te gebruiken voor enig ander werk dan waarvoor dit product is ontwikkeld.

Alcedo Natuurprojecten is niet aansprakelijk voor gevolgschade of schade welke voortvloeit uit toepassingen van resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Alcedo Natuurprojecten; opdrachtgever vrijwaart Alcedo Natuurprojecten van aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Colofon

Ecologische Quickscan

Bergklooster, Zwolle

Auteur: E.J. Ruiter

Opdrachtgever: Ver. Begraafplaats Bergklooster
Bergkloosterweg 92
8034 PS Zwolle

Contactpersoon: Bert Pierik, info@bergklooster.nl

Opdrachtnemer: Alcedo Natuurprojecten
Cornelis Houtmanstraat 10
8023 EA Zwolle

Onderzoek uitgevoerd door: Evert Ruiter

Rapportage: Evert Ruiter, info@alcedo-natuurprojecten.nl

Rapportcodes:

Alcedo Natuurprojecten: 2018-040

Datum: 24 oktober 2018

Status: Definitief

Te citeren als: Ruiter E.J. 2017. *Ecologische Quickscan Bergklooster, Zwolle September 2018. Alcedo Natuurprojecten rapport 2018-040.* ***In opdracht van:*** *Vereniging Begraafplaats Bergklooster*

Inhoud

1. Inleiding 4
   1.1. Aanleiding 4
   1.2. Doel 4
   1.3. Leeswijzer 5
2. Onderzoeksmethode 6
   2.1. Algemene opzet en werkwijze 6
   2.2. Bronnenonderzoek 6
   2.3. Oriënterend terreinbezoek 6
   2.4. Gebruikte onderzoeksinstrumenten 6
   2.5. Volledigheid van het onderzoek 7
   2.6. Verantwoording 7
3. Wettelijk kader 8
   3.1. Algemeen 8
   3.2. Doelstelling van de Wnb 8
   3.3. Welke soorten worden beschermd 8
   3.4. Zorgplicht 8
   3.5. De verbodsbepalingen 9
   3.6. Beschermingsregimes 9
   3.7. NNN 10
4. Beschrijving locatie en ingreep 13
   4.1. Beschrijving locatie 13
   4.2. Beschrijving ingreep 14
5. Resultaten 15
   5.1. Veldbezoek 15
   5.2. Aangetroffen soorten 15
      5.2.1 Flora 15
      5.2.2 Grondgebonden zoogdieren 15
      5.2.3 Vleermuizen 16
      5.2.4 Vogels 17
      5.2.5 Amfibieën, reptielen en vissen 17
      5.2.6 Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden 16
      5.2.7 Bomeninventarisatie 16
6. Toetsing aan de Wnb 18
7. Conclusies en aanbevelingen 19
8. Bronvermeldingen 20

Fotobijlage 21

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Begraafplaats Bergklooster te Zwolle heeft een groenstrook van 8 are gekocht van de Gemeente Zwolle. De bedoeling is om op die plaats een dierenbegraafplaats aan te leggen. In het verleden fungeerde dit stukje grond als gezamenlijke moestuin van enkele buren. Inmiddels is de locatie opgeschoond en is men bezig het terrein wat op te hogen om het aan te laten sluiten bij de omringende terreinen. De gemeente Zwolle vraagt om een bomeninventarisatie (om inzichtelijk te maken of er bijzondere bomen behouden moeten worden en/of er mogelijk schade aan wortels zal worden veroorzaakt) en om een ecologische quickscan (om te bepalen of er effecten optreden die nadelig kunnen zijn voor bepaalde beschermde dieren- en/ of plantensoorten op de betreffende locatie). De heer Pierik heeft namens het bestuur van Vereniging Begraafplaats Bergklooster heeft het ecologisch adviesbureau Alcedo Natuurprojecten uit Zwolle benaderd met de vraag om deze bomeninventarisatie en de ecologische quickscan uit te voeren. De resultaten van dit onderzoek zijn bepalend voor eventueel vervolgonderzoek op basis van het vleermuisprotocol en/of kennisdocumenten.

1.2. Doel

Het doel van het onderzoek, de ecologische quickscan, is het controleren en onderzoeken van de locatie op de aanwezigheid van middels de Wnb beschermde diersoorten en het uitbrengen van advies ten aanzien van eventuele vervolgstappen.

Het onderzoek is samen te vatten in zeven vragen:

1. Welke beschermde soorten, zoals genoemd in de Wnb zijn op de locatie aanwezig?
2. Wat zijn de effecten van de voorgenomen plannen op deze beschermde soorten?
3. Worden bij uitvoer van de voorgenomen plannen verbodsbepalingen van de Wnb overtreden?
4. Welke mogelijkheden zijn er om negatieve effecten op de beschermde soorten te minimaliseren of te voorkomen?
5. Moet er nader onderzoek (uitgebreide Natuurtoets) worden uitgevoerd?
6. Welke boomsoorten zijn ter plekke aanwezig?
7. Is het noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing van de Wnb aan te vragen bij de provincie Overijssel?

1.3. Leeswijzer

In dit hoofdstuk is beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en werd de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethodiek besproken. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader uiteengezet. In hoofdstuk 4 volgt een algemene beschrijving van de onderzochte locatie en de voorgenomen ingrepen. In hoofdstuk 5 volgt de synthese van de resultaten en wordt een effectentoetsing uitgevoerd op beschermde soorten in het kader van de Wnb. In hoofdstuk 6 volgt een effectentoetsing op de gebiedsbescherming Wnb. In hoofdstuk 7 volgen de conclusies en aanbevelingen met eventuele mitigerende maatregelen en wordt de eventuele noodzaak aangegeven tot vervolgonderzoek. Hierna volgen de geraadpleegde bronnen en bijlagen met een foto impressie van de onderzochte locatie.

2. Onderzoeksmethode

2.1. Algemene opzet en werkwijze

Dit onderzoek betreft een quickscan. Op basis van een grondig onderzoek op locatie wordt een inschatting is gemaakt van de (potentiële) aanwezigheid van en mogelijke nadelige effecten op beschermde diersoorten. Deze inschatting is gemaakt op basis van parate kennis van soorten en expert judgement. Vervolgens is een inschatting gemaakt van te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Wnb.

2.2. Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen zijn verspreidingsgegevens van internetmedia en diverse verspreidingsatlassen van relevante soortgroepen en (jaar)verslagen van Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) geraadpleegd (zie geraadpleegde bronnen).

2.3. Oriënterend terreinbezoek

De locatie is op 12 oktober 2018 bezocht. Het bezoek vond overdag plaats onder goede weerscondities. Tijdens het bezoek is in het plangebied zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten, o.a. via zicht- en gehoorwaarnemingen, sporenonderzoek, nesten, holen, uitwerpselen, enzovoorts. Ook de omgeving is onderzocht op de aanwezigheid van sporen en of andere aanwijzingen van het voorkomen van dieren die ter plaatse leven, maar ook de omgeving benutten. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

2.4. Gebruikte onderzoeksinstrumenten

Bij dit onderzoek zijn de volgende instrumenten gebruikt:

- verrekijker;
- digitale fotocamera;
- mobiele telefoon met invoerapplicatie ObsMapp.

2.5. Volledigheid van het onderzoek

Gedurende het veldonderzoek wordt een inschatting van een gebied gemaakt, maar met een dergelijk veldonderzoek is het nooit zeker dat alle aanwezige soorten ook daadwerkelijk waargenomen (kunnen) worden. Een ervaren veldbioloog kan echter wel een goede inschatting maken van de kans dat beschermde soorten een plangebied benutten. Dit gebeurt aan de hand van kennis over de ecologie van beschermde soorten en hun habitatvoorkeur en aan de hand van uitgebreide gebiedskennis van de onderzoeker. Op basis van het veldbezoek, bronnenonderzoek en overleg met de eigenaar kan men er van uitgaan dat er een goede inschatting is gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

2.6. Verantwoording

Het onderzoek ter plaatse alsmede de dataverwerking en rapportage is uitgevoerd en/of geschreven door Evert Ruiter van Alcedo Natuurprojecten uit Zwolle. Vanuit de opdrachtgever werd het project namens het bestuur van Vereniging Begraafplaats bergklooster begeleid door Bert Pierik. Alle in het rapport gebruikte foto's zijn gemaakt door Evert Ruiter, tenzij anders vermeld.

3. Wettelijk kader

3.1. Algemeen

De bescherming van planten- en diersoorten is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (verder te noemen Wnb). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

3.2. Doelstelling van de Wnb

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur;
- het behouden en herstellen van biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen.

De Wet natuurbescherming benoemt niet welke concrete activiteiten wel of niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van uw activiteiten op beschermde soorten. Heel vaak gaan activiteiten en werkzaamheden en de bescherming van soorten prima samen. Als u uw werk zo kunt inrichten dat u geen schade toebrengt aan beschermde soorten, dan hoeft u vooraf niets te regelen. Soms is het echter onvermijdelijk dat schade ontstaat aan beschermde dieren of planten. In die situaties is het nodig dat u vooraf bekijkt of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd (‘nee-tenzij’-beginsel).

3.3. Welke soorten worden beschermd?

De Wnb kent drie categorieën van beschermde soorten:

- Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
- Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- Andere soorten waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

3.4. Zorgplicht

In de Wnb is ook een zorgplicht vastgelegd. Deze plicht geldt te allen tijde en houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze plicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

3.5. De verbodsbepalingen

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Tabel 1: Verbodsbepalingen Wnb.

3.6. Beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn en een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels, in totaal ruim 700 soorten, zijn (beschermd). Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten (flora, fauna en avifauna) beschermd. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

• Er mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.

• Er moet tegenover een afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.

• De ingreep mag geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

3.7. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

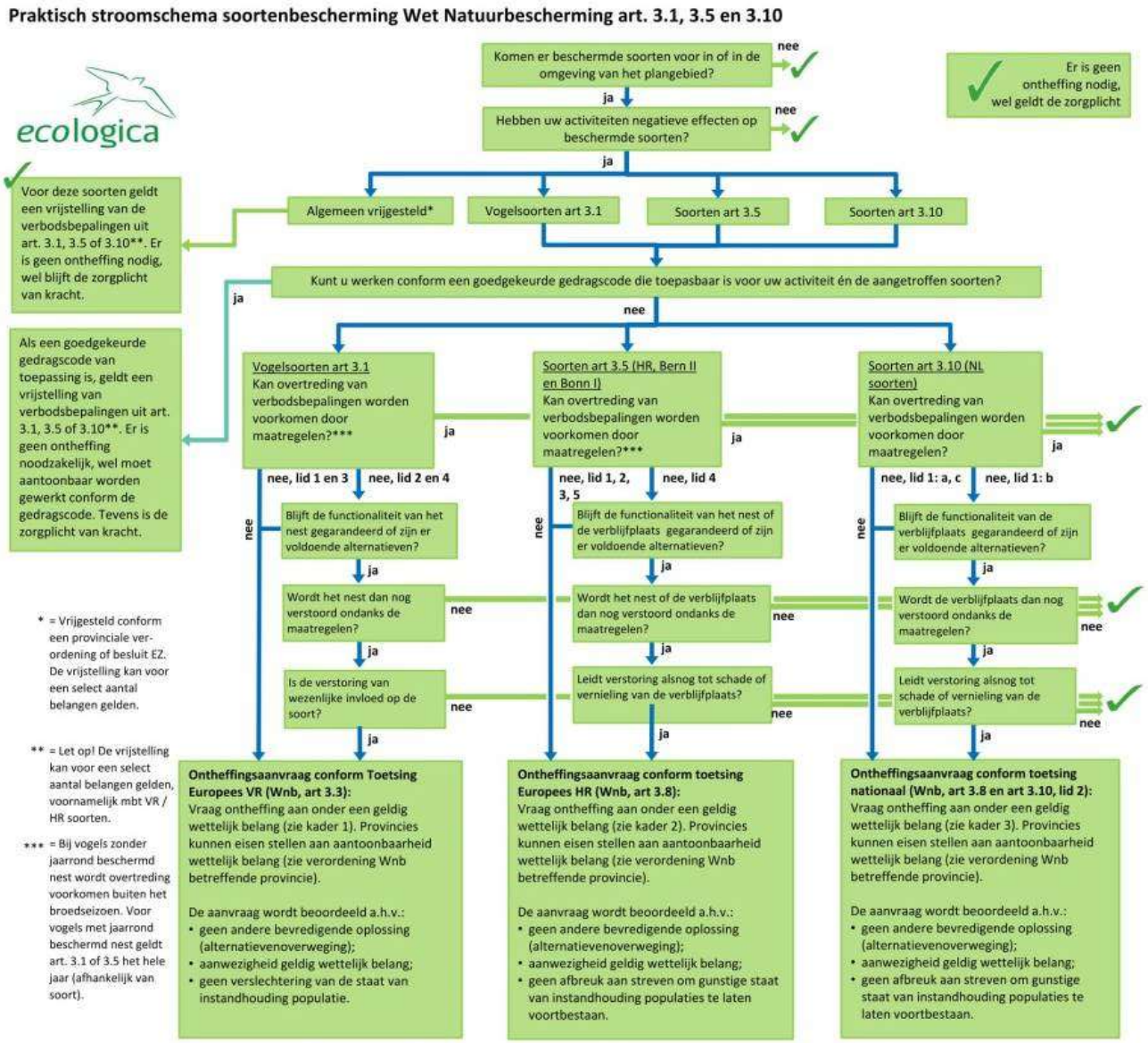
Het Natuurnetwerk Nederland, oftewel NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS), is een netwerk van natuurgebieden waarin de natuur (planten en dieren) voorrang heeft en derhalve wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en het is derhalve van belang dit netwerk te bespreken in het kader van natuurbescherming. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Sinds 1990 zijn de provincies en het Rijk druk doende met de aanleg van verbindingszones tussen verschillende natuurgebieden om zo een duurzaam, samenhangend netwerk van gebieden te creëren. De NNN heeft als doel van bestaande en nieuwe natuur een goed werkend netwerk te maken. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN is hierbij het uitgangspunt. Net als bij de Wnb geldt hier het '*nee-tenzij*'-beginsel. Dit is 1 oktober 2012 vastgelegd in het Besluit Algemene Regelingen Ruimtelijke Ordening (BARRO). Dit betekent dat er geen activiteiten plaats mogen vinden waardoor de **wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN** in het geding komen, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang, tenzij er geen reële alternatieven zijn of tenzij negatieve effecten zo veel mogelijk beperkt worden en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Rijk en provincies hebben in 2011 met elkaar afgesproken dat natuurbeheer meer een regionale verantwoordelijkheid wordt. Dat is vastgelegd in het Natuurakkoord. Als gebiedsregisseurs van het landelijke gebied zetten de provincies zich in voor een versterking van de natuur. Zij dienen de begrenzing van het NNN vast te leggen in een provinciale verordening, waar ook de regels omtrent de inhoud van en de toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van het NNN worden beschreven. De provincies dienen hierbij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN vast te leggen. Dit zijn de huidige en potentiële waarden, gebaseerd op de natuur-doelen van het desbetreffende gebied. Per perceel worden deze doelen vaak in natuurdoeltypen en/of beheertypen vastgelegd.



Figuur 1. Ligging van onderzochte locatie (rode cirkel) ten opzicht van het NNN en N2000 (groen).
Bron: Synbiosis Alterra. Afstand van locatie tot NNN is circa 333 meter.



Kader 1. Wettelijke belangen art 3.1:

1) in het belang van volksgezondheid of openbare veiligheid;
2) in het belang van veiligheid van luchtverkeer;
3) ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
4) ter bescherming van flora en fauna;
5) voor onderzoek of onderwijs, uitzetten of herinvoeren van soorten;
6) selectief vangen, onder zich hebben of verstandig gebruik van vogels.

Kader 2. Wettelijke belangen art 3.5:

1) de bescherming van flora en fauna en in stand houden natuurlijke habitats;
2) het voorkomen van ernstige schade aan gewassen, vee, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3) de volksgezondheid, openbare veiligheid of dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
4) onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van soorten;
5) op selectieve wijze een beperkt vastgesteld aantal soorten te vangen of te plukken of onder zich te hebben.

Kader 3. Wettelijke belangen art 3.10 (in aanvulling op de belangen genoemd in kader 2):

a) in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
b) ter voorkoming van schade of overlast;
c) ter beperking van omvang van populaties van dieren;
d) ter voorkomen of bestrijding van onnodig lijden;
e) in het kader van bestendig beheer of onderhoud landbouw of bossen;
f) in het kader van bestendig beheer of onderhoud vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of ikv natuurbeheer;
g) in het kader van bestendig beheer of onderhoud landschappelijke kwaliteiten gebied;
h) in het algemeen belang.

Figuur 2. Stroomdiagram Wet natuurbescherming (Bron: Ecologica)

4. Beschrijving locatie en ingrepen

4.1. Beschrijving locatie

De locatie is gelegen in landelijk gebied ten noordoosten van de stad Zwolle. Zie figuur 3. Het betreft een voormalige moestuin (in gebruik bij enkele bewoners van de Bergkloosterweg) welke grenst aan begraafplaats Bergklooster. Bergklooster is een oude begraafplaats buiten de stad Zwolle gesitueerd op een natuurlijke zandrug in het stroomdal van de rivier de Overijsselse Vecht. De locatie is gelegen in een fraaie bosrijke omgeving met buiten de begraafplaats verspreid staande woningen en boerderijen. De locatie grenst aan het Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 3: Globale Ligging van de locatie (gele cirkel). Bron: Google Maps

4.2. Beschrijving ingrepen

De locatie is recent door de Gemeente Zwolle verkocht aan Vereniging Begraafplaats Bergklooster. De nieuwe eigenaar heeft het voornemen om ter plaatse een dierenbegraafplaats aan te leggen. De reden hiervoor is dat een dergelijke faciliteit in Zwolle ontbreekt en zal gaan voorzien in een behoefte. De bij een bestaande begraafplaats gelegen en fraai verstilde plek leent zich ook uitstekend voor dit beoogde doel. Om dit doel te bereiken zal de locatie moeten worden geschoond van opslag van braam, klimop en ander groen. Voor een deel bestaat dat uit restanten van de voormalige moestuin. Voor het overige betreft het oud hekwerk, stenen en puin, gaas en soortgelijk materiaal. Er zullen geen oude bomen worden gekapt. Na het schonen en egaliseren van de plek zal er grond worden opgebracht om het gehele perceel op min of meer gelijke hoogte met de directe omgeving te brengen. Tijdens de uitvoer van dit onderzoek bleek dat een deel van deze voorgenomen ingreep als was uitgevoerd. De reden hiervoor was dat het verzoek om een ecologische quickscan pas in een later stadium in het gehele proces is gedaan, terwijl de werkzaamheden al waren gestart. Er zijn (nog) geen bomen gekapt, geen vijvers gedempt of gebouwen gesloopt. Wel is er een folievijver verwijderd.



Exacte ligging van de onderzochte locatie.

5. Resultaten

In dit hoofdstuk zijn de (potentiële) aan- of afwezigheid van de onderzochte plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied onderbouwd. De relevante soorten zijn nader toegelicht.

5.1. Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is voor zover mogelijk een inventarisatie uitgevoerd van de beschermde soorten binnen de Wnb met de nadruk op de niet vrijgestelde beschermde soorten. In tabel 2 zijn de tijdstippen en de waarnemings-condities van het uitgevoerde veldbezoek weergegeven.

Waarnemingscondities veldbezoek			
Datum	**Begintijd**	**Eindtijd**	**Weersomstandigheden**
21.10.2018	16.00 uur	18.00 uur	Wind 1 bft., bewolking 20%, circa 20 grC., geen regen

Tabel 2. Waarnemingscondities veldbezoek

5.2. Aangetroffen soorten

5.2.1 Flora

Begraafplaats Bergklooster geniet landelijke bekendheid vanwege de aanwezigheid van bijzondere stroomdalflora op het terrein van de begraafplaats. Ten gunste van deze flora wordt het terrein ook gericht beheerd. Aangezien de onderzochte locatie aan de rand van het terrein ligt en werd benut als moestuin wordt er bij de voorgenomen plannen geen waardevol biotoop voor flora aangetast. Vandaar dat bij deze quickscan geen of slechts marginaal aandacht besteed aan de aanwezige flora. Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

5.2.2 Grondgebonden zoogdieren

Op basis van bronnenonderzoek komen in de omgeving van de onderzochte locatie diverse soorten zoogdieren voor zoals ree, haas, egel, mol, huismuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, bruine rat, vos, bunzing, wezel, hermelijn, steenmarter, eekhoorn en das. Tijdens het onderzoek werd de aanwezigheid van een eekhoorn vastgesteld. De wijdere omgeving is onderzocht op de aanwezigheid van zoogdieren. Daarbij zijn geen sporen of wissels en ook geen holen of burchten aangetroffen.

5.2.3 Vleermuizen

Gericht onderzoek naar deze soortgroep is niet uitgevoerd. De reden hiervoor is dat er geen voor vleermuizen belangrijk biotoop zal worden aangetast. Dat wil zeggen: er worden geen gebouwen afgebroken, geen bomen of bomenrijen gekapt en geen poelen of sloten gedempt.

5.2.4 Vogels

Aangezien dit natuurwaardenonderzoek een quickscan betreft, is geen broedvogelinventarisatie uitgevoerd. De tijd van het jaar was daar ook niet geschikt voor. Op basis van de bevindingen tijdens het uitgevoerde veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens, bronnenonderzoek en expert judgement worden ter plaatse geen bijzondere soorten verwacht. Tijdens het veldbezoek werden slechts enkele soorten aangetroffen. Het betreft groene specht, houtduif en boomklever. De voorgenomen plannen in ogenschouw genomen gaat er geen belangrijk broed- of foerageerbiotoop voor vogels verloren of komt de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in het geding. In de bomenrijen die rond de locatie aanwezig zijn, werden ook geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

5.2.5 Amfibieën, reptielen en vissen

Er is geen gericht onderzoek naar het voorkomen van deze soorten en soortgroepen verricht. De reden hiervoor is dat er geen voor deze soortgroepen belangrijk water- of landbiotoop zal worden aangetast. Wel is gekeken naar het de geschiktheid van het gebied voor de in de omgeving voorkomende knoflookpad. Vanwege de vrij lage ligging ten opzichte van de omgeving en de nogal donkere humusrijke grond (niet zanderig!) lijkt deze locatie niet zeer geschikt als overwinteringsplaats voor knoflookpadden. De beste overwinteringsgebieden en het beste landbiotoop voor deze soort liggen hoger. Bijvoorbeeld op het hoge deel van de begraafplaats en het nog hoger gelegen rivierduin van de Agnietenberg.

5.2.6 Dagvlinders, libellen en overige ongewervelden

Naar deze soortgroepen is geen gericht onderzoek verricht. Dat heeft deels te maken met het tijdstip van het onderzoek, maar ook met het feit dat bij de voorgenomen werkzaamheden er geen schade kan en zal worden toegebracht aan deze soortgroepen. Afgaand op de aard van het terrein zijn er ook geen middels de Wnb beschermde insectensoorten te verwachten.

5.2.7 Bomeninventarisatie

Op de onderzochte locatie zijn de volgende boomsoorten aangetroffen:

- **Beuk** *Fagus sylvatica*
  Het betreft een oude 'doorgeschoten' beukhaag welke van oudsher de afscheiding vormde tussen de begraafplaats en de onderzochte locatie. Deze bomen vormen nog steeds een dichte rij, maar zijn inmiddels volwassen geworden. Het gaat om enkele tientallen bomen. Geen van deze bomen heeft een monumentale statuur, maar als geheel vormt deze rij beuken een monument.

- **Vlier** *Sambucus nigra*
  Langs de randen van de onderzochte locatie staan enkele vlierstuiken. Niet aangeplant, maar ooit spontaan opgeschoten. Het betreft geen monumentale oude struiken.

- **Conifeer** *Thuja spec.*
  Een rij hoge coniferen markeert de overgang aan de noordzijde van de onderzochte locatie naar een aanpalend deel van Begraafplaats Kranenburg. Deels zijn het hoge statige bomen en deels wat minder vitale bomen. Als geheel vormen ze nog een dichte afscheiding.

- **Klimop** *Hedera helix*
  Op diverse plaatsen langs de randen van de onderzochte locatie groeit klimop. Voornamelijk als bodembedekker en als bedekker van schuttingen. Aan de oostzijde van de locatie (op terrein van Begraafplaats Kranenburg) groeit de klimop ook wel omhoog in bijvoorbeeld zomereik. Er is echter geen sprake van fraaie klimop-begroeiingen welke interessant of belangrijk zijn voor broedvogels, insecten (bloeiende klimop) of welke een monumentale aanblik bieden.

Bij de voorgenomen ingrepen zullen geen van deze boomsoorten worden gekapt. Ook zal er geen grondverzet en graafwerk worden verricht waardoor er wortelschade kan optreden.

6. Toetsing aan de Wnb.

Welke verbodsbepalingen kunnen worden overtreden?

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1

Niet van toepassing: er zijn geen jaarrond beschermde nesten in het geding.

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2

Niet van toepassing: er zijn geen habitatrichtlijnsoorten in het geding.

Beschermingsregie andere soorten § 3.3

Artikel 3.10 lid 1b 'het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen' is niet in het geding omdat er geen vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen zijn aangetroffen.

NB: In de Wnb is bij meer verbodsbepalingen dan onder de Flora- en faunawet het opzetvereiste toegevoegd, in lijn met de artikelen van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. In de Flora- en faunawet was alleen sprake van het opzetvereiste bij verontrusting (art 10). Hierdoor was de Flora- en faunawet strenger dan de verbodsbepalingen van de Habitatrichtlijn. Niet opzettelijke handelingen waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, zijn nu niet langer verboden. Daarbij is van belang dat het Europees Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen: "Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN, maar grenst daar wel aan. De voorgenomen plannen geen nadelig effect hebben op het NNN voor wat betreft aantasting van de biodiversiteit, omdat alle werkzaamheden buiten dit gebied zullen plaatsvinden en omdat het effect van de voorgenomen plannen niets veranderd aan de huidige situatie en de kernwaarden van het NNN niet zullen worden aangetast.

7. Conclusies en aanbevelingen

Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie is het voorkomen van middels de Wnb beschermde diersoorten niet aangetoond;
- Op basis van de het veldonderzoek ter plaatse worden beschermde diersoorten ook niet verwacht;
- Er zijn geen monumentale bomen aangetroffen die zullen worden gekapt of waarvan de gunstige staat van instandhouding door middel van bijvoorbeeld wortelschade worden bedreigd;
- Soortgericht vervolgonderzoek ter plaatse is niet noodzakelijk;
- De voorgenomen plannen hebben geen invloed op het aangrenzende Natuurnetwerk Nederland en/of de gunstige staat van instandhouding van wettelijk beschermde plant- en diersoorten;
- De aanleg van een natuurbegraafplaats komt de bevordering van biodiversiteit ter plekke ten goede;
- Het aanvragen van een ontheffing inzake de Wnb is niet noodzakelijk.

Op basis van deze quickscan wordt de eigenaar van de onderzochte locatie het volgende geadviseerd:

- Richt de dierenbegraafplaats in op een natuur inclusieve wijze, bij voorkeur door de aanplant van houtsingels met gebruikmaking van inheems plantmateriaal zoals hazelaar, sleedoorn, meidoorn, lijsterbes en dergelijke en het aanleggen van kruidenrijke randen met gebruikmaking van zaadmengsels die passen bij de streek of door gebruikmaking van het opbrengen van maaisel afkomstig van andere delen van de begraafplaats. Ook de aanleg van een kleine amfibieënpoel is -in verband met de aanwezigheid van knoflookpadden in het gebied- aan te bevelen.

8. Bronvermeldingen

- https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/documenten/profielen/vogels
- https://www.verspreidingsatlas.nl
- Lange, R., P. Twisk , A. van Winden & A. van Diepenbeek, 2003. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.), 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Ministerie van LNV, 2004. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- SOVON, 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels. Nederlands Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en EIS-Nederland, Leiden.
- Twisk, P. *et al,* 2010. Veldgids Europese Zoogdieren. KNNV Uitgeverij en Zoogdiervereniging.
- www.sovon.nl
- www.waarneming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

Fotobijlage: impressie van de onderzochte locatie













Bijlage 3 Watertoets

datum 28-1-2019
dossiercode 20190128-59-19733

Geachte Jasper Tromp,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de **korte procedure** volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water , de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Bergkloosterweg 9.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi s heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u

ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

Overstroombaar gebied
Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatieroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Watertoetsproces
De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

www.dewatertoets.nl

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70A met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP17010-0002 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische monumenten:
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.6 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.8 bebouwingspercentage:
a. indien het percentage een bestemmingsvlak betreft: de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
b. indien het percentage een perceel betreft: een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.9 bedrijf:
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.10 bedrijf aan huis:
een bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.11 beroep aan huis:
een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.19 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.23 carport:
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.24 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.25 dierenbegraafplaats:
een (gedeelte van een) terrein dat geschikt is gemaakt voor het begraven van overleden huisdieren;

1.26 eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;

1.27 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.28 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.29 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.30 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.32 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.33 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.34 hogere grenswaarde:
een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.35 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.36 huisdier:
tam dier dat voor het nut of de gezelligheid wordt gehouden;

1.37 inwoning:
twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.38 kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.40 landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.41 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.42 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

1.43 onderkomen:
een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;

1.44 openbare nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.45 opslag:
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.46 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.47 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.48 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.49 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.51 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.52 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.53 voorkeursgrenswaarde:
de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.54 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.8 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk - Dierenbegraafplaats

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Dierenbegraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dierenbegraafplaatsen;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
c. gebouwen ten behoeve van dierenbegraafplaatsen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1 lid 1.46 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. een goede milieusituatie;
e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden;
b. het graven, vergraven of dempen van watergangen, vijvers en poelen.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. worden uitgevoerd conform het inrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting;
b. het normale onderhoud betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5.3 Voorwaarden

De in artikel 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

b. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

c. overige bouwwerken, met uitzondering van carports.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1 lid 1.46 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a,mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

a. erfontsluitingswegen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water;

met de daarbij behorende:

i. overige bouwwerken

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1 lid 1.46 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. de bescherming van de groenstructuur;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' mag de inhoud van het hoofdgebouw niet meer dan de aangegeven inhoud bedragen;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30º bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50º bedragen.

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan.

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1 lid 1.46 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;

b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de aanhef van lid 6.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 6.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in lid 6.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in lid 6.2.1 onder e om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot.

6.4.2 Voorwaarden

De in lid 6.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning waarbij de kadastrale situatie ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bepalend is;
b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
d. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;

h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in lid 6.5 onder a om meerdere woningen op een perceel toe te staan.

6.6.2 Voorwaarden

De in artikel 6.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

a. indien dat noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag wordt van de aanvrager van een omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg verlangd om een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, 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.

7.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Voorwaarden

De in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone

9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor militaire zaken in de vorm van een militaire laagvliegroute, waar in afwijking van de algemene minimum vlieghoogte van 300 meter door militaire vliegtuigen mag worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter boven obstakels met een navigatietolerantie van 1853 meter aan weerszijden van de as van de route.

9.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen, mag onverminderd het bepaalde in deze bestemmingen niet meer bedragen dan 40 meter met uitzondering van hoogspanningsmasten die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan aanwezig zijn en hoger zijn dan 40 meter. Voor deze masten geldt de bestaande hoogte als maximum.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 voor de bouw van hoogspanningsmasten, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet aanwezig zijn, mits:

1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 65 meter;
2. uit een beoordeling van het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid geen bezwaar bestaat.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen en erven worden gewijzigd, mits:

a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende 2 weken ter inzage gelegd in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder digitaal kunnen worden opgevraagd;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend in het Gemeenteblad dat tevens bereikbaar is via de website van de gemeente Zwolle en op www.overheid.nl;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
4. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

12.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

12.3 Afwijken van de overige regels

12.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.1 en 12.2:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

12.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in lid 12.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

13.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 14 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70A.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bergkloosterweg 9 en 70A'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,

Openbare besluitenlijst College

Dossiernummer	952
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 september 2019
Agendapunt	
Omschrijving	Ontwerp bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019

Geagendeerd	Vergaderdatum
Openbare besluitenlijst College	3 september 2019

Beslisnota voor het college

Zwolle

Openbaar

Onderwerp	ontwerp bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019
Versienummer	

Informant	J. van den Berg / S. Heeres
Eenheid/Afdeling	ZWRP/ ZWVG
Telefoon	(038) 498 2396 / (038) 498 3309
E-mail	J.van.den.Berg@zwolle.nl / s.heeres@zwolle.nl

Financiën
Benodigde middelen
Dekking t.l.v.:

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
E. Wolfkamp		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
E. Anker		☒ n.v.t.

Bijlagen
1. ontwerp bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019

Ontwerp besluit
Het college besluit:
1 het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019 vast te stellen
2 het ontwerpbestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019 ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening

Collegebesluit d.d.:
☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 26 juli 2019

Inleiding
Het behoort tot de praktijk van de gemeente om stukjes grond, meestal met de functie van openbaar groen en voor zover deze grenzen aan tuinen, te verkopen aan een particulier die het bij zijn tuin/erf kan trekken. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt ervoor dat het verkochte groen qua planologie juist wordt bestemd. Zodra de grond is verkocht en daadwerkelijk als tuin/erf wordt gebruikt, wordt deze ook fysiek bij de tuin/het erf getrokken. De bestemming van (openbaar) groen klopt dan niet meer met het gebruik als tuin of erf. Bij de percelen, die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, is een stuk openbaar groen door verkoop van de gemeente in particulier bezit gekomen en als tuin/erf in gebruik genomen. In het bestemmingsplan is voor deze stukjes groen per perceel de bestemming tuin of wonen zonder bouwblok, opgenomen. De percelen zijn volledig bestemd, dus ook de woonbestemming met bouwblok is meegenomen om te voorkomen dat er twee bestemmingsplannen voor één perceel zouden gaan gelden. Dit geldt ook voor een perceel met een gemengde bestemming.

.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan in procedure brengen door tervisielegging als ontwerp, zodat de planologische situatie zo snel mogelijk overeen komt met de feitelijke situatie.

Argumenten
1.1 De procedurestap van het vooroverleg is overgeslagen.
Aangezien er geen belangen bij dit plan betrokken zijn van andere instanties, zoals de provincie is geen vooroverleg gevoerd.

2.1 Vaststelling van het ontwerp betekent voortgang in de procedure
Door het ontwerp vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar vaststelling van het plan door de raad worden gemaakt.

3.1 Het plan moet zes weken ter visie worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan
Na vaststelling kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's
Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Financiën

De kosten van het maken van het bestemmingsplan komen ten laste van Verkoop strook grond zonder boekwaarden

Communicatie
Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan

gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg
Na de tervisielegging volgt besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan, onder afweging van mogelijk in te dienen zienswijzen.

Openbaarheid
De stukken zijn openbaar.

Zwolle, veegplan snippergroen 2019

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP19003-0003

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Opdrachtgever ZWVG

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP19003-0003

Datum: 9 juli 2019

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied en geldende bestemmingsplannen 6

Hoofdstuk 2 Beleidskader **7**
2.1 Ruimtelijk beleid 7
2.1.1 Rijksbeleid 7
2.1.2 Provinciaal beleid 7
2.1.3 Gemeentelijk beleid 8
2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 9
2.3 Groenbeleid 9
2.4 Waterbeleid 10

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **13**
3.1 Stedenbouw 13
3.1.1 Huidige situatie 13
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 13
3.2 Cultuurhistorie 14

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten **19**
4.1 Inleiding 19
4.2 Inleidende regels 22
4.3 Bestemmingsregels 22
4.4 Algemene regels 25
4.5 Overgangs- en slotregels 25
4.6 Bijlagen 26
4.7 Handboek 26

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **27**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27
5.2.1 Uitkomsten overleg 27

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING **29**

Bijlage 1 Legenda **30**

Bijlage 2 Agnietenberg 5 en 7 **32**

Bijlage 3 Biltweg 5 **34**

Bijlage 4 Campherbeeklaan 27/Meidoornlaan 2 **36**

Bijlage 5 H. Roland Holtstraat 61 **38**

Bijlage 6 Mackayware 42 **40**

Bijlage 7 Ministerlaan 38 **42**

Bijlage 8 Nieuwe Deventerweg 42 **44**

Bijlage 9 Rijnlaan 2 **46**

Bijlage 10 **Ter Pelkwijkpark 14** **48**
Bijlage 11 **Tesjeslaan 2** **50**
Bijlage 12 **Van Leeuwenhoeklaan 23 en 25** **52**
Bijlage 13 **Westenholterweg 15** **54**
Bijlage 14 **kaart rooilijnen** **56**

REGELS **59**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **60**
Artikel 1 Begrippen 60
Artikel 2 Wijze van meten 70

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **72**
Artikel 3 Centrum -Wonen 72
Artikel 4 Gemengd 75
Artikel 5 Tuin 78
Artikel 6 Wonen 80
Artikel 7 Leiding - Hoogspanning 83
Artikel 8 Leiding - Water 85
Artikel 9 Waarde - Archeologie 87
Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie 89
Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatkundige functie 90

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **92**
Artikel 12 geluidzone - industrie 1 92
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk 93
Artikel 14 Anti-dubbeltelregel 95
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 96
Artikel 16 Algemene procedureregels 98
Artikel 17 Overige regels 99

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **100**
Artikel 18 Overgangsrecht 100
Artikel 19 Slotregel 102

BIJLAGEN BIJ DE REGELS **103**

Bijlage 1 **Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen** **104**
Hoofdstuk 1 Algemene verklaring Centrum Wonen
1.1 Bedrijfsactiviteiten en functies
1.2 SBI-codes
1.3 Omschrijving
1.4 Toelaatbaar
1.5 Niet toelaatbaar
1.6 Categorieën
Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen Centrum Wonen
Hoofdstuk 3 Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen

Bijlage 2 **Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Gemengd** **112**
Hoofdstuk 1 Algemene verklaring
1.1 Bedrijfsactiviteiten en functies

1.2 SBI-codes
1.3 Omschrijving
1.4 Toelaatbaar
1.5 Niet toelaatbaar
1.6 Categorieën
Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen
Hoofdstuk 3 Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging betemming Gemengd

Bijlage 3 cultuurhistorie 120

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het behoort tot de praktijk van de gemeente om stukjes grond, meestal met de functie van openbaar groen en voor zover deze grenzen aan tuinen, te verkopen aan een particulier die het bij zijn tuin/erf kan trekken. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt ervoor dat het verkochte groen qua planologie juist wordt bestemd. Zodra de grond is verkocht en daadwerkelijk als tuin/erf wordt gebruikt, wordt deze ook fysiek bij de tuin/het erf getrokken. De bestemming van (openbaar) groen klopt dan niet meer met het gebruik als tuin of erf. Bij de percelen, die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, is een stuk openbaar groen door verkoop van de gemeente in particulier bezit gekomen en als tuin/erf in gebruik genomen. In het bestemmingsplan is voor deze stukjes groen per perceel de bestemming tuin of wonen zonder bouwblok, opgenomen. De percelen zijn volledig bestemd, dus ook de woonbestemming met bouwblok is meegenomen om te voorkomen dat er twee bestemmingsplannen voor één perceel zouden gaan gelden. Dit geldt ook voor het perceel Rijnlaan 2 -8 dat geen woonbestemming heeft, maar een gemengde bestemming.

1.2 Plangebied en geldende bestemmingsplannen

Het plangebied omvat de hieronder genoemde percelen met daarbij aangegeven de geldende bestemmingsplannen die voor deze percelen gelden.

Perceel	**Geldend bestemmingsplan**
Agnietenbergweg 5	Berkum, Zwolle parapluplan parkeren
Agnietenbergweg 7	Berkum, Zwolle parapluplan parkeren
Biltweg 5	Stadshagen, Stadshagen I en Zwolle parapluplan parkeren
Campherbeeklaan 27 / Meidoornlaan 2	Berkum, Zwolle parapluplan parkeren
Henriëtte Rolandholtstraat 61	Wipstrik
Mackayware 42	Zwolle-zuidoost, Zwolle parapluplan parkeren
Ministerlaan 38	Zwolle-zuidoost, Zwolle parapluplan parkeren
Nieuwe Deventerweg 42	Zwolle-zuidoost, Zwolle parapluplan parkeren
Rijnlaan 2	Aalanden, Zwolle parapluplan parkeren
Ter Pelkwijkpark 14	Binnenstad en omgeving, Zwolle parapluplan parkeren
Tesjeslaan 2	Westenholte, Zwolle parapluplan parkeren
Van Leeuwenhoeklaan 23	Berkum, Zwolle parapluplan parkeren
Van Leeuwenhoeklaan 25	Berkum, Zwolle parapluplan parkeren
Westenholterweg 15	Westenholte, Zwolle parapluplan parkeren

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019 betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. In het beleid van de provincie staan de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. Deze elementen zijn derhalve binnen de hele omgevingsvisie terug te vinden.

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden. Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

Ontwikkelingsperspectief

Uit de kaart Ontwikkelingsperspectieven blijkt dat de meeste locaties worden aangemerkt als 'woonwijk'.

Gebiedskenmerken

Uit de Gebiedskenmerkenkaarten blijkt dat de natuurlijke laag van de meeste percelen aangemerkt dient te worden als 'komgronden'. Het agrarische cultuurlandschap wordt aangeduid als 'bebouwing' en de stedelijke laag als 'woonwijken 1955 - nu'. De lust en leilaag is niet aangeduid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

In het structuurplan worden de meeste percelen aangeduid als 'woongebied' .

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

Omgevingsvisie

Naast het vigerende structuurplan Zwolle 2020, wordt inmiddels hard gewerkt aan het opstellen van een omgevingsvisie ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet.

Het college heeft inmiddels op 29 juni 2017 deel 1 van de omgevingsvisie “Mijn Zwolle van morgen” vastgesteld. De gemeenteraad heeft op 30 oktober 2017 deel 1 van de omgevingsvisie vastgesteld. Deel 1 is “slechts” een document op hoofdlijnen, waarin, met aandacht voor de strategische opgaven, de verschillende ambities op integrale wijze worden samengebracht. Het document geeft op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de toekomst, maar dient in een opvolgend document, omgevingsvisie deel 2, nader te worden uitgewerkt. Dan kunnen ook keuzes gemaakt worden op gebiedsniveau. Dat betekent dat het Structuurplan 2020 zijn status als structuurvisie, zoals bedoeld onder de huidige Wet ruimtelijke ordening, voor het grootste deel behoudt. Het document kan pas vervallen, nadat de volledige omgevingsvisie (deel 2) zal zijn vastgesteld.

Dit plan is “getoetst” aan de hoofdlijnen en ambities uit de omgevingsvisie deel 1. Uit de toets blijkt dat het plan daarmee in overeenstemming is.

Kleinschalige gronduitgifte aan particulieren

Het beleid kleinschalige gronduitgifte aan particulieren is op 7 juni 1999 vastgesteld. In deze beleidsregel zijn de uitgangspunten en toetsingscriteria voor verzoeken om gronduitgifte vastgesteld. Deze regel is in werking getreden op 1 juli 1999.

Uitgangspunten:

- Het wijkgroen kan in principe in aanmerking komen voor uitgifte.
- Bij gronduitgifte wordt de voorkeur gegeven aan grondverkoop.
- Wanneer de grond anders wordt gebruikt dan bestemd, dan dient dit met een formele ruimtelijke

ordening procedure geregeld te worden.
- Als het verzoek om gronduitgifte in verband staat met een bouwplan, wordt de beslissing aangehouden tot de bouwvergunning positief is.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het beleid kleinschalige gronduitgifte aan particulieren.

2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij 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 (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief modernisering monumentenzorg (MoMo). Het behoud en de bescherming van monumenten is hiervan een belangrijk doel én er vindt een verbreding plaats naar de omgeving. Overal in steden, dorpen en landschappen zijn plaatsen van herinnering, plaatsen met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Goede ruimtelijke ordening betekent dat alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte in de besluitvorming worden betrokken. Daarom is de eerste pijler van MoMo gericht op cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

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 grond van de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid.

2.3 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Het

netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Buurtgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan. Wel vormt het een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

Bomenverordening en Groene Kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven groenstructuren (Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, Groenvoorzienend boomgebied en Hoogstedelijk boomgebied), zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, is een (kap)omgevingsvergunning nodig voor bomen met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben.

Bomen die, vanwege ouderdom, omvang, soort of andere redenen bijzonder zijn, staan op de Groene Kaart aangegeven als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Dit verbod geldt voor alle bijzondere bomen, ongeacht de locatie op de Groene Kaart, de stamomvang van de boom en de perceelsgrootte van het perceel waarop de bijzondere boom staat. Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.4 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat “een goede ecologische toestand”. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en dierensoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid
Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 1 juli 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd, dat onder meer in plaats treedt van het Streekplan Overijssel 2000+ en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving (VFLO). De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid
Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota 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 van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

In Zwolle is het openbaar groen opgesplitst in de stedelijke hoofdgroenstructuur en het zogenaamde wijkgroen. Het wijkgroen, voor zover dat niet onderdeel uitmaakt van de stedenbouwkundige en planologische opzet van een wijk, kan in principe en onder voorwaarden in aanmerking komen voor uitgifte. Openbare grond gelegen binnen de stedelijke hoofdgroenstructuur, zoals deze is vastgelegd in het Groenbeleidsplan, komt in principe niet in aanmerking voor verkoop cq verhuur aan particulieren.

De grond die verkocht wordt, behoudt haar bestemming volgens het geldende bestemmingsplan en dient dus in de geest van de bestemming te worden gebruikt en ingericht. Wanneer hiervan wordt afgeweken dient dit langs formele ruimtelijke ordeningsprocedures te geschieden.

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Toetsingscriteria

Een verzoek om uitgifte van grond aan particulieren wordt in beginsel toegewezen indien:

- de betreffende grond grenst aan de eigen of de gehuurde grond van verzoeker;
- de grond niet valt binnen de stedelijke hoofdgroenstructuur zoals aangegeven in het Groenbeleidsplan (1998);
- de uitgifte van de grond geen invloed heeft op de stedenbouwkundige en planologische opzet van haar omgeving;
- de uitgifte van de grond geen verkeerstechnische of beheerstechnische problemen oplevert;
- in de over te dragen grond, of de directe nabijheid daarvan, geen kabels, leidingen en rioolstrengen liggen, tenzij betrokken partijen (o.a. nutsbedrijven) bereid zijn deze voorzieningen te verleggen of daartoe een zakelijk recht op de grond te vestigen op kosten van de verzoeker;
- het algemeen belang zich niet tegen de uitgifte van de grond verzet.

In de bijlagen bij de toelichting is per perceel of aangrenzende percelen, dat is opgenomen cq. zijn opgenomen in het Veegplan Snippergroen 2019, de verbeelding opgenomen. Tevens is in Bijlage 1 de legenda van de opgenomen bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

Perceel
Agnietenberg 5 en 7
Biltweg 5
Campherbeeklaan 27/Meidoornlaan 2
H. Roland Holtstraat 61
Mackayware 42
Ministerlaan 38
Nieuwe Deventerweg 42
Rijnlaan 2
Ter Pelkwijkpark 14

Tesjeslaan 2
Van Leeuwenhoeklaan 23 en 25
Westenholterweg 15

3.2 Cultuurhistorie

Op Bijlage 3 cultuurhistorie van de regels is een historische zonering aangegeven die aansluit op de ruimtebegrenzingen die genoemd zijn in de beschrijving van de te beschermen waarden in de tekst van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. In dit bestemmingsplan geldt dit voor het perceel Ter Pelkwijkpark 14.

Hieronder is aangegeven hoe met verschillende aspecten binnen de cultuurhistorische zones moet worden omgegaan. De bescherming van de cultuurhistorische waarden is afgeleid van de beschermende regeling uit het geldende bestemmingsplan.

De zones

Om recht te doen aan de verschillende gebieden voor wat betreft de mate waarin het cultuurhistorisch karakter bepalend is, zijn drie zones onderscheiden:

- I: zone met hoge historische waarden;
- II: zone met midden historische waarden;
- III: zone met lage historische waarden.

In de volgende tabel is de verlopende schaal per aspect en zone weergegeven.

zone	**I**	**II**	**III**
rooilijn:	rooilijnen volgen		open benaderen
schaal en functie:	trachten in hoog en midden historische zones hierin meer evenwicht te krijgen		
parcellering:	aansluiten bij context	aansluiten bij context	rekening houden met context
dakvorm:	bij nieuwbouw, geen platte daken		platte daken toegestaan

Rooilijnen

De rooilijnen van de voorgevel bevinden zich hoofdzakelijk in de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak. De bouwvlakken zijn op een goede en geactualiseerde manier vertaald naar de plankaart. Aan de zones I en II is de regel gekoppeld dat hierbij in de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak dient te worden gebouwd. De rooilijnen van de bebouwing in zone III kan meer open worden benaderd. Hieraan gekoppeld is de regel dat de voorgevel op een afstand van maximaal 2 meter van de bouwgrens mag worden gebouwd. In de regels wordt voor de ligging van de zones I, II en II verwezen naar Bijlage 3 cultuurhistorie die bij de regels is gevoegd.

Om inzicht te krijgen in de benadering van deze rooilijnen is kaart rooilijnen als Bijlage 14 aan de toelichting toegevoegd. Deze kaart geeft aan welk belang bij de ruimtebegrenzing met rooilijnen er het meest aan de orde is. Deze informatie is van belang voor de beoordeling van plannen in hun context.

Schaal en functie

Bij de toetsing van bouwplannen valt op dat de oorspronkelijke koppeling tussen gebouw en functie vaak verloren is gegaan. Zo zijn grote gebouwen onderverdeeld in meerdere kleinere. Het effect is soms schrijnend, panden worden in onderdelen totaal verschillend. Het omgekeerde komt ook voor, een functie breidt uit en meerdere panden worden gekoppeld ten behoeve van één functie. Ook dit leidt vaak tot scheefheid, de panden verworden tot kleinschalige decors waarachter zich grootschalige functies bevinden. Vaak leidt het ook tot schade aan de monumentale gebouwen wat leidt tot verlies aan begrip en afleesbaarheid.

Uiteraard bestaat er een spanningsveld tussen de maat en schaal van de stad met haar oude gebouwen en de maat en schaal van functies die zich nu en in de nabije toekomst aandienen en het economisch belang dat daarbij een rol speelt. Geen rigide bepalingen, maar zo verwoord dat verbouw of nieuwbouw altijd vanuit de historische context wordt benaderd. Bovendien met voldoende afwijkingsmogelijkheden van die bepalingen, zodat een en ander kan leiden tot een aanvaardbaar resultaat.

Parcellering

Bij parcellering gaat het in binnensteden om een fijnmazige kavelstructuur die in de loop van de tijd is ontstaan (ook wel korrelgrootte genoemd). Een veel voorkomende maat is die van 7,20 meter. Zowel in zone I als II wordt de bestaande parcellering in principe aangehouden. In zone III wordt de parcellering vrijer gelaten en per geval in relatie tot de context beoordeeld.

Een bron van zorg met betrekking tot parcellering ligt bij de keuze van een ontsluiting voor woningen boven andere functies in de nieuwbouwsfeer. Een galerijontsluiting aan de voorgevel kan leiden tot een niet aanvaardbare vergroving van de parcellering in verband met de horizontale werking hiervan.

Dakvorm

In het gebied waarin de historische waarde aanwezig (zone I en II) is, is als voorwaarde opgenomen dat geen platte daken worden gebouwd voor zover zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied. Hierbij is een hellingshoek van de kap tussen 23° en 67° toegestaan. Voor de bestaande hoofdgebouwen in zone I en II is deze hellingshoek hoofdzakelijk van toepassing.

Via een opgenomen afwijking kan van de voorgeschreven kapvorm en/of dakhelling worden afgeweken.

Doorbraken

Bij de toetsing van bouwplannen valt op dat de oorspronkelijke koppeling tussen gebouw en functie vaak verloren is gegaan. Zo zijn grote gebouwen onderverdeeld in meerdere kleinere. Het effect is soms schrijnend, panden worden in onderdelen verschillend behandeld in pui, kleur, materiaal et cetera. Het omgekeerde komt ook voor: een functie breidt uit en meerdere panden worden gekoppeld ten behoeve van een functie. Ook dit leidt vaak tot 'scheefheid'; de gebouwen verworden tot kleinschalige decors waarachter zich grootschalige functies bevinden. Vaak leidt het ook tot schade aan de monumentale gebouwen, doorbraken op verschillende niveaus leiden tot verlies aan begrip en afleesbaarheid. Om die reden is voor het deel van het plangebied binnen de grachten een anti-doorbraakregeling van toepassing.

Hiermee is geprobeerd een evenwicht te vinden tussen bedrijfseconomische belangen enerzijds en de bescherming van maat en schaal van bebouwing anderzijds, tevens rekening houdende met de juridische vereisten ten aanzien van toetsbaarheid en rechtszekerheid.

De anti-doorbraakregeling is thans zo vormgegeven dat er sprake is van een verbod met een afwijkingsmogelijkheid via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Bouwhoogte

De gemiddelde bouwhoogte varieert tussen de 10 en 16 meter. Een basishoogte, uiteraard gerelateerd aan de context, is in alle historische zones aangehouden. Deze zijn conserverend overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

De basishoogte voor de zones I en II bedraagt 3 bouwlagen met een kap.
De basishoogte voor zone III is 5 bouwlagen (inclusief kap). Bij een platte dakconstructie zal de 5e bouwlaag minstens 2 meter teruggelegd moeten worden.

Het maximum aantal bouwlagen is rechtstreeks opgenomen op de verbeelding. De maximale hoogte per bouwlaag is niet meer opgenomen omwille van de deregulering. De maximaal toegestane goothoogte die is toegestaan in het geldende bestemmingsplan is vertaald naar de plankaart. De bouwhoogte die voortkomt uit de maximaal toegestane goothoogte en de maximale hellingshoek is rechtstreeks opgenomen op de verbeelding.

Nadere eisen

Overigens geldt voor de bouwregels van alle bestemmingen dat een nadere eisen regeling is opgenomen. Deze regeling ontleent zijn bestaansrecht aan artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals het stedenbouwkundig beeld. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen.

De bolwerken met groen karakter

Om het groene karakter van deze gebieden te beschermen is in het geldende bestemmingsplan voor deze gebieden een omgevingsvergunningstelsel van toepassing. Dit omgevingsvergunningstelsel is in dit bestemmingsplan opgenomen in de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie .

In een aantal gevallen is in deze gebieden voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, een omgevingsvergunning nodig. Deze zijn genoemd in artikel 10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Zwolle, veegplan snippergroen 2019 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Hoofdstuk 3 Algemene regels;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Gevolgd door de volgende bijlagen:

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Gemengd;

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen;

Bijlage 3 cultuurhistorie.

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

1 Begrippen;

2 Wijze van meten

Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt behoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels ,Artikel 16 Algemene procedureregels

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Leiding - Water

Waarde - Archeologie

Waarde - Cultuurhistorie

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

geluidzone - industrie 1

Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

Anti-dubbeltelregel;

Algemene afwijkingsregels

Algemene procedureregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Centrum -Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor het perceel Ter Pelkwijkpark 14.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van:

1. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
2. dienstverlening;
3. bedrijven die in de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming;

Voor de bedrijfsfunctie is het begrip “bedrijf ” opgenomen door een omschrijving van de in deze bestemming toegelaten en niet toegelaten typen bedrijven in een als bijlage 1 van de regels toegevoegde staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging.

De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat maakt als bijlage onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een vrijstelling voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.

In de bijlage is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

Artikel 4 Gemengd

Deze bestemming is opgenomen voor het perceel Rijnlaan 2.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van:

1. maatschappelijke voorzieningen;
2. dienstverlening;
3. kantoren;
4. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
5. bedrijven;

Voor de bedrijfsfunctie is het begrip “bedrijf ” opgenomen door een omschrijving van de in deze bestemming toegelaten en niet toegelaten typen bedrijven in een als bijlage 2 van de regels toegevoegde staat van

bedrijfsactiviteiten bij functiemenging.

De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat maakt als bijlage onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een vrijstelling voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.

In de bijlage is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

Artikel 5 Tuin

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken bij recht worden gebouwd.

Artikel 6 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de eengezinshuizen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Uitgangspunten:

- Alle bestaande eengezinshuizen in het plangebied worden als zodanig bestemd.
- De bestaande bebouwing wordt conform het huidige legale gebruik en volume bestemd. Indien het geldende plan ruimere mogelijkheden geeft dan er gerealiseerd zijn, wordt volgens die ruimere mogelijkheden bestemd, indien realisatie nog aanvaardbaar is qua licht- en luchttoetreding.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- In het kader van de deregulering mag het erf binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak zonder afwijking worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50% en 100 m².
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt waar mogelijk van toepassing om bijbehorende bouwwerken in de zijtuin achter de voorgevel van het hoofdgebouw te plaatsen.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken waar de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en de naar de weg toegekeerde grens van de gevel van een hoofdgebouw is gelegen. Hierbij is de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw bepalend.
- In de voortuinen komt de bestemming 'Tuin', waar in principe geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan.
- Indien in de voortuinen gebouwen aanwezig zijn, wordt ter wille van de eenvoud van regeling en beheer een gebied met de bestemming 'Wonen' aangegeven dat voor 100% mag worden bebouwd.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.
- De huidige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, die groter zijn dan de standaardregeling worden als afwijkend gebruik toegestaan.

Beroep aan huis:

Volgens vaste jurisprudentie moet binnen een woonbestemming ook een aan huis verbonden beroep worden toegelaten. Uit de jurisprudentie kan als enige ruimtelijk relevant criterium worden afgeleid het hebben van 'een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken

perceel'.

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum van 50 m²) dient om het verlies of de bovenmatige aantasting van de woonfunctie of van het woonkarakter tegen te gaan. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat de verkeersaantrekkende werking te groot zal worden.

Het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, hoe gering ook van omvang, is zonder meer als strijdig met de woonbestemming aan te merken.

In de begrippen is een definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Het gaat om een dienstverlenend beroep. De definitie van beroep aan huis is gelijk aan de landelijk gehanteerde standaarddefinitie. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er eerder sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bouwwerken, zonder dak:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Wet geluidhinder

In verband met de Wet geluidhinder is het op een aantal erven niet toegestaan geluidsgevoelige functies te realiseren. De desbetreffende erven zijn aangeduid als 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'. In de begrippen is omschreven wat onder geluidsgevoelige functies bij woningen moet worden verstaan.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan: 100 m², voor het gebied buiten de stadsgrachten en 30 m² voor het gebied binnen de stadsgrachten, zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningenstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is van toepassing voor de bolwerken met een groen karakter (zie Bijlage 3 cultuurhistorie.

4.4 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 16 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

Artikel 17 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 19 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Bijlagen

1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen

De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat is gebaseerd op het VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. De staat behoort bij de bestemming Centrum -Wonen.

De staat maakt als Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een afwijking voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.
In de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Gemengd

De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat is gebaseerd op het VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. De staat behoort bij de bestemming Gemengd
De staat maakt als Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Gemengd onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een afwijking voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.
In de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Gemengd is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

3 cultuurhistorie

Voor het aanwijzingsgebied van het beschermd stadsgezicht is een zonering aangebracht in de cultuurhistorische karakteristiek. Deze cultuurhistorische zonering heeft zijn doorwerking in de bouwregels van de bestemming Centrum -Wonen.

4.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, (hierna "een aangewezen bouwplan"), in combinatie met een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of omgevingsvergunning is de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) van toepassing. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen.
In het onderhavige bestemmingsplan is echter niet voorzien in aangewezen bouwplannen. Het gaat immers om een bestemmingswijziging, zodat het groen gebruikt kan worden als tuin of erf. Meer ontwikkelingen zijn in dit plan niet opgenomen. Het is dan ook niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is neergelegd dat in de voorbereiding van een bestemmings- of wijzigingsplan overleg gevoerd moet worden met andere gemeenten, waterschappen, diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

5.2.1 Uitkomsten overleg

Rijk

In berichtgeving vanuit het voormalige ministerie van VROM is aangegeven dat slechtst plannen die aantoonbaar van nationaal belang zijn, aan VROM aangeboden dienen te worden. Daarvan is in casu geen sprake.

Provincie

Het plan behoort tot een categorie van gevallen waarvan Gedeputeerde Staten van de Provincie op grond van artikel 3.1.1, tweede lid Bro, hebben beslist dat geen vooroverleg nodig is.

Aangezien geen belangen bij dit plan betrokken zijn van andere instanties, zoals bijvoorbeeld het Waterschap, is er geen vooroverleg gevoerd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Legenda

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

C-W — Centrum - Wonen

GD — Gemengd

T — Tuin

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

L-H — Leiding - Hoogspanning

L-W — Leiding - Water

WR-A — Waarde - Archeologie

WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen

1 — geluidzone - industrie 1

vrijwaringszone - dijk

Functieaanduidingen

(bw) — bedrijfswoning

(-sgd-gf) — specifieke vorm van gemengd uitgesloten - geluidsgevoelige functie

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

F — maximum aantal bouwlagen

A / B / D % — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

LEGENDA

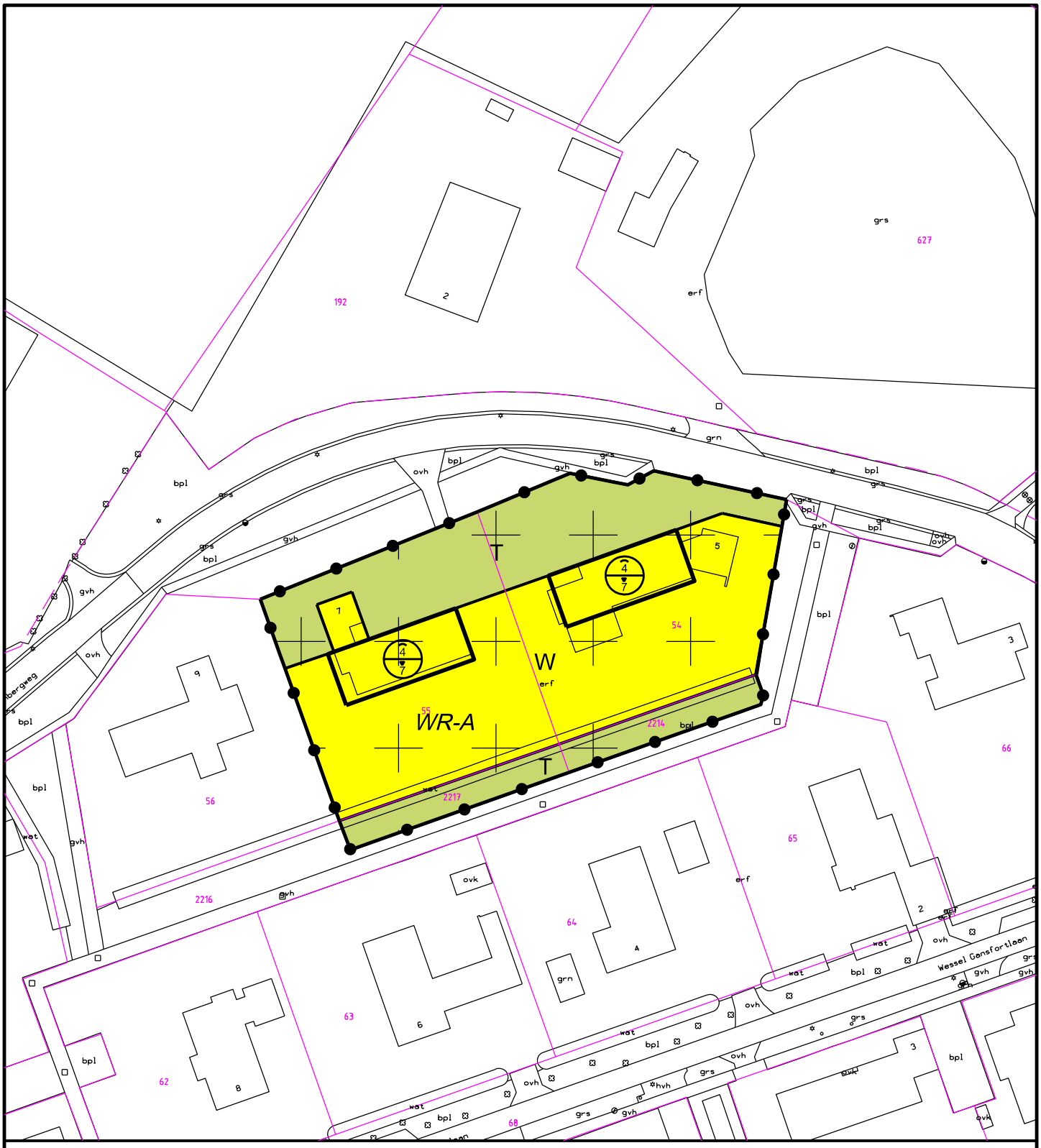
ruimte op orde

Gemeente Zwolle

Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Zwolle

Bijlage 2 Agnietenberg 5 en 7



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

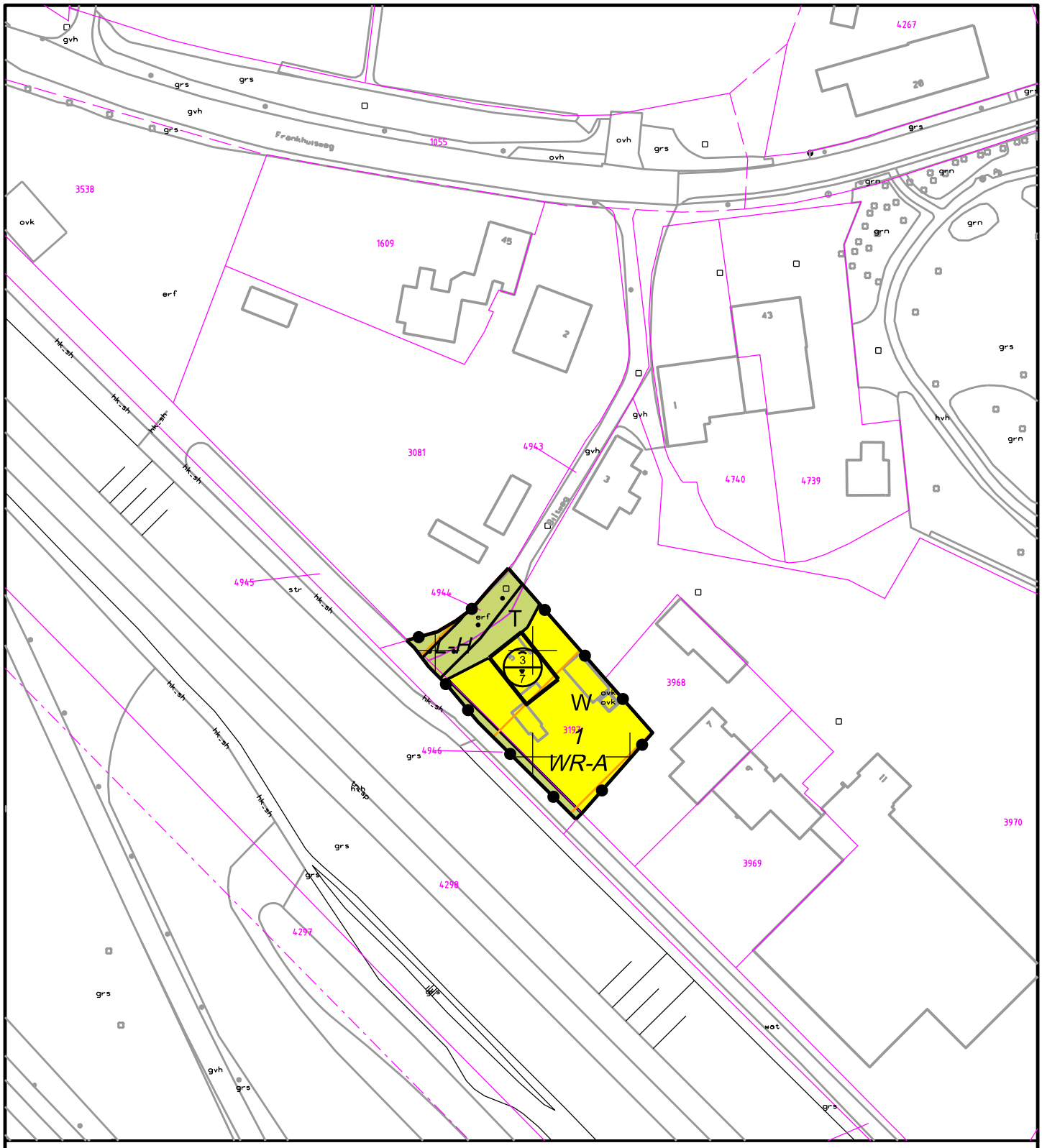
Agnietenbergweg 5 en 7

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 3 Biltweg 5



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

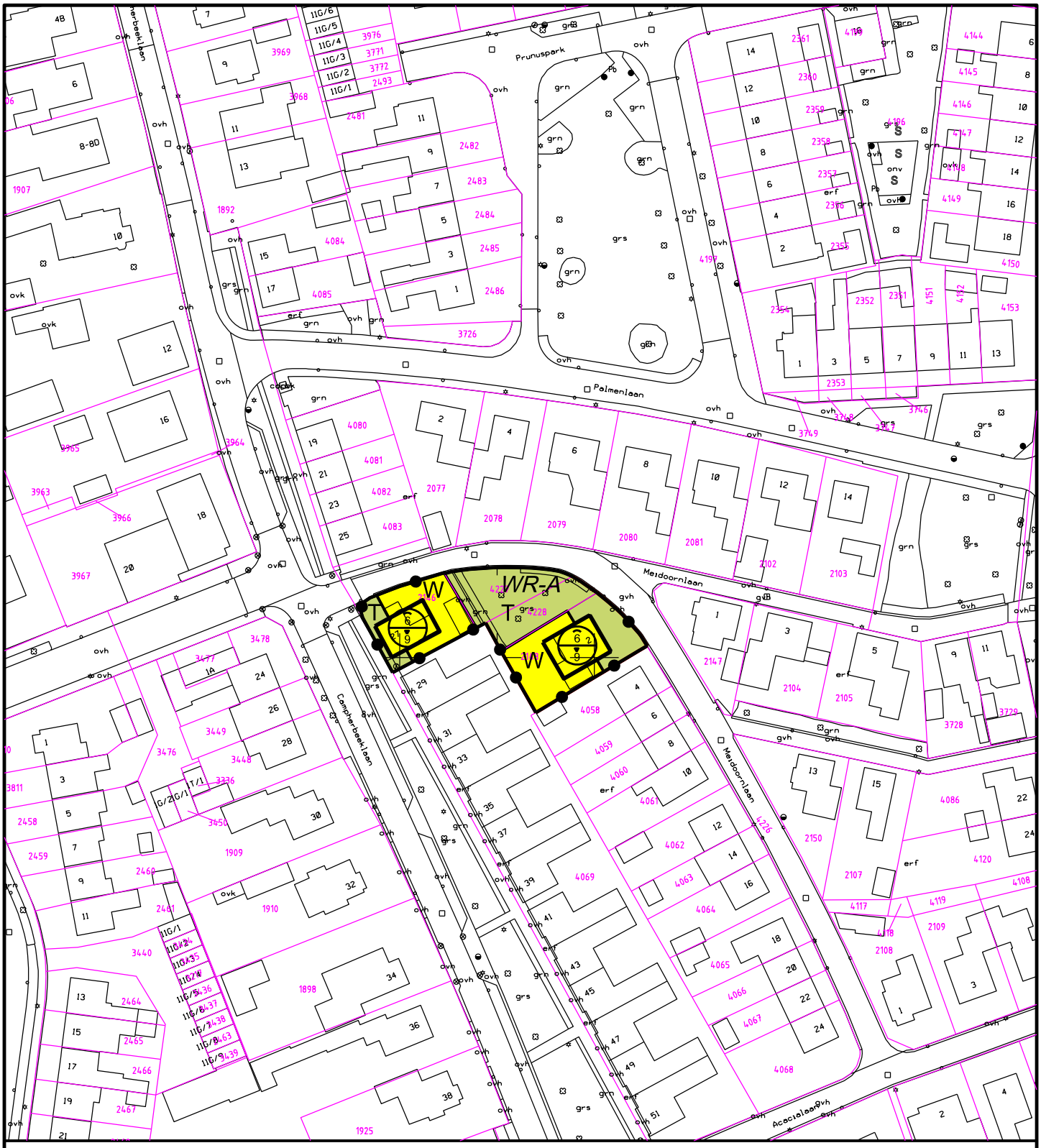
Biltweg 5

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 4 Campherbeeklaan 27/Meidoornlaan 2



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

Campherbeeklaan 27 / Meidoornlaan 2

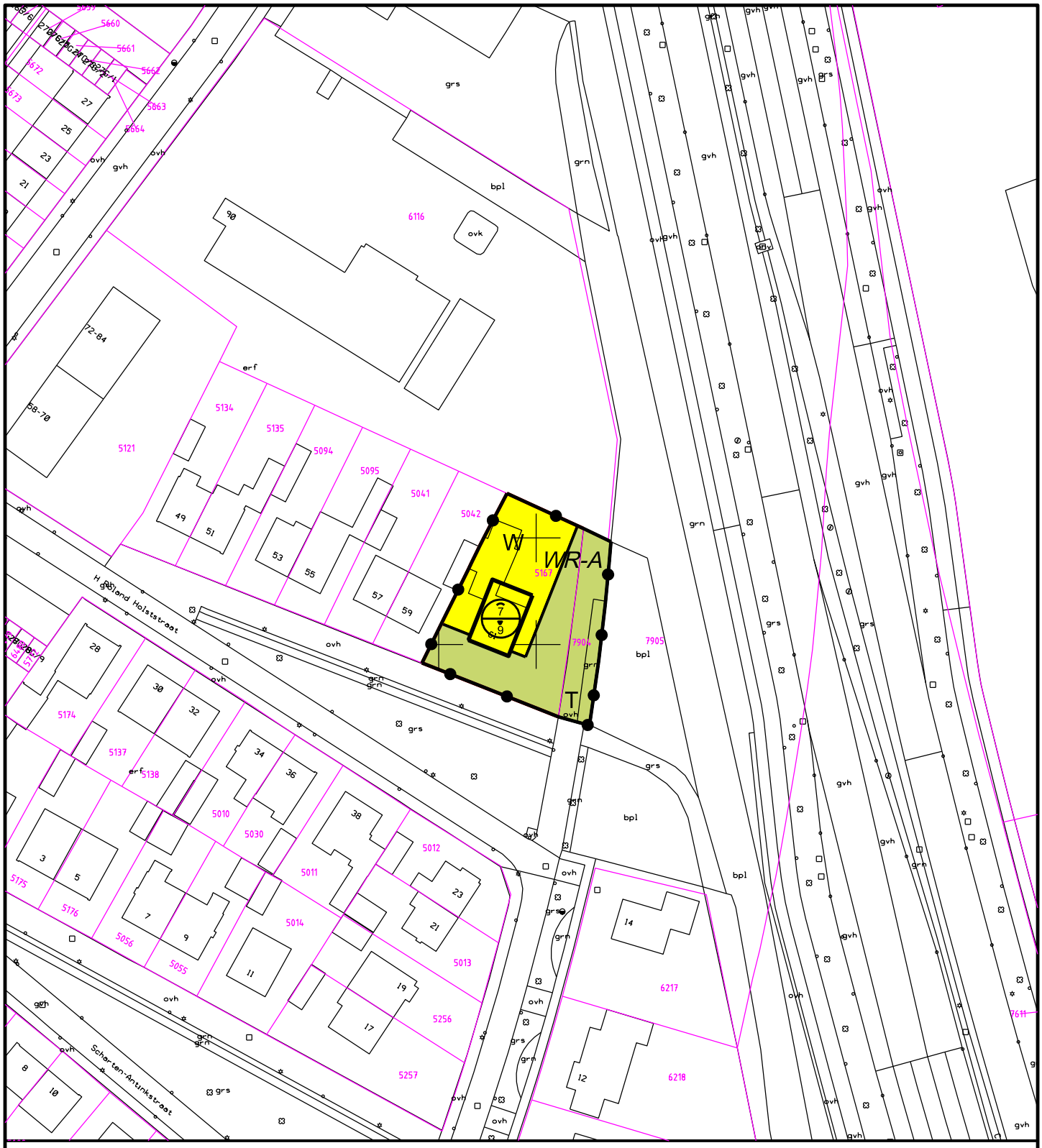
ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle

Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 5 H. Roland Holtstraat 61



Bronhouder:	Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle	1 : 1000		

Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

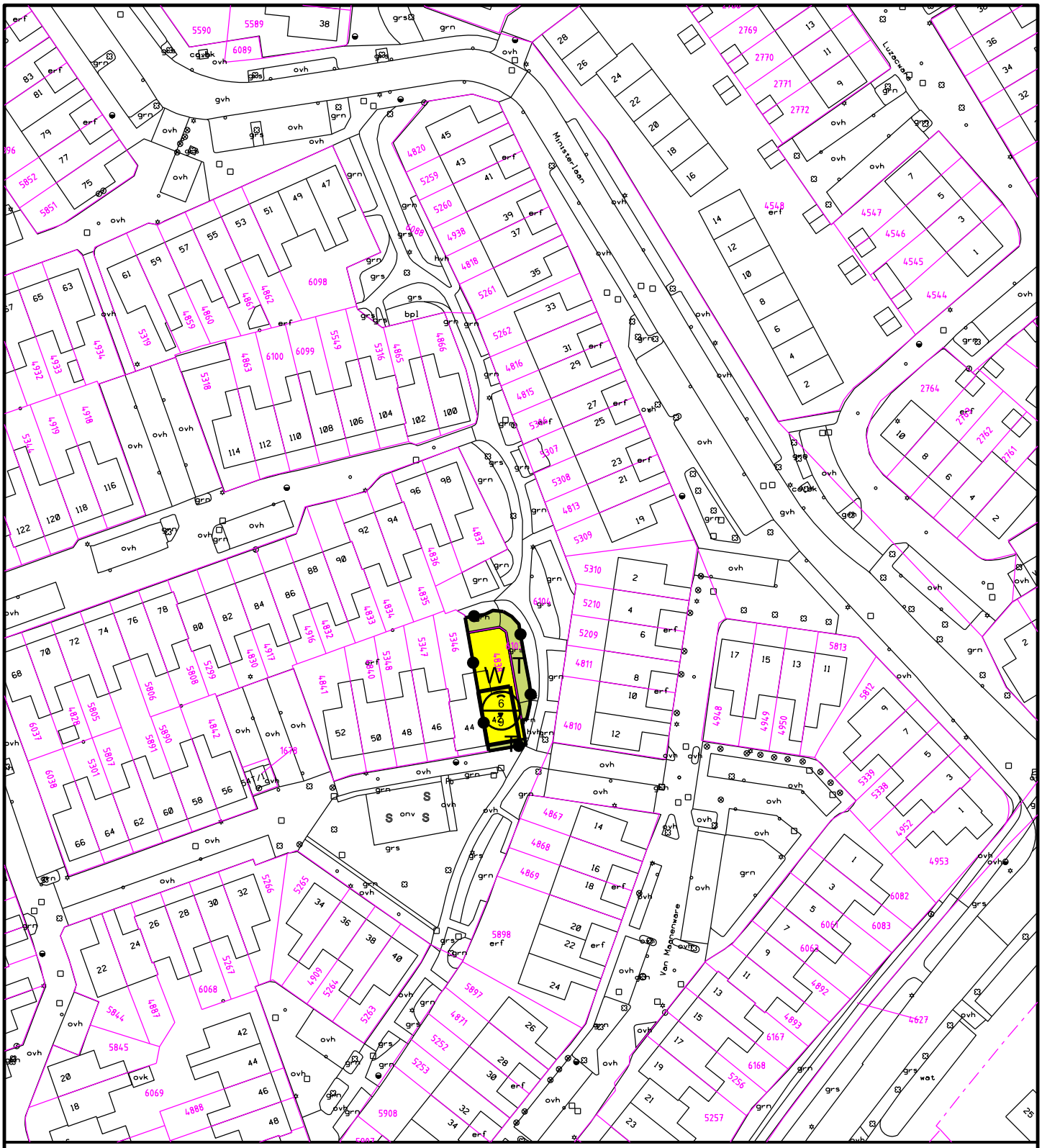
H Rolandholtstraat 61

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 6 Mackayware 42



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

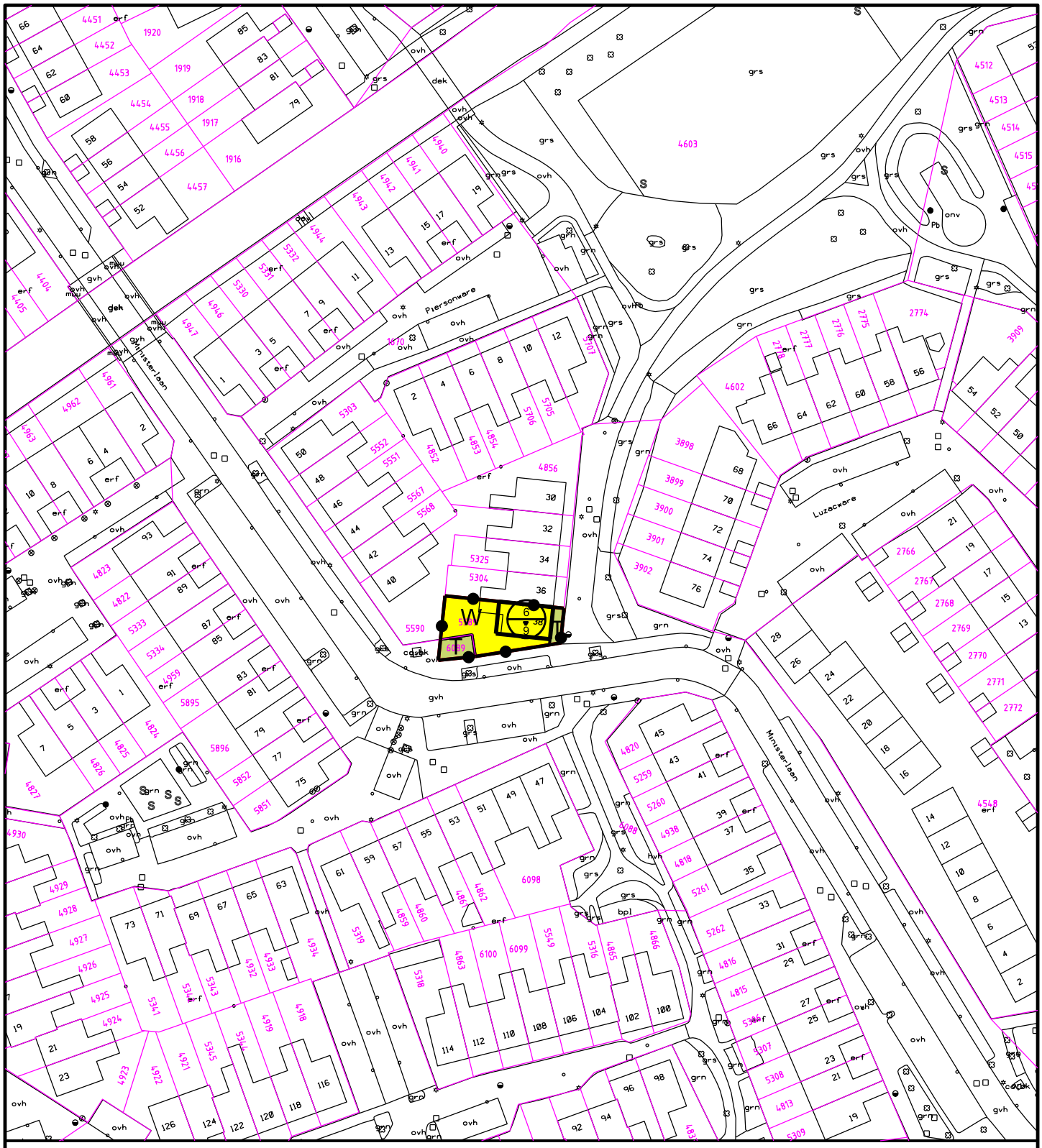
Mackayware 42

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 7 Ministerlaan 38



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

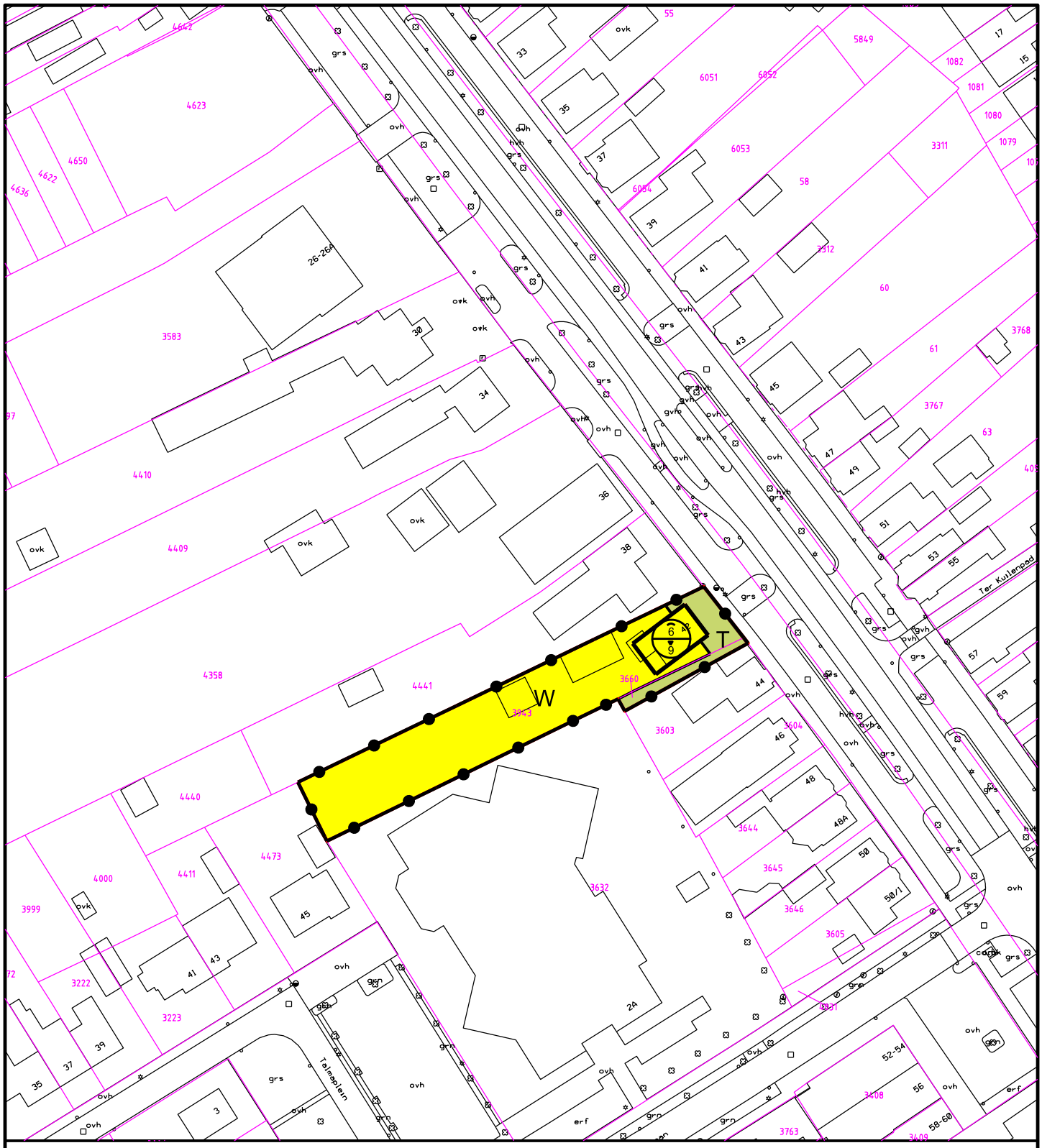
Ministerlaan 38

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 8 Nieuwe Deventerweg 42



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

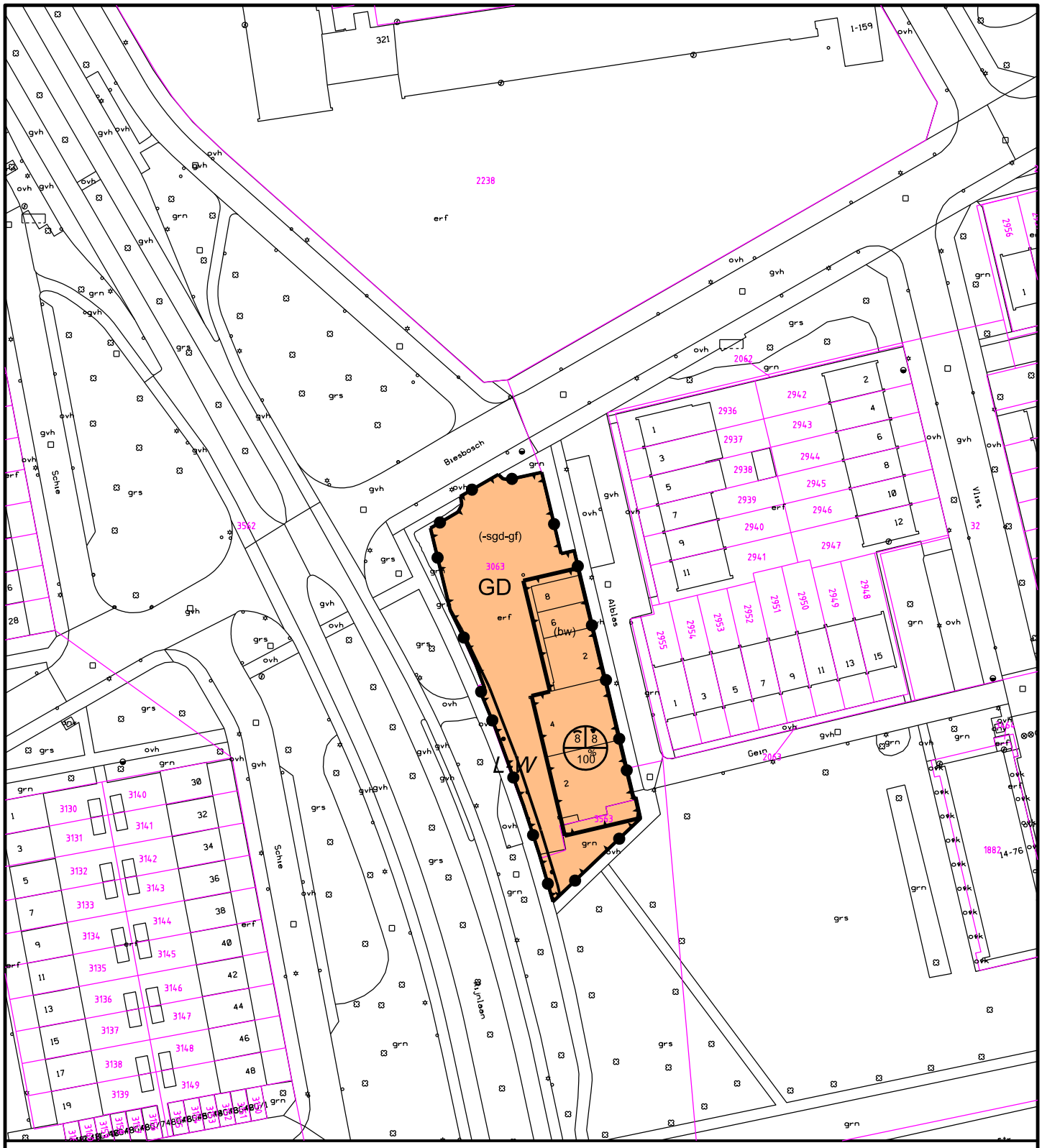
Nieuwe Deventerweg 42

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 9 Rijnlaan 2



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

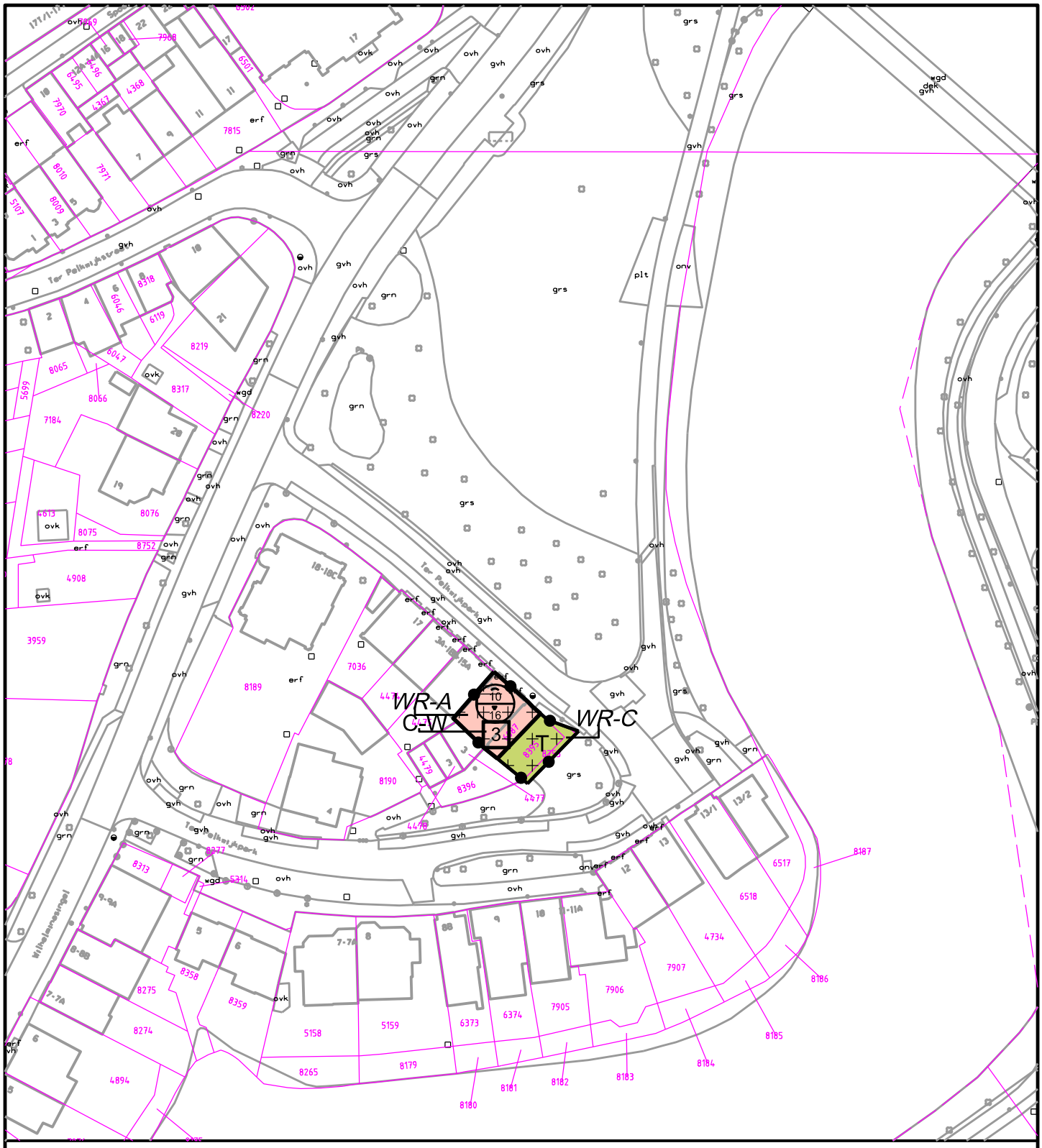
Rijnlaan 2

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 10 Ter Pelkwijkpark 14



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

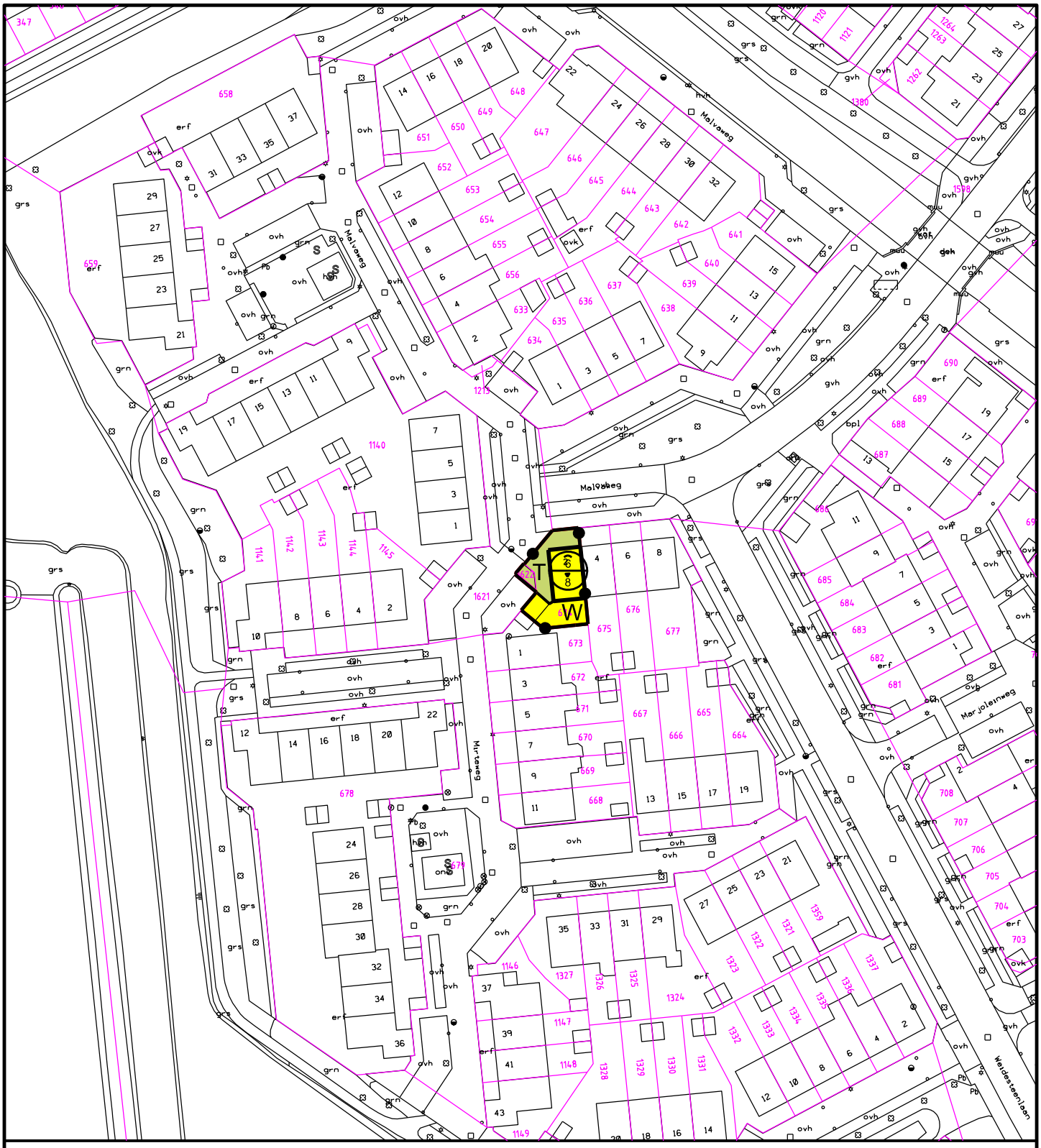
Ter Pellwijkpark 14

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 11 Tesjeslaan 2



Bronhouder:	Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle	1 : 1000		

Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

Tesjeslaan 2

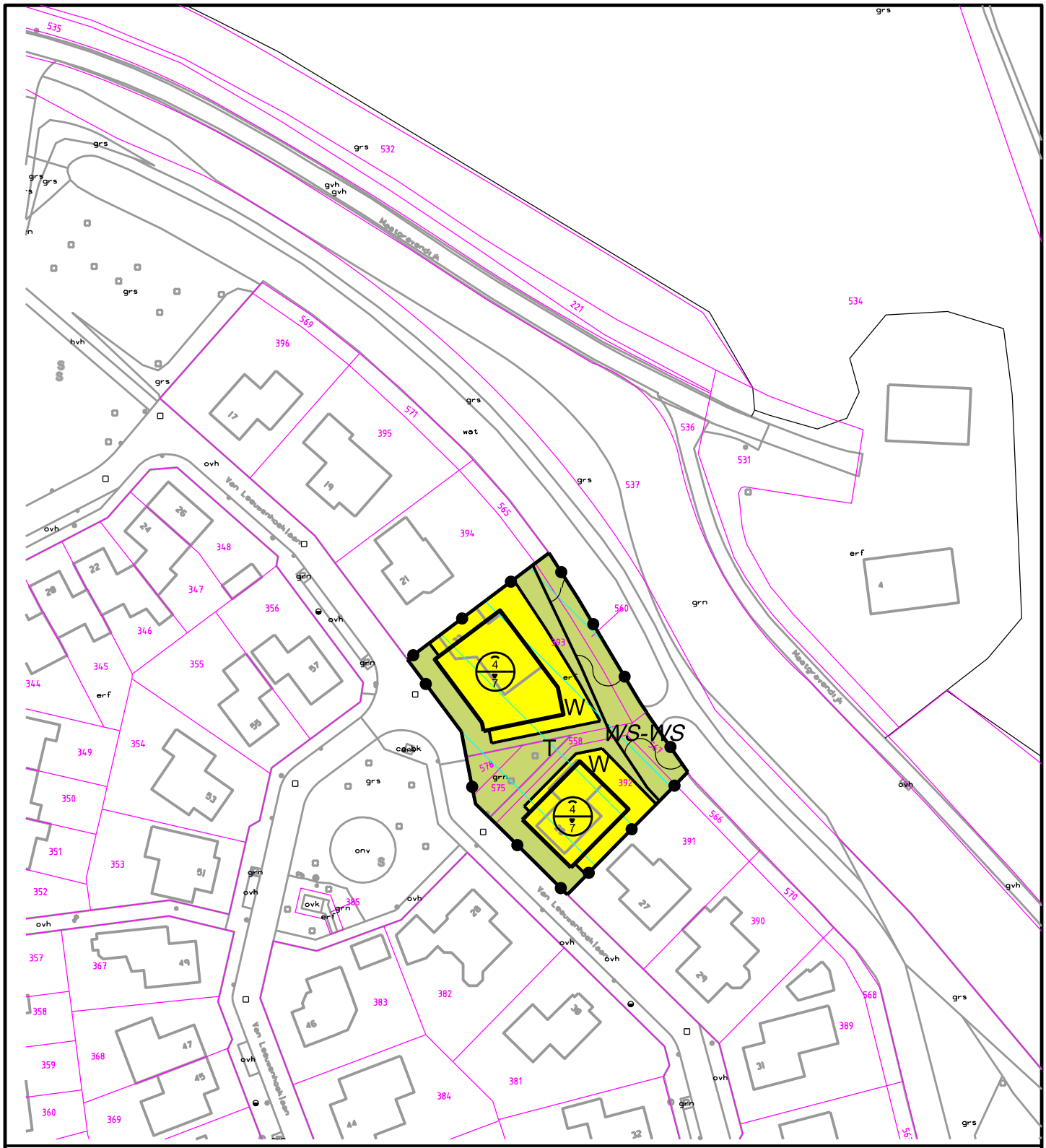
ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle

Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 12 Van Leeuwenhoeklaan 23 en 25



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

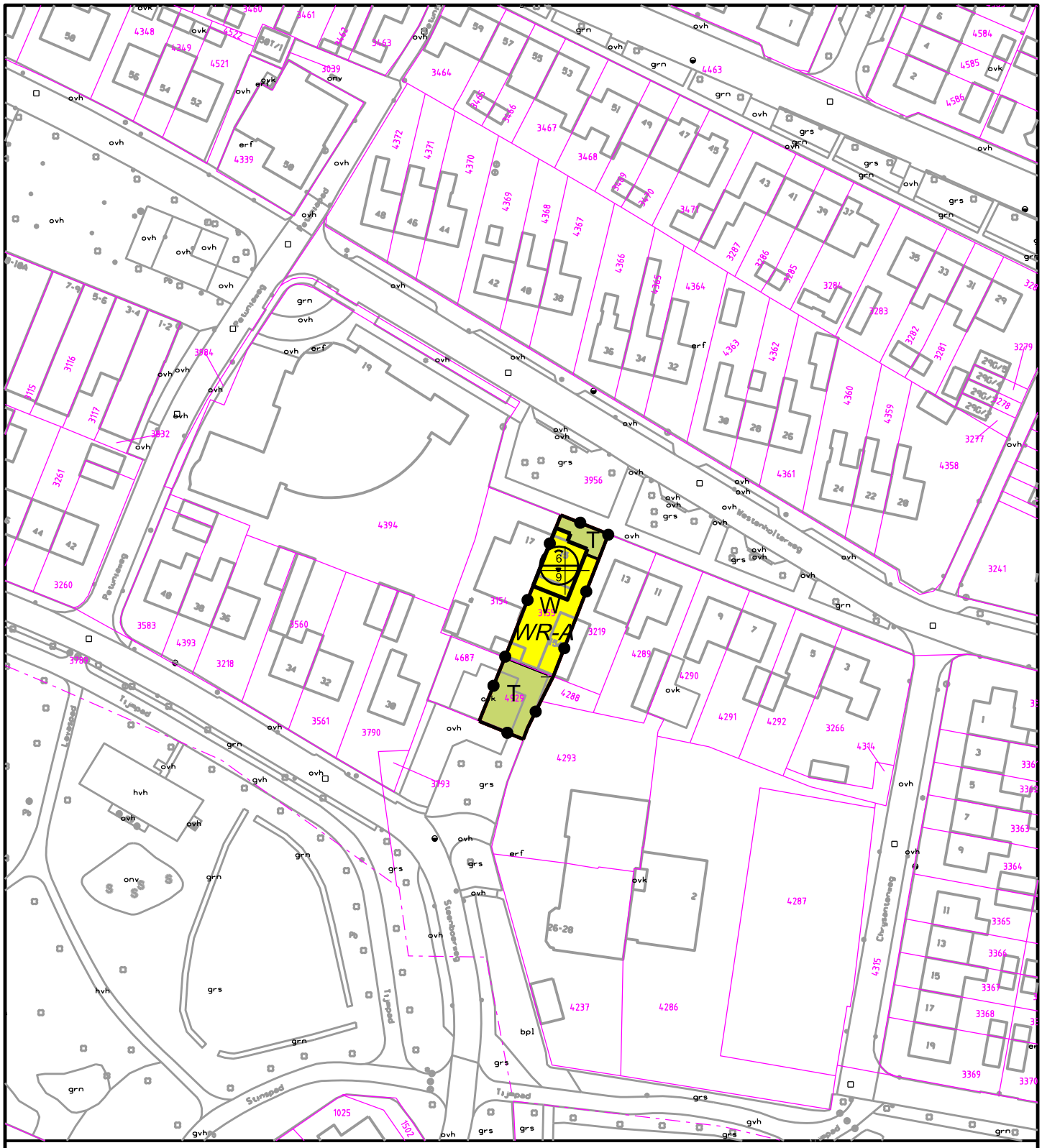
Van Leeuwenhoeklaan 23 en 25

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 13 Westenholterweg 15



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. van den Berg	M.Bredewold		1 van 1	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen 2019

Westenholterweg 15

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckpleln 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Bijlage 14 kaart rooilijnen

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP19003-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 afhaalrestaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik elders worden verstrekt;

1.6 ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen;

1.7 archeologische monumenten:
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.8 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.10 bebouwingspercentage:

indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een perceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.11 bed & breakfast:

ruimte in of direct bij de hoofdwoning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

1.12 bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.13 bedrijf aan huis:

een bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfsplan:

een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven en waarin tevens richtlijnen zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.16 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein gewenst is;

1.17 beroep aan huis:

een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

1.19 beschermde monumenten:
monumenten die als beschermd monumenten zijn aangewezen en zijn ingeschreven in een monumentenregister;

1.20 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.23 bijzondere woonvorm:
een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden, jongeren of gehandicapten;

1.24 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.25 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.27 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.30 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.31 café-restaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.32 carport:
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.33 cultuurhistorische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historiche waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.34 dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinen of nutstuinen;

1.35 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.36 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.37 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.38 één bestemmingsvlak vormend:
twee bestemmingsvlakken, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één bestemmingsvlak;

1.39 één perceel vormend:
twee percelen, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één perceel;

1.40 eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;

1.41 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.42 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.43 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.44 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.45 extensieve dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.46 garagebedrijf:
een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het hoofdzakelijk verrichten van onderhoud al dan niet in combinatie met de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen, snorfietsen en fietsen alsmede de verkoop van bijbehorende accessoires;

1.47 garagebox:
een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.48 gebiedsontsluitingsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

1.49 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.50 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.51 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.52 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.53 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.54 groothandelgebonden detailhandel:
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;

1.55 grootschalig evenement:
evenement voor meer dan 5.000 bezoekers dat pas gehouden kan worden na het treffen van fysieke maatregelen en/of evenementen waarbij op basis van het evenementenbeleid een maximale geluidsbelasting van 85 dB(A)/95 dB(C) op de gevels van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten is toegestaan;

1.56 hogere grenswaarde:
een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.57 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.58 hoofdwoning:
de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.59 horeca:
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.60 horecabedrijf:
een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en/of waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.61 inwoning:
twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.62 kantoor:
een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.63 kantoorgebouw:
een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.64 kelder:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.65 landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.66 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, medische, sociale ,sociaal-medische, culturele, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.67 meergezinshuis:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.68 monumenten:
zaken of terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;

1.69 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.70 nevenactiviteit:
een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.71 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

1.72 nutstuinen:
kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van buurtbewoners, waarop op biologische wijze getuinierd wordt;

1.73 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.74 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.75 openbare nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.76 opslag:
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.77 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.78 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.79 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:

het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.80 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.81 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.82 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.84 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen, vaste plaatsen op snuffelmarkten en een permanente voorziening in de vorm van een bouwwerk;

1.85 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.86 terugliggende bouwlaag:
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

1.87 verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.88 verzorgend bedrijf:
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.89 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.90 voorkeursgrenswaarde:
de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.91 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

1.92 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

1.93 wooneenheid:
elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen;

1.94 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, en/of, bij het ontbreken van één of meerdere gevelvlakken, de buitenwerkse maat, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, dan wel tussen het maaiveld bij het ontbreken van een begane grondvloer, de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of, bij het ontbreken van één of meer gevelvlakken, de buitenwerkse maat, en de buitenzijde van daken en dakkapellen

2.7 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.8 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.9 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.10 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan

1,30 meter bedraagt;

b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum -Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum -Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
   2. dienstverlening;
   3. bedrijven die in de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. geluidwerende voorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. water;

met de daarbij behorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen van een hoofdgebouw niet meer dan het aangegeven aantal bedragen, exclusief een eventueel aanwezige kelder of souterrain;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
c. een hoofdgebouw dient, voor zover zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied, te worden afgedekt met een kap met een hoek van minimaal 23º en maximaal 67º, behalve ter plaatse van de aanduiding 'plat dak', in welk geval een kap met een hoek van minder dan 23º evenals een plat dak zijn toegestaan;
d. binnen de eerste bouwlaag mag een tussenlaag worden gebouwd over maximaal 50% van de oppervlakte van de eerste bouwlaag;
e. onder de hoofdgebouwen mag een kelder worden gebouwd van niet meer dan 1 bouwlaag;
f. binnen de op Bijlage 3 cultuurhistorie aangeduide zones I en II (met hoge en midden historische waarden) dient in de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak te worden gebouwd;
g. ter bescherming van het historisch karakter van de binnenstad is binnen de op Bijlage 3 cultuurhistorie aangeduide zones I en II (met hoge en midden historische waarden) niet toegestaan perceelscheidende muren te doorbreken;

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij:
    1. het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
    2. het betreft een gebruik voor bedrijf aan huis voor functies die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen, welke als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een dienstverlenend bedrijf (met of zonder) baliefunctie of een bedrijfsactiviteit die is aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen met een vloeroppervlakte van meer dan 300 m² per vestiging en voor meer dan 1 op de 5 panden in de betreffende straat of plein;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen;
d. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in:

a. artikel 3.5 onder c om functies toe te staan die in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming, mits deze functies wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de functies die wel als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming;

3.6.2 Voorwaarden

De in artikel 3.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
c. de woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de parkeergelegenheid;
f. de sociale veiligheid;
g. de milieusituatie;
h. de groenstructuur;
i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. maatschappelijke voorzieningen;
   2. dienstverlening;
   3. kantoren;
   4. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
   5. bedrijven;

met dien verstande dat de functies zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Gemengd bij deze regels is opgenomen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. water;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.
c. het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;

4.4.2 Voorwaarden

De in artikel 4.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;

e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken met uitzondering van woningen ten behoeve van andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als Bijlage 2 bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van het gebruik voor:
    1. detailhandel in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
    2. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd uitgesloten - geluidsgevoelige functie”;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 4.5 onder a om functies toe te staan die in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming, mits deze functies wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de functies die wel als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming;
a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 4.5 onder c om geluidsgevoelige functies toe te staan, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

4.6.2 Voorwaarden

De in artikel 4.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a,mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. per perceel mag één woning worden gebouw;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal woningen worden gerealiseerd dat is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich buiten het bouwvlak bevindt mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 100 m²;
d. de goothoogte van een een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in de aanhef van artikel 6.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
d. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

6.4.2 Voorwaarden

De in artikel 6.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning waarbij de kadastrale situatie ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bepalend is, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningeenheden' waar het aantal woningen mag worden gerealiseerd dat is aangegeven;
b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;

c. het gebruik voor wooneenheden, geen woning zijnde;
d. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
e. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
f. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
h. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
i. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;
j. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 6.5 onder a om meerdere woningen op een perceel toe te staan.

6.6.2 Voorwaarden

De in artikel 6.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Leiding - Hoogspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningskabelverbinding, daarbij inbegrepen de aanleg, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningskabelverbinding;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' worden gebouwd.

7.2.3 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

7.3.2 Voorwaarden

De in artikel 7.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningskabelverbinding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse hoogspanningskabelverbinding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

7.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netten;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.5.3 Voorwaarden

De in artikel 7.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwaterleiding;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' worden gebouwd.

8.2.3 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

8.3.2 Voorwaarden

De in artikel 8.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

8.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netten;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

8.5.3 Voorwaarden

De in artikel 8.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan:

- 100 m², voor het gebied buiten de stadsgrachten,
- 30 m² , voor het gebied binnen de stadsgrachten,

zal kunnen worden verstoord:

a. indien dat noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag wordt van de aanvrager van een omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg verlangd om een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, 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, voor het gebied buiten de grachten,
- 30 m², voor het gebied binnen de grachten.

9.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.4.3 Voorwaarden

De in artikel 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter.

10.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter wordt gedaan;
b. een gebruik ten behoeve van het opslaan, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort-, of bergplaatsen.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 16 m²;
b. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;

10.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.3.3 Voorwaarden

De in artikel 10.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter van de gronden.

Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de waterhuishouding;
b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

c. dijken en kaden;
d. uiterwaarden;
e. bergingsvijvers;
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. overige bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.

11.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' worden gebouwd.

11.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

11.3.2 Voorwaarden

De in artikel 11.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 11.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 11.1 wordt gedaan.

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Niet voor Waterstaat

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 11.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

11.5.2 Voor Waterstaat

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 geluidzone - industrie 1

12.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Voorst buiten deze grens de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

13.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in artikel 13.1 niet worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij beheerder van de dijk.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

13.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.4.3 Voorwaarden

De in artikel 13.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;

b. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 om toe te staan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.77 , niet genoemd onder d en e, om toe te staan dat de bouwhoogte van deze overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
    1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
    2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
    1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
    2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
    3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

15.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 15.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende 2 weken ter inzage gelegd in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder digitaal kunnen worden opgevraagd;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend in het Gemeenteblad dat tevens bereikbaar is via de website van de gemeente Zwolle en op www.overheid.nl;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
4. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

17.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

17.3 Afwijken van de overige regels

17.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.1 en 17.2:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

17.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 17.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 18.1.1 met maximaal 10%.

18.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 18.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

18.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

18.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

18.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

18.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 18.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

18.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 19 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:
bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen 2019.
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Zwolle, veegplan snippergroen 2019'.
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering
van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen

Hoofdstuk 1 Algemene verklaring Centrum Wonen

1.1 Bedrijfsactiviteiten en functies

Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten en functies gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij functiemenging in bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle.

De in deze staat vermelde bedrijfs- en functieafdelingen en bedrijfs- en functietypen zijn gebaseerd op de 'Standaard Bedrijfsindeling' (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.

De met kleine letters aangeduide typen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide AFDELINGEN.

1.2 SBI-codes

Voor de afdelingen en de typen staan in een kolom de SBI-codes en een nummer, letter of een combinatie van een letter en een nummer aangegeven.

1.3 Omschrijving

In de volgende kolom 'OMSCHRIJVING' worden de afdelingen en de typen omschreven.

1.4 Toelaatbaar

Per type wordt in de kolom 'TOELAATBAAR' met 'J' vermeld of de activiteit toelaatbaar is.

1.5 Niet toelaatbaar

Per type wordt in de kolom 'NIET TOELAATBAAR' met 'N' aangegeven dat deze activiteit niet toelaatbaar is.

1.6 Categorieën

Ten slotte worden in de kolom 'CATEGORIE' de milieucategorieën aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:

categorie A: voor activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

categorie B: voor activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

categorie C: als categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdverkeersinfrastructuur noodzakelijk is.

Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen Centrum Wonen

b.o. bedrijfsoppervlak

cat categorie

e.d.	en dergelijke
excl.	exclusief
GD	bestemming Gemengd
GD-BVW	bestemming Gemengd - Bovenwoning
grth	groothandel
inst.	installatie
kg	kilogram
KI	kunstmatige inseminatie
kW	kilowatt
m	meter
mach.	machines
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
midd.	middelen
n.e.g.	niet elders genoemd
p.o.	productieoppervlak
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
t.b.v.	ten behoeve van
v.c.	verwerkingscapaciteit
<	kleiner dan

Hoofdstuk 3 Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Centrum Wonen

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING
versie 1bestemmingsplan Zwolle, bestemming Centrum –Wonen Veegplan snippergroen 2019

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:			
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²		N	B
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		N	B
0162		KI-stations		N	B
10, 11	-				
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:			
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²		N	B
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²		N	B
1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week		N	B
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			
10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²		N	B
10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		N	B
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		N	B
13	-				
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
139		Vervaardiging van textielwaren		N	B
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		N	B
14	-				
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
141		Vervaardiging kleding van leer	J		B
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	J		C
16	-				
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	J		B
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	J		B
58	-				
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
581		Uitgeverijen (kantoren)	J		A
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	J		B
1814	A	Grafische afwerking	J		A
1814	B	Binderijen	J		B
1813		Grafische reproduktie en zetten	J		B
1814		Overige grafische aktiviteiten	J		B
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	J		A
20	-				
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN			
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:			
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		N	C
23	-				
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN			
231		Glasbewerkingsbedrijven		N	B
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:			
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		N	B

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:			
237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²		N	**B**
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		N	**B**
25	-				
25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)			
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2		N	**B**
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2		N	**B**
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2		N	**B**
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2			**B**
26, 28, 33	-				
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS			
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		N	**B**
26, 32, 33	-				
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN			
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	J		**B**
31	-				
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	J		**A**
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		N	**B**
322		Muziekinstrumentenfabrieken		N	**B**
32991		Sociale werkvoorziening		N	**B**
35	-				
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			
35	C1	- < 10 MVA		N	**B**
35	D0	Gasdistributiebedrijven:			
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		N	**A**
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		N	**B**
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:			
35	E2	- blokverwarming		N	**B**
36	-				
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER			
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			
36	B1	- < 1 MW		N	**B**
41, 42, 43	-				
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID			
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2		N	**B**
45, 47	-				
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		N	**B**
45204	B	Autobeklederijen	J		**A**
45205		Autowasserijen		N	**B**
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		N	**B**
46	-				
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
461		Handelsbemiddeling (kantoren)		N	**A**
4634		Grth in dranken		N	**C**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
4635		Grth in tabaksprodukten		N	C
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		N	C
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		N	C
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		N	C
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:			
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton		N	C
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:			
5153	1	- algemeen		N	C
4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2		N	B
5153.4	4	zand en grind:			
46735	6	- indien b.o. =< 200 m²			B
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			
5154	1	- algemeen		N	C
4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²		N	B
4676		Grth in overige intermediaire goederen		N	C
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid		N	C
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		N	C
47	-				
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.		N	A
471		Supermarkten, warenhuizen		N	B
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken		N	A
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	J		A
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen		N	A
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt		N	A
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	J		A
55	-				
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING			
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra		N	A
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.		N	A
563	1	Café's, bars		N	A
563	2	Discotheken, muziekcafé's		N	B
5629		Kantines		N	A
562		Cateringbedrijven		N	B
49	-				
49	-	VERVOER OVER LAND			
493		Taxibedrijven		N	B
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²		N	C
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		N	B
50, 51	-				
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		N	A
52	-				
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		N	C
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)		N	A
791		Reisorganisaties		N	A
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		N	A

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
53	-				
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE			
531, 532		Post- en koeriersdiensten	J		**C**
61	A	Telecommunicatiebedrijven	J		**A**
61	B0	zendinstallaties:			
61	B2	- FM en TV	J		**B**
64, 65, 66	-				
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN			
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen		N	**B**
41, 68	-				
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED			
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed		N	**A**
71	-				
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
7711		Personenautoverhuurbedrijven		N	**B**
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		N	**C**
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		N	**C**
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		N	**C**
62	-				
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		N	**A**
58, 63	B	Datacentra		N	**B**
72	-				
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		N	**A**
74	-				
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		N	**A**
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	J		**C**
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		N	**A**
84	-				
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN			
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	J		**A**
8425		Brandweerkazernes		N	**C**
85	-				
85	-	ONDERWIJS			
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs		N	**B**
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		N	**B**
86	-				
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	J		**A**
8691, 8692		Consultatiebureaus	J		**A**
871	1	Verpleeghuizen	J		**B**
8891	2	Kinderopvang		N	**B**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
37, 38, 39	-				
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING			
3700	B	rioolgemalen		N	**B**
94	-				
94	-	DIVERSE ORGANISATIES			
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)		N	**A**
9491		Kerkgebouwen e.d.		N	**B**
94991	A	Buurt- en clubhuizen		N	**B**
59	-				
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE			
5914		Bioscopen		N	**C**
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen		N	**C**
8552		Muziek- en balletscholen		N	**B**
85521		Dansscholen		N	**B**
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.		N	**A**
931	0	Zwembaden: overdekt		N	**C**
931	A	Sporthallen		N	**B**
931	B	Bowlingcentra		N	**B**
931	0	Schietinrichtingen:			
931	2	- binnenbanen: boogbanen		N	**A**
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen		N	**B**
9200		Casino's		N	**C**
92009		Amusementshallen		N	**B**
96	-				
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING			
96013	A	Wasverzendinrichtingen		N	**B**
96013	B	Wasserettes, wassalons		N	**A**
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten		N	**A**
9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra		N	**A**
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden		N	**B**
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.		N	**A**

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestemming Gemengd

Hoofdstuk 1 Algemene verklaring

1.1 Bedrijfsactiviteiten en functies

Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten en functies gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij functiemenging in bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle.

De in deze staat vermelde bedrijfs- en functieafdelingen en bedrijfs- en functietypen zijn gebaseerd op de 'Standaard Bedrijfsindeling' (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.

De met kleine letters aangeduide typen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide AFDELINGEN.

1.2 SBI-codes

Voor de afdelingen en de typen staan in een kolom de SBI-codes en een nummer, letter of een combinatie van een letter en een nummer aangegeven.

1.3 Omschrijving

In de volgende kolom 'OMSCHRIJVING' worden de afdelingen en de typen omschreven.

1.4 Toelaatbaar

Per type wordt in de kolom 'TOELAATBAAR IN BESTEMMING' met 'J' vermeld dat de activiteit toelaatbaar is. In dit bestemmingsplan betreft dit de bestemming Gemengd.

1.5 Niet toelaatbaar

Per type wordt in de kolom 'NIET TOELAATBAAR' met 'N' aangegeven dat deze activiteit niet toelaatbaar is.

1.6 Categorieën

Ten slotte worden in de kolom 'CATEGORIE' de milieucategorieën aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:

categorie A: voor activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

categorie B: voor activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

categorie C: als categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdverkeersinfrastructuur noodzakelijk is.

Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen

b.o.	bedrijfsoppervlak
cat	categorie

e.d.	en dergelijke
excl.	exclusief
GD	bestemming Gemengd
GD-BVW	bestemming Gemengd - Bovenwoning
grth	groothandel
inst.	installatie
kg	kilogram
KI	kunstmatige inseminatie
kW	kilowatt
m	meter
mach.	machines
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
midd.	middelen
n.e.g.	niet elders genoemd
p.o.	productieoppervlak
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
t.b.v.	ten behoeve van
v.c.	verwerkingscapaciteit
<	kleiner dan

Hoofdstuk 3 Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging betemming Gemengd

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING
bestemmingsplan Zwolle, bestemming Gemengd veegplan snippergroen 2019

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:			
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²		N	B
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		N	B
0162		KI-stations		N	B
10, 11	-				
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:			
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²		N	B
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²		N	B
1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week		N	B
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			
10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²		N	B
10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		N	B
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		N	B
13	-				
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
139		Vervaardiging van textielwaren	J		B
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	J		B
14	-				
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
141		Vervaardiging kleding van leer		N	B
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		N	C
16	-				
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2		N	B
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		N	B
58	-				
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
581		Uitgeverijen (kantoren)	J		A
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	J		B
1814	A	Grafische afwerking	J		A
1814	B	Binderijen	J		B
1813		Grafische reproduktie en zetten	J		B
1814		Overige grafische aktiviteiten	J		B
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	J		A
20	-				
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN			
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:			
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		N	C
23	-				
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN			
231		Glasbewerkingsbedrijven		N	B
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:			
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		N	B

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING
bestemmingsplan Zwolle, bestemming Gemengd veegplan snippergroen 2019

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:			
237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²		N	**B**
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		N	**B**
25	-				
25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)			
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2		N	**B**
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2		N	**B**
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2		N	**B**
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2		N	**B**
26, 28, 33	-				
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS			
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		N	**B**
26, 32, 33	-				
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN			
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	J		**B**
31	-				
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2		N	**A**
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	J		**B**
322		Muziekinstrumentenfabrieken	J		**B**
32991		Sociale werkvoorziening		N	**B**
35	-				
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			
35	C1	- < 10 MVA		N	**B**
35	D0	Gasdistributiebedrijven:			
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	J		**A**
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		N	**B**
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:			
35	E2	- blokverwarming	J		**B**
36	-				
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER			
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			
36	B1	- < 1 MW		N	**B**
41, 42, 43	-				
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID			
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2		N	**B**
45, 47	-				
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	J		**B**
45204	B	Autobeklederijen	J		**A**
45205		Autowasserijen		N	**B**
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	J		**B**
46	-				
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	J		**A**
4634		Grth in dranken		N	**C**

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING
bestemmingsplan Zwolle, bestemming Gemengd veegplan snippergroen 2019

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
4635		Grth in tabaksprodukten		N	C
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		N	C
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		N	C
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		N	C
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:			
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton		N	C
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:			
5153	1	- algemeen		N	C
4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2		N	B
5153.4	4	zand en grind:			
46735	6	- indien b.o. =< 200 m²		N	B
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			
5154	1	- algemeen		N	C
4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²		N	B
4676		Grth in overige intermediaire goederen		N	C
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid		N	C
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		N	C
47	-				
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	J		A
471		Supermarkten, warenhuizen		N	B
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken		N	A
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	J		A
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	J		A
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt		N	A
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	J		A
55	-				
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING			
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra		N	A
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.		N	A
563	1	Café's, bars		N	A
563	2	Discotheken, muziekcafé's		N	B
5629		Kantines		N	A
562		Cateringbedrijven		N	B
49	-				
49	-	VERVOER OVER LAND			
493		Taxibedrijven		N	B
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²		N	C
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		N	B
50, 51	-				
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	J		A
52	-				
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		N	C
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)		N	A
791		Reisorganisaties	J		A
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	J		A

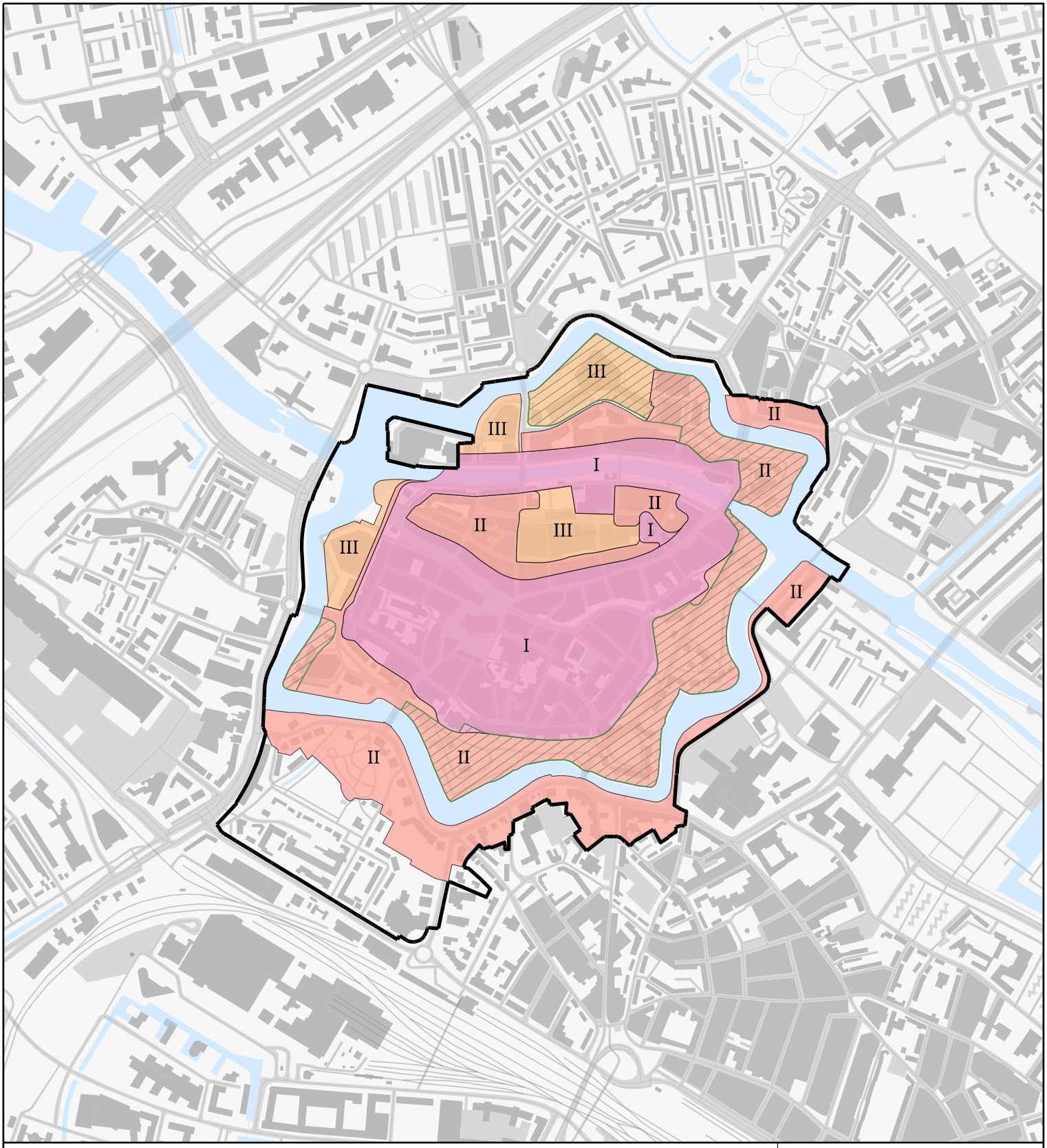
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING
bestemmingsplan Zwolle, bestemming Gemengd veegplan snippergroen 2019

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
53	-				
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE			
531, 532		Post- en koeriersdiensten		N	C
61	A	Telecommunicatiebedrijven	J		A
61	B0	zendinstallaties:		N	
61	B2	- FM en TV		N	B
64, 65, 66	-				
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN			
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	J		B
41, 68	-				
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED			
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	J		A
71	-				
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
7711		Personenautoverhuurbedrijven		N	B
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		N	C
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		N	C
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		N	C
62	-				
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	J		A
58, 63	B	Datacentra		N	B
72	-				
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	J		A
74	-				
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	J		A
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		N	C
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	J		A
84	-				
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN			
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)		N	A
8425		Brandweerkazernes		N	C
85	-				
85	-	ONDERWIJS			
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs		N	B
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		N	B
86	-				
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	J		A
8691, 8692		Consultatiebureaus	J		A
871	1	Verpleeghuizen		N	B
8891	2	Kinderopvang		N	B

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN BIJ FUNCTIEMENGING
bestemmingsplan Zwolle, bestemming Gemengd veegplan snippergroen 2019

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
37, 38, 39	-				
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING			
3700	B	rioolgemalen		N	**B**
94	-				
94	-	DIVERSE ORGANISATIES			
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	J		**A**
9491		Kerkgebouwen e.d.	J		**B**
94991	A	Buurt- en clubhuizen	J		**B**
59	-				
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE			
5914		Bioscopen		N	**C**
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen		N	**C**
8552		Muziek- en balletscholen	J		**B**
85521		Dansscholen	J		**B**
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	J		**A**
931	0	Zwembaden: overdekt		N	**C**
931	A	Sporthallen		N	**B**
931	B	Bowlingcentra		N	**B**
931	0	Schietinrichtingen:			
931	2	- binnenbanen: boogbanen		N	**A**
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	J		**B**
9200		Casino's		N	**C**
92009		Amusementshallen		N	**B**
96	-				
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING			
96013	A	Wasverzendinrichtingen	J		**B**
96013	B	Wasserettes, wassalons	J		**A**
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	J		**A**
9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	J		**A**
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	J		**B**
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	J		**A**

Bijlage 3 cultuurhistorie



KAART 6

Cultuurhistorie

Datum:
19-09-2012

N

0 100 200 300m

- plangrens
- I zone met hoge historische waarden
- II zone met midden historische waarden
- III zone met lage historische waarden
- bolwerken met groen karakter

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Openbare besluitenlijst College

Dossiernummer	956
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 september 2019
Agendapunt	
Omschrijving	Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17

Geagendeerd	Vergaderdatum
Openbare besluitenlijst College	3 september 2019

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 1 augustus 2019

Openbaar

Onderwerp ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17
Versienummer 1

Informant Gert Tromp / Auke Sipma
Eenheid/Afdeling ECR
Telefoon 2360/2439
Email gj.tromp@zwolle.nl/a.sipma@zwolle.nl

Financiën
Benodigde middelen: n.v.t.
Dekking t.l.v.:

Parafering	datumparaaf
Afdelingshoofd	
E. Wolfkamp	
Portefeuillehouder	
E. Anker	

Raad
- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinienota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- x n.v.t.

Bijlagen
ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17

Ontwerp besluit
Het college besluit:
1. kennis te nemen van de vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17;
2. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17;
3. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Spoolderenkweg 17 ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Collegebesluit d.d.:
- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 25 juni 2019

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De agrarische bedrijfsactiviteiten op het van oudsher boerenerf Spoolderenkweg 17 zijn beëindigd. De boerderij en schuren zijn in een zodanig verwaarloosde staat dat initiatiefnemer voornemens is deze te slopen en in ruil hiervoor twee nieuwe woningen te ontwikkelen. De gewenste ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna KGO). De gemeente hanteert voor de KGO onderbouwingen de "handreiking initiatieven buitengebied'. De ontwikkelingsruimte aan de Spoolderenkweg is aan de hand van de handreiking in balans gebracht met de ruimtelijke kwaliteitsinvestering.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan in procedure brengen door het ter inzage te leggen als ontwerp waardoor de ontwikkeling zoals door initiatiefnemer wordt voorgesteld mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten
1.1. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de vooroverlegpartners.
Via het vooroverleg zijn de provincie, de veiligheidsregio, het waterschap en Landschap Overijssel geïnformeerd over het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven.
De *provincie* heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan past in het provinciale beleid. Er zijn dan ook geen ruimtelijke belemmeringen wanneer u dit plan in deze vorm in procedure brengt. De provincie adviseert om een plan niet eerder in procedure te brengen, als er zicht is op vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming.
Met betrekking tot de vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming is geconstateerd dat de stikstofdepositie in het plangebied nagenoeg verdwijnt doordat er een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning wordt opgeheven en wordt vervangen door de bouw van 2 burgerwoningen. Er is dan ook geen vergunning nodig op grond van de Wet Natuurbescherming.
De V*eiligheidsregio* adviseert om de toekomstige bewoners te informeren over de risico's die zij lopen (overstromingsrisico) en wat zij bij een eventuele overstroming zelf kunnen doen. Daarnaast wordt geadviseerd om er rekening mee te houden dat de locatie bij een overstroming slecht of niet bereikbaar is voor de hulpdiensten en dit mee te nemen bij het informeren van de toekomstig bewoners.
Het Waterschap constateert dat de uitgangspuntennotitie die in een eerder stadium door het Waterschap is opgesteld en toegestuurd goed is verwerkt in de plantoelichting.
Landschap Overijssel heeft niet gereageerd.

1.2 Overleg met de buurt.
De omgeving is vanaf de start van de ontwikkeling betrokken bij de plannen. Medio November 2018 heeft de initiatiefnemer de omgeving nogmaals geïnformeerd over de plannen. De reacties waren positief.

2.1 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedenbouwkundige uitgangspunten.
De stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze locatie zijn verwerkt in het plan. Er wordt voldaan aan alle relevante regelgeving.

3.1. *Het plan moet zes weken ter inzage worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan.*
Na vaststelling kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's
Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Financiën
De kosten voor het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Vervolg
Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking over het ter inzage leggen van het vastgestelde uitwerkingsplan en het besluit hogere grenswaarden gepubliceerd. Het uitwerkingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het besluit kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Openbaarheid
Het bestemmingsplan is openbaar.

Spoolderenkweg 17

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP10060-0003

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP10060-0003

Datum: 1 augustus 2019

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 8

Hoofdstuk2 Beleidskader **10**
2.1 Inleiding 10
2.2 Ruimtelijk beleid 10
2.2.1 Rijksbeleid 10
2.2.2 Provinciaal beleid 11
2.2.3 Gemeentelijk beleid 19
2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 23
2.4 Groenbeleid 24
2.4.1 Bomenverordening en Groene Kaart 24
2.4.2 Landschapsontwikkelingsplan 25
2.5 Natuurtoets 26
2.5.1 Bescherming van soorten 26
2.5.2 Gebiedsbescherming 27
2.5.3 Bescherming houtopstanden 27
2.5.4 Natuurnetwerk Nederland 27
2.6 Waterbeleid 27
2.7 Conclusie beleidskaders 29

Hoofdstuk3 Planbeschrijving **30**
3.1 Stedenbouw 30
3.1.1 Huidige situatie 30
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 30
3.2 Archeologie 33
3.2.1 Huidige situatie 33
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 33
3.3 Cultuurhistorie 34
3.3.1 Huidige situatie 34
3.3.2 Uitgangspunten bestemmingsplan 34
3.4 Verkeer 35
3.4.1 Huidige situatie 35
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 35
3.5 Natuur 35
3.5.1 Huidige situatie 35
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 36
3.6 Water 36
3.6.1 Huidige situatie 36
3.6.2 Watertoets 39
3.6.3 Uitgangspunt bestemmingsplan 42
3.7 Wonen 42
3.7.1 Huidige situatie 42
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 42
3.8 Milieu 43
3.8.1 Geluid 43

3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 46
3.8.3 Luchtkwaliteit 46
3.8.4 Geur 47
3.8.5 Bodemkwaliteit 47
3.8.6 Externe veiligheid 48
3.8.7 Mer-beoordeling 49
3.8.8 Kabels, leidingen en straalpaden 49

Hoofdstuk4 Juridische aspecten 50
4.1 Inleiding 50
4.2 Inleidende regels 53
4.3 Bestemmingsregels 54
4.4 Algemene regels 56
4.5 Overgangs- en slotregels 56
4.6 Bijlagen 57
4.7 Handboek 57

Hoofdstuk5 Uitvoerbaarheid 58
5.1 Economische uitvoerbaarheid 58
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 58
5.2.1 Overleg met de buurt 58
5.2.2 Uitkomsten vooroverleg 58

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

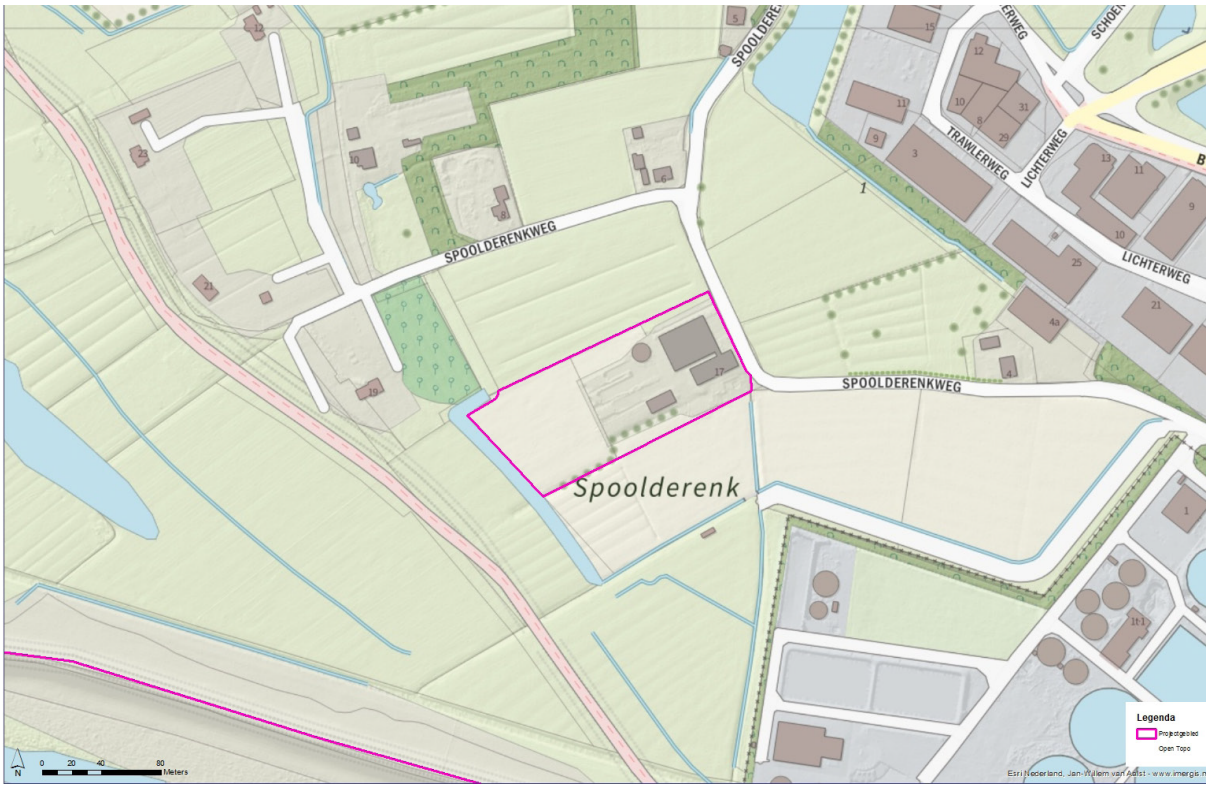
De bedrijfsactiviteiten op het van oudsher boerenerf aan de Spoolderenkweg zijn reeds beëindigd. De boerderij en schuren zijn in een zodanig verwaarloosde staat dat initiatiefnemer voornemens is deze te slopen en in ruil hiervoor twee nieuwe woningen te ontwikkelen. De gewenste ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna KGO).

De gemeente Zwolle hanteert voor de KGO onderbouwingen de "handreiking initiatieven buitengebied'. De ontwikkelingsruimte aan de Spoolderenkweg is aan de hand van de handreiking in balans gebracht met de ruimtelijke kwaliteitsinvestering. De belangrijkste doelstelling van de handreiking initiatieven buitengebied is het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit door ontwikkeling.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling aan de Spoolderenkweg uiteengezet en getoetst aan alle relevante beleid, milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Plangebied

Op figuur 1 is te zien dat het erf aan de Spoolderenkweg gelegen is aan de rand van Zwolle in het buurtschap Spoolde. De kern van Spoolde ligt ten zuiden van het Zwolle-IJsselkanaal. De IJssel stroomt ten zuiden langs het erf. De rivierdijk is onlangs verlegd en is nu vlak achter het erf gelegen in het kader van het project 'ruimte voor de rivier'. In de buitendijkse Vreugderijkerwaard zijn nieuwe slenken gegraven en vind natuurontwikkeling plaats.



Figuur 1. Ligging van het plangebied aan de Spoolderenkweg

De bestaande bebouwing

Op figuur 2 is de aanwezige bebouwing weergegeven. De boerderij (voorhuis en deel) is de oudst aanwezige bebouwing en staat, zoals het een karakteristiek erfensemble betaamt, met het voorhuis aan de voorzijde van het erf. Het gebouw is dusdanig slecht onderhouden dat renovatie van het gebouw niet meer onder de haalbare opties valt.

Verder staan er twee schuren op het erf. Ten noorden van de boerderij staat een landschap ontsierende schuur met stenen gevel en dakbedekking van golfplaten. De zuidelijke kapschuur heeft een kleiner oppervlak. Het heeft een houten gevel en een dakbedekking van golfplaten. Beide schuren hebben het einde van hun levensduur bereikt.



Figuur 2. Links: stenen schuur Midden: Achterzijde van de boerderij Rechts: Houten schuur

Groenstructurenop het erf

Het erf is rijk aan landschappelijke groenelementen en karakteristieke erfbeplanting, dit is goed te zien op figuur 3. In de beoogde ontwikkeling zal er naar gestreefd worden deze beplanting te behouden. Enkele van deze beplantingen zijn: de meidoornhaag, appelboom en paardenkastanje aan de voorzijde van de boerderij; een solitaire pruim en paardenkastanje op het erf; een oude fruitboomgaard op het achtererf; grillige knotwilgen langs de perceelsgrens en een singel van essen.



Figuur 3. Groenstructuren op het erf

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het erf aan de Spoolderenkweg behoort tot het bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta". Dit plan is op 28 mei 2014 onherroepelijk vastgesteld. In 2017 heeft een herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden, deze herziening heeft geen gevolgen voor de aanwezige bestemmingen op het erf aan de Spoolderenkweg. Binnen het geldende bestemmingsplan kent het erf de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming - Agrarisch met waarden - Landschap

Gronden met deze enkelbestemming zijn in de basis bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarbij zijn deze gronden aangewezen voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden. Ondergeschikt aan deze functies zijn infrastructurele voorzieningen, nutsvoorzieningen etc.

Binnen de enkelbestemming bestaat de mogelijkheid om de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap, te wijzigen naar de bestemming Wonen. Om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid moet een ontwikkeling aan een aantal voorwaarden voldoen. In voorliggend geval kan niet aan deze voorwaarden worden voldaan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Er wordt dus geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Dubbelbestemming - Waarde archeologie

Deze gronden zijn, naast de enkelbestemming, ook bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. In dit geval betekent dit dat er bij graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een groter oppervlak dan 100 m^2 een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Gebiedsaanduiding - Geluidszone - industrie

Deze aanduiding is van toepassing op het oostelijke deel van het erf aan de Spoolderenkeweg. Deze gronden zijn aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst. De geluidsbelasting van het industrieterrein Voorst mag de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Gebiedsaanduiding - Vrijwaringszone - dijk

Deze aanduiding is van toepassing op het westelijke deel van het erf aan de Spoolderenkweg. Deze gronden zijn aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta"

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk word ingegaan op al het relevante beleid, dit

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Uitspraken Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Of bij een bovengenoemde voorziening sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. In de uitspraak van 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953 is bepaald dat woningbouwplannen met een omvang vanaf **12 woningen** als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien, terwijl in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015:ECLI:NBL:RVS:2015:2921 een plan van **11 woningen** niet als stedelijke ontwikkeling werd gezien vanwege de beperkte omvang.

Conclusie

In de voorgenomen ontwikkeling aan de Spoolderenkweg wordt planologisch gezien één nieuwe woning toegevoegd. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Dit woning aantal is zeer beperkt waardoor er geen sprake is een woningbouwlocatie, welke aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

2.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' 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 Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. 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. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

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. 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. 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. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. 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.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 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;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

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

Ontwikkelingsperspectieven

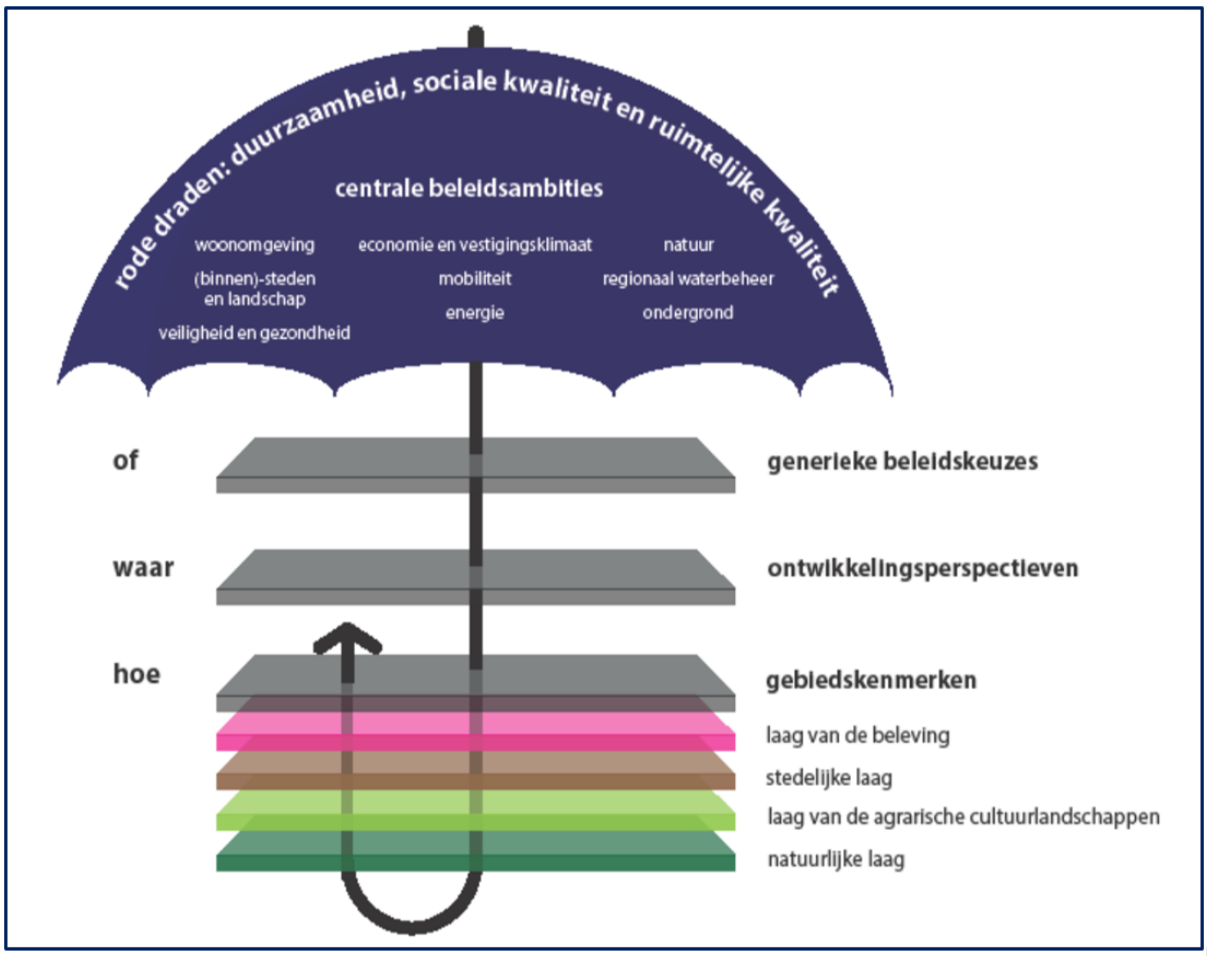
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

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

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



Figur 5. *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017*

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2017

Indien het initiatief aan de Spoolderenkweg wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. In voorliggend geval wordt het agrarische erf aan de Spoolderenkweg getransformeerd tot een woonerf. In de volgende paragrafen wordt aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de provinciale Omgevingsvisie.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de Provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval is het ontwikkelingsperspectief "wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap"van belang.



Figuur 6. Ontwikkelingspespectief - wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap

Wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie “Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop”. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- Continu en beleefbaar watersysteem.

Strekking van beleid

Het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap” richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieu ruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

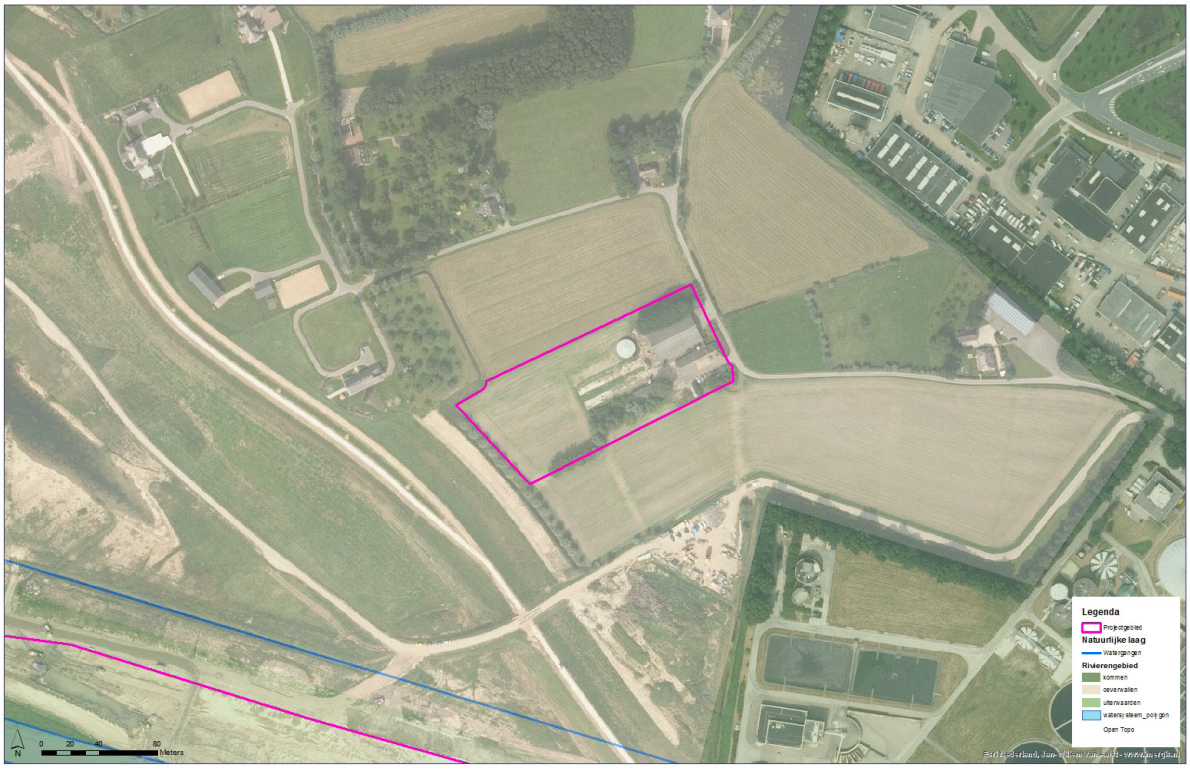
Conclusie

In voorgenomen ontwikkeling wordt het agrarische erf aan de Spoolderenkweg omgevormd naar een woonerf. Deze nieuwe functie past binnen de ambities binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarnaast wordt geïnvesteerd in het landschap in en rondom het erf, hiermee wordt de omgevingskwaliteit van het gebied versterkt.

Gebiedskenmerken

De natuurlijke laag

De ontwikkellocatie is gelegen aan de IJssel en valt daarom binnen het rivierengebied. In het rivierengebied vormen de rivieren de lineaire, continue structuur die dient als ruimtelijke eenheid. De oeverwallen langs de IJssel zijn de hogere gronden langs de rivier. Ze bestaan uit zand en leemhoudend materiaal, dat ooit door de rivier is afgezet. Van nature zijn deze gronden de drager van rijke en hele afwisselende loofbossen met een weelderige struiklaag.



Figuur 7. Natuurlijke laag het erf is gelegen op de oeverwal

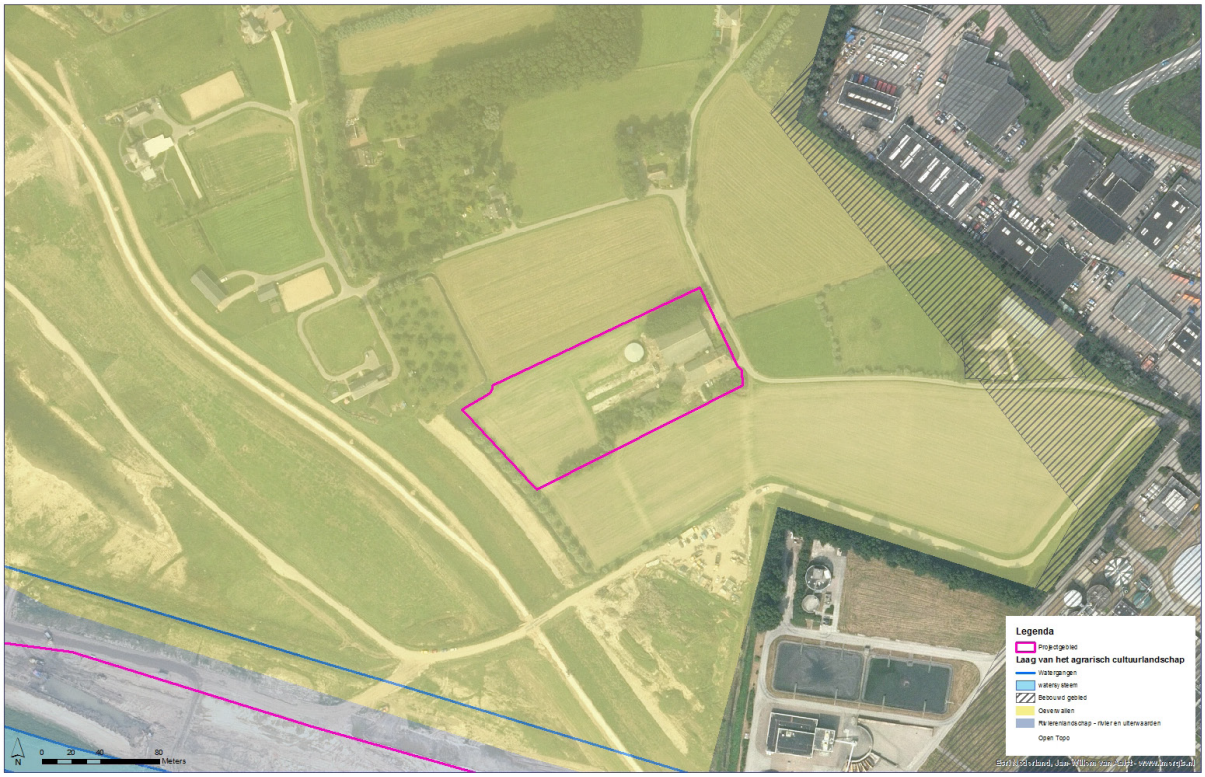
De ambitie is om de oeverwallen weer als ruimtelijk herkenbare structuren langs de rivieren te ontwikkelen. Het is voornamelijk een cultuurlandschap, de natuurlijke kwaliteiten kunnen hier samen met de keuze van beplanting sterker ontwikkeld worden. Op een aantal plekken kan de natuurlijke overgang van de hoge overwal naar de dynamische uiterwaarden hersteld worden.

Conclusie

De ambities voor de oeverwallen zijn meegenomen in het erfontwerp, zie hiervoor Hoofdstuk 3 Planbeschrijving. In dit ontwerp is gekozen voor beplanting die passend is bij de oeverwallen, op deze manier worden de natuurlijke kwaliteiten aan de Spoolderenkweg versterkt.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap

Langs de IJssel ligt het kenmerkende rivierlandschap met prachtige wegdorpen op de oeverwallen en (Hanze) steden langs de rivier. Door de verschillende functies is het rivierenlandschap opmerkelijk dynamisch. De verkaveling is gebaseerd op de richting van de rivier en de hoogteligging.



Figuur 8. Laag van het agrarisch cultuurlandschap, het erf gelegen op de overwal

Het kleinschalig mozaïek van de oeverwallen (boomgaarden, erven, akkers, singels) staat onder druk van toenemende bebouwing en perceel vergroting ten behoeve van landbouwkundig gebruik. De ambitie is de contrasten tussen het dynamische natuurlijke winterbed, de kleinschalige oeverwallen met dorpen, boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten en meer beleefbaar te maken. Op de oeverwallen wordt gestreefd naar mix van functies (wonen, werken, landbouw).

Conclusie

In voorliggend plan wordt een nieuwe woonfunctie toegevoegd, wat een bijdrage levert aan de mix van functies in het gebied. Daarnaast worden er op het erf inrichtingsmaatregelen getroffen welk een bijdrage leveren in versterken van het landschap, wat onder druk staat. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de provinciale ambities in het cultuurlandschap.

De stedelijke laag

De stedelijke laag kent verschillende verschijningsvormen, het erf aan de Spoolderenkweg ligt in het buitengebied, welke zich kenmerkt door veel verspreide bebouwing. De spreiding vertaalt zich in verschillende agrarische erven, welke een sterke binding hebben met het landschap. Naast de agrarisch erven zijn er in het buitengebied ook veel “burgerwoningen” te vinden, deze hebben veelal een individueel

karakter.



Figu
ur 8. Stedelijke laag, het erf gelegen in het buitengebied

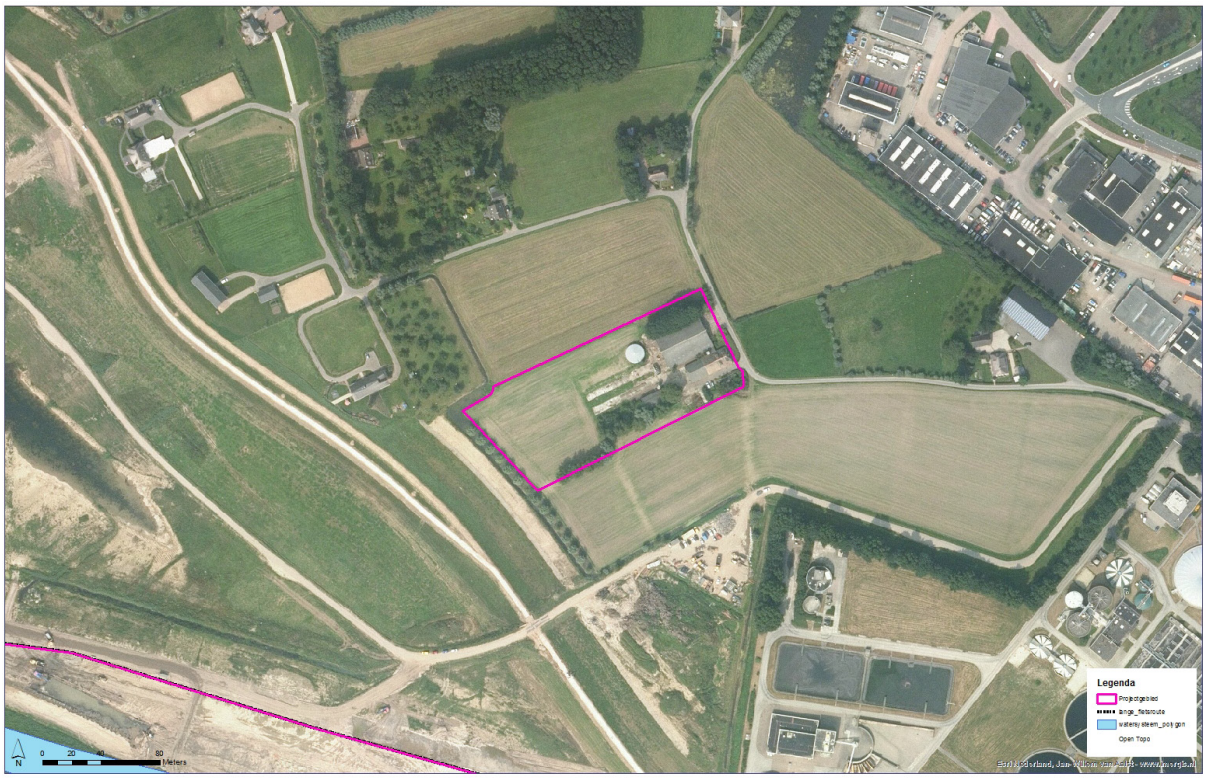
Bij erfontwikkelingen vervalt veelal de samenhang tussen erf en landschap. Daarnaast worden erven ook steeds voor meer functies gebruikt. Het gevolg hiervan is dat de erven, binnen de landschappelijke eenheid, steeds meer van elkaar gaan verschillen. De ambitie is duidelijk en luidt “Levende Erven!”. Deze erven zijn verbonden met het landschap en kunnen dienen als nieuwe plekken om te wonen en te werken. Daarnaast wil de provincie de robuuste erfensembles graag behouden en waar mogelijk versterken. De ontwikkeling van nieuwe erven dient bij te dragen aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit

Conclusie

In voorliggend plan wordt de samenhang tussen het nieuwe erf en het omliggende landschap versterkt, doordat er verschillende inrichtingsmaatregelen worden getroffen. Door de sloop van landschapsontsierende bebouwen en het treffen van diverse inrichtingsmaatregelen, zie hiervoor Hoofdstuk 3 Planbeschrijving, wordt de ruimtelijke kwaliteit op en rondom het erf aan de Spoolderenkweg versterkt. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de provinciale ambities voor het buitengebied.

De laag van beleving

Het beleven van de omgeving speelt bij veel ontwikkelingen een belangrijke rol. Het erf aan de Spoolderenkweg valt binnen de stadsrand van Zwolle. Deze rand is het overgangsgebied van het stedelijke naar landelijke gebied. De rand is bepalend voor de identiteit van zowel de steden en dorpen en het omliggende landschap. De kwaliteit in de rand kenmerkt zich door “best of both worlds”. Het beste uit de stad en het platteland.



Figuur 9. Laag van beleving, stadsrand

In de stadsranden zijn versnippering en doorsnijding de grootste problemen. Er wordt nog te weinig geïnvesteerd in nieuwe dragende structuren, waardoor de beleving van het landschap achteruit gaat. Rondwegen sluiten dorpen of steden af van het landschap. De ambitie in de stadrand zones is het verbinden van de ontwikkeling van woon-, werken recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd. Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk- en recreatiemilieus.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een nieuw woonerf in de stadsrand van Zwolle. De ontwikkeling gaat gepaard met het versterken en herstellen van landschappelijke structuren/raamwerken. De ontwikkeling is daarom in lijn met de provinciale ambities voor de stadsrandzone.

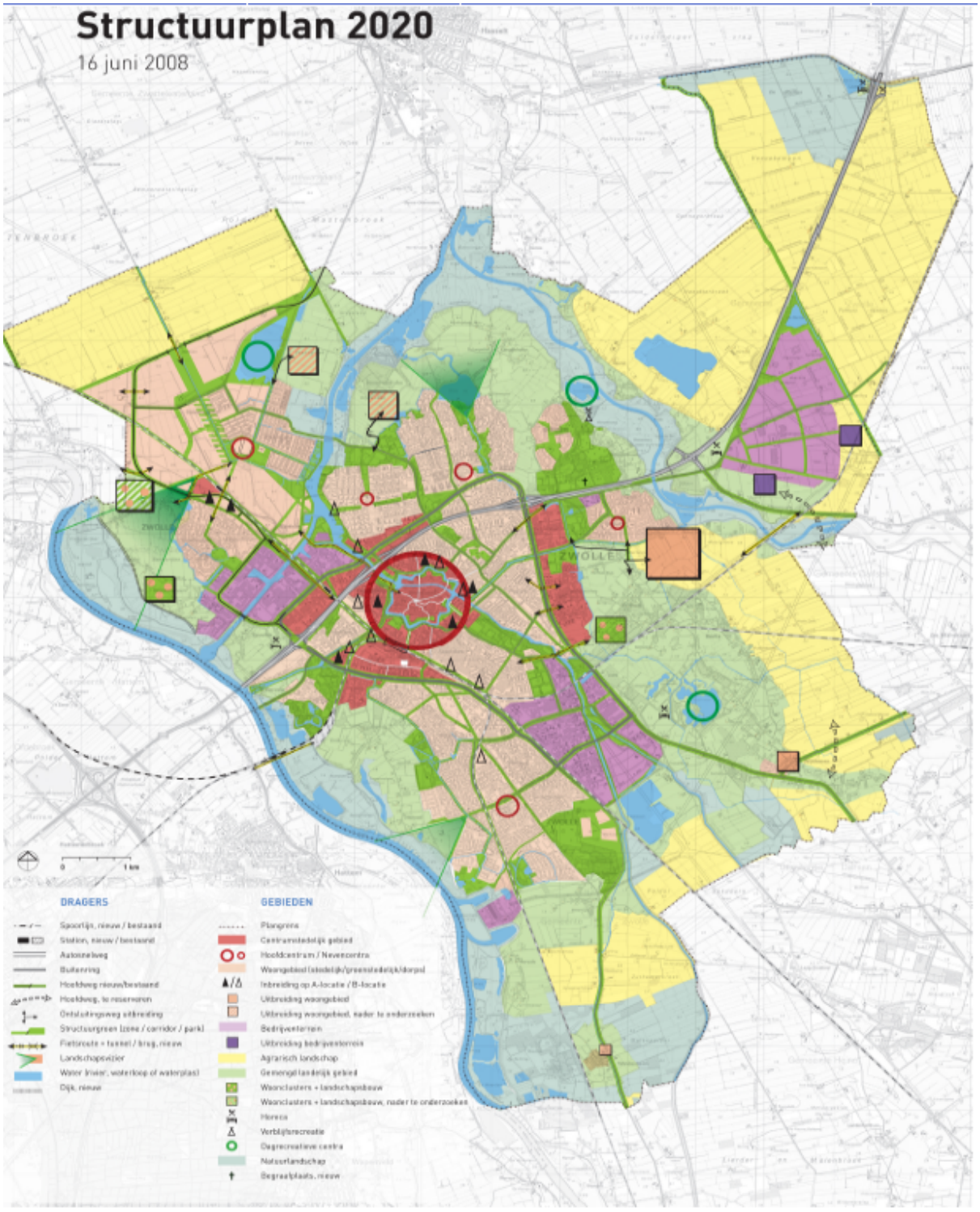
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

2.2.3.1 Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.



Figuur 10. Weergave structuurplan 2020

In figuur 10 van het structuurplan is de ontwikkeling aangemerkt als gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied is uitbreiding met solitaire nieuwbouw denkbaar, passend in de zogenaamde ‘rood voor rood’ en ‘rood voor groen’ regelingen. Bij ‘rood voor rood’ gaat het om vervanging van gebouwen, die hun functie verliezen, waarvoor een passende functie voor terugkomt, zoals woonbebouwing of andere

kleinschalige functies.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Spoolderenkweg voorziet in de sloop van landschapsontsierende bebouwing en het toevoegen van een woonfunctie. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke ambities voor het gemengd landelijk gebied.

2.2.3.2 Omgevingsvisie

Naast het vigerende structuurplan Zwolle 2020, wordt inmiddels hard gewerkt aan het opstellen van een omgevingsvisie ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet.

Het college heeft inmiddels op 29 juni 2017 deel 1 van de omgevingsvisie “Mijn Zwolle van morgen” vastgesteld. De raad zal naar verwachting in november met deel 1 van de omgevingsvisie instemmen.

Deel 1 is “slechts” een document op hoofdlijnen, waarin, met aandacht voor de strategische opgaven, de verschillende ambities op integrale wijze worden samengebracht. Het document geeft op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de toekomst, maar dient in een opvolgend document, omgevingsvisie deel 2, nader te worden uitgewerkt. Dan kunnen ook keuzes gemaakt worden op gebiedsniveau. Dat betekent dat het Structuurplan 2020 zijn status als structuurvisie, zoals bedoeld onder de huidige Wet ruimtelijke ordening, voor het grootste deel behoudt. Het document kan pas vervallen, nadat de volledige omgevingsvisie (deel 2) zal zijn vastgesteld.

Het buitengebied

De gemeente Zwolle beschrijft in deel 1 van de omgevingsvisie het volgende voor haar buitengebied:

De ambitie van de gemeente is om net als voor de stad Zwolle te werken aan een vitaal, solidair, gezond en duurzaam buitengebied. Om die ambitie in te vullen zet de gemeente Zwolle op het volgende in:

- Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteiten (o.a. landschap, stilte, cultuur(historie) en natuur (planten en dierenleven));
- Bieden van ruimte voor ontwikkelingen (o.a. landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, energietransitie, niet agrarische bedrijvigheid, vrijetijdseconomie en wonen)
- Het verbinden van stad en ommeland;

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Spooldernkweg voorziet in een erf transformatie van agrarisch naar wonen. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via de KGO regeling. De basis van deze regeling is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Deze ontwikkeling past dan ook binnen de hoofdlijnen en ambities uit de omgevingsvisie deel 1.

2.2.3.3 Gemeentelijke Woonvisie 2017-2027

De Zwolse woonvisie: 'Ruimte voor Wonen 2017 – 2027'. is vastgesteld door de raad op 8 mei 2017. In het kort komt de woonvisie op het volgende neer: Zwolle groeit. Dat komt onder meer doordat Zwolle een jonge stad is met een sterke geboortegroei. Daarnaast komen mensen heel gericht naar Zwolle, omdat het goed wonen, werken en leven is in Zwolle. Vanuit deze groei wil Zwolle haar sterke regiofunctie behouden en zich als centrumstad verder ontwikkelen. Dat betekent goed nadenken over de plek, de woonvorm en de doelgroep en ons bewust zijn van leefomgeving en woonmilieu. Ruimte voor Wonen betekent bij het maken van keuzes voor woonmilieus rekening houden met het water dat Zwolle omringt en vormt; onze waardevolle blauw/groenstructuur die we als aantrekkelijke woonomgeving beter kunnen benutten. Het betekent ook ruimte geven aan (particuliere) initiatieven die zorgen voor variatie in nieuwe, duurzame woonconcepten. Bijvoorbeeld met (collectief) particuliere vormen van zelfbouw, CPO, duurzame (energie)initiatieven of nieuwe woonzorgconcepten die langer zelfstandig wonen mogelijk maken. Vernieuwing kan ook door transformatie van kantoren of ander vastgoed, waarbij functiemenging (wonen, werken, recreëren) en diversiteit in woontypen gewenst zijn. Daarbij zijn natuurlijke wijkvernieuwing en toekomstbestendige wijken met goede voorzieningen belangrijke uitgangspunten.

De belangrijke trends en ontwikkelingen, die van invloed zijn op de woningvraag zijn:

- Het aantal huishoudens in Zwolle neemt sterk toe: van 57.276 huishoudens in 2016 tot 64.741 in 2040. Ook onder nieuwe vestigers is Zwolle populair. De actuele woningbehoefte die op basis van actuele huishoudprognoses (CBS en Primos) is opgenomen bedraagt 5500 – 6000 nieuwe woningen in de periode 2017 tot 2027 (dus 550 – 600 per jaar).
- Zwolle is een jonge stad: 85% van de inwoners is jonger dan 65 en 22% is jonger dan 18. Het aantal kinderen en jongeren groeit nog en daarmee blijft er vraag naar eengezinswoningen.
- Het aantal 65 plussers neemt toe: in 2030 zijn er 44% meer 65 plussers ten opzichte van 2016. De vergrijzing en langer zelfstandig wonen vergt de komende jaren extra aandacht.
- Het aantal een- en tweepersoonshuishoudens neemt aanzienlijk toe en daarmee de vraag naar kleinere woningen (tot 3 kamers).
- Starters en jongere huishoudens zijn onder de woningzoekenden oververtegenwoordigd. Daarnaast is er woningdruk door de uitstroom uit beschermd wonen en van statushouders.
- De vraag naar vrije sector huur en woningen (huur en koop) in het goedkope segment is relatief groot.

De nieuwe woonvisie beschrijft een toekomstbestendig, vernieuwend en duurzaam woonbeleid. Dat betekent aandacht voor verstedelijking en transformatie: 3000 woningen moeten binnenstedelijk worden gebouwd. De andere 3000 komen in Stadshagen. In het woningbouwprogramma gaan we uit van een verdeling 30% goedkoop, 40% midden en 30% duur segment (zie onderstaande tabel), waarbij doelgroep- en functiemenging (wonen, werken, zorgen) wenselijk is.

	koop	huur
goedkoop	tot € 180.000,00	tot € 710,00[1]
middelduur	€ 180.000,00 - 270.000,00	€ 710,00 - 900,00
duur	vanaf € 270.000,00	vanaf € 900,00

Prijspeil 2016 liberalisatiegrens (€ 710,68 exacte huur)

Vanuit het woningbouwprogramma is de omslag gemaakt naar kwalitatief programmeren en stimuleren zodat vanuit de kracht van de locatie en met de nodige flexibiliteit kan worden ingespeeld op de marktvraag. De gemeente schrijft niet vooraf in detail voor welke woningen, waar en wanneer gebouwd moeten worden. Maar vanuit haar publieke rol toetst de gemeente de plannen op ruimtelijke kwaliteit en het ontstaan van

een mix van producten en woningtypen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één burgerwoning en het omvormen van een bedrijfswoning naar burgerwoning. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via een erf transformatie, hetgeen wat in lijn is met de ambities van de gemeente.

In de erf transformatie wordt een voormalig agrarisch erf omgevormd tot woonerf in de stadsrandzone van Zwolle. Door de ligging vallen beide woningen vallen onder het dure segment (boven de € 270.000,-.). Deze ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen en ambities uit de woonvisie 2017-2027. De initiatiefnemers willen zelf in één van de nieuwe woningen betrekken, de andere woning wordt verkocht.

2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij 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 (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief modernisering monumentenzorg (MoMo). Het behoud en de bescherming van monumenten is hiervan een belangrijk doel én er vindt een verbreding plaats naar de omgeving. Overal in steden, dorpen en landschappen zijn plaatsen van herinnering, plaatsen met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Goede ruimtelijke ordening betekent dat alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte in de besluitvorming worden betrokken. Daarom is de eerste pijler van MoMo gericht op cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

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 grond van de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Conclusie

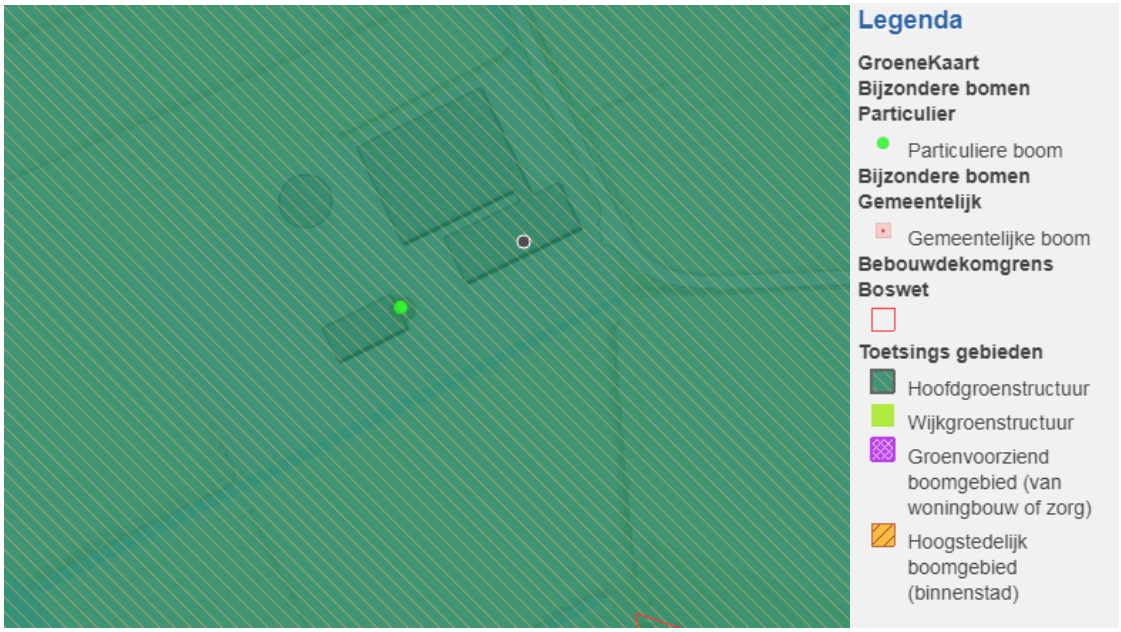
Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid.

2.4 Groenbeleid

2.4.1 Bomenverordening en Groene Kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening. Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven groenstructuren (Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, Groenvoorzienend boomgebied en Hoogstedelijk boomgebied), zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, is een (kap)omgevingsvergunning nodig voor bomen met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben.

Bomen die, vanwege ouderdom, omvang, soort of andere redenen bijzonder zijn, staan op de Groene Kaart aangegeven als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Dit verbod geldt voor alle bijzondere bomen, ongeacht de locatie op de Groene Kaart, de stamomvang van de boom en de perceelsgrootte van het perceel waarop de bijzondere boom staat. Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.



Figuur 11. Weergave Groene Kaart en het erf aan de Spoolderenkweg

Conclusie

Op figuur 11 is te zien dat het erf aan de Spoolderenkweg 17 behoort tot de hoofdgroenstructuur. Daarnaast is er een bijzondere particuliere boom aanwezig (lichtgroene stip in figuur 11).

Aan de noordzijde van het erf staat een rij met essen welke te kampen hebben met de essentaksterfte, deze bomen zijn grotendeels dood. Deze rij wordt vervangen door een houtsingel van elzen, welke in dit

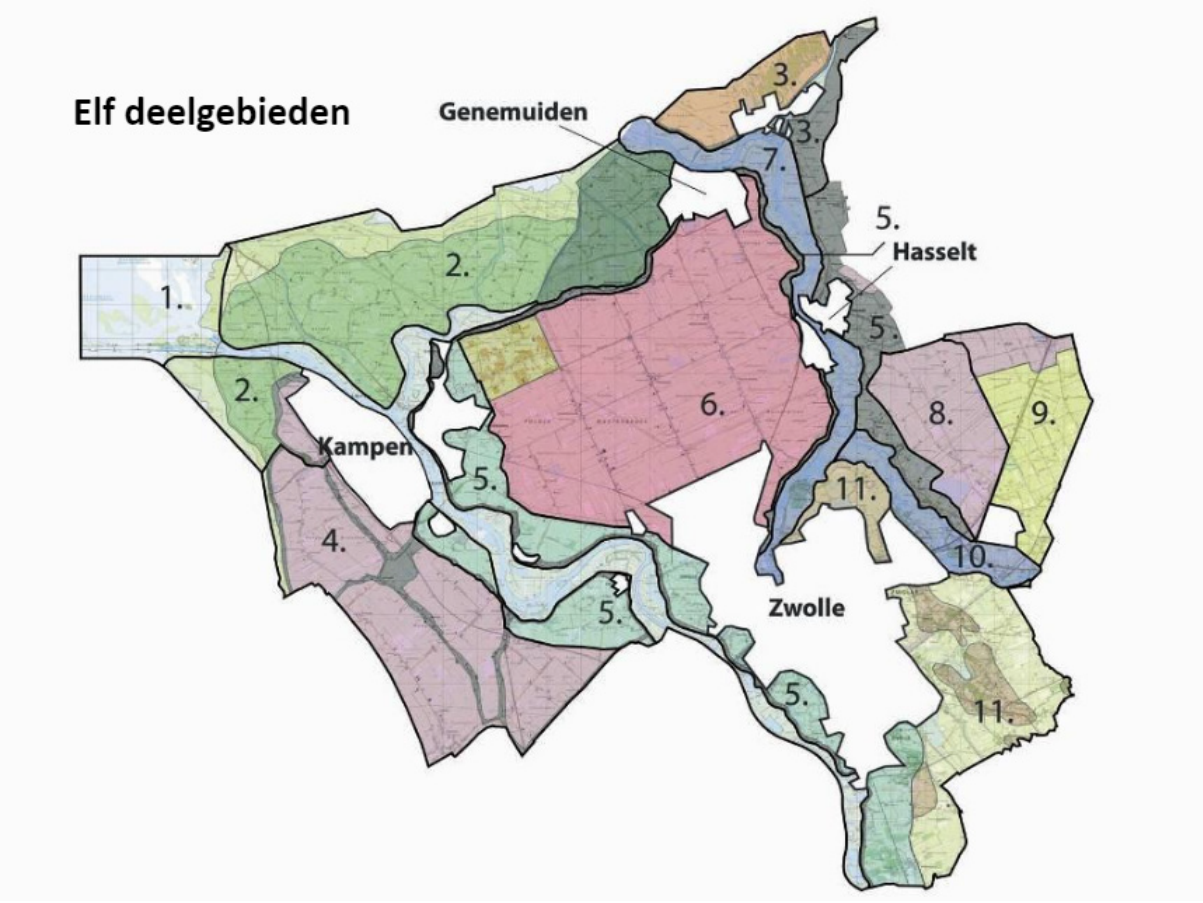
gebied beter gedijen. Op grond van de bomenverordening zal voor de te kappen essen een (kap) omgevingsvergunning aangevraagd worden.

De bijzondere boom betreft de paardenkastanje, deze bijzondere boom wordt behouden. In het erfontwerp is hier dan ook rekening mee gehouden. De boom staat nu dicht op een van de schuren en kan hierdoor niet goed tot ontwikkeling komen. Door de schuur te slopen krijgt de boom meer ontwikkelruimte, waardoor deze boom nog beter tot zijn recht komt.

In de voorgenomen ontwikkeling worden de voorwaarden van de gemeente Zwolle nageleefd, waardoor het plan past binnen het gemeentelijke groenbeleid.

2.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Zwolle heeft in samenwerking met de gemeenten Kampen en Zwartewaterland een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld voor het totaal van deze drie gemeenten. Het LOP heeft als doel de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van de drie gemeenten verder te ontwikkelen en dient als handvat bij ontwikkelingen in het landelijke gebied.



Figu

ur 12. Weergave landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Zwolle, Kampen en Zwartewaterland

Conclusie

In figuur 12 is te zien dat het buitengebied van Zwolle is opgedeeld in 11 deelgebieden. Gelegen vlak achter de IJsselse rivierdijk valt het erf aan de Spoolderenkweg het best te kwalificeren als het deelgebied “Stroomruggen en dijken”. Binnen de hierin opgestelde gewenste ontwikkelingen is de volgende richtlijn van

toepassing op de erfontwikkeling aan de Spoolderenkweg 17: Aanleggen van beplanting op de perceelsgrenzen (hakhout), fruitgaarden met fruitbomen met een hoge stam, erfbeplanting en meidoornhagen.

De richtlijn uit het LOP is gebruikt bij het inrichtingsplan voor de Spoolderenkweg 17, waarbij een (hoogstam) fruitboomgaard en meidoorn hagen worden aangeplant. Hiermee past de ontwikkeling binnen de richtlijnen uit het LOP.

Het plan is in overeenstemming met de bomenverordening, de Groene Kaart en het LOP van de gemeente Zwolle.

2.5 Natuurtoets

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij ook wordt gesloopt, is het van belang dat een toetsing wordt uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. Door adviesbureau Eelerwoude is in 2018 een toetsing Wet Natuurbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 Toetsing Wet Natuurbescherming bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De belangrijkste uitkomsten zijn in dit hoofdstuk weergegeven.

2.5.1 Bescherming van soorten

Op basis van de natuurtoets wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentieel habitat biedt voor een aantal beschermde soorten. Voor dit onderzoek is een gericht veldbezoek uitgevoerd en is in combinatie met de beschikbare literatuurgegevens vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstellingen voor enkele soorten zonder deze vrijstelling. Voor veel soorten maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soort. Zoals voor vleermuizen. Dit betreft echter geen essentieel onderdeel en is ook na de ontwikkeling nog steeds voorhanden als leefgebied. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn echter niet te verwachten door het ongeschikte aanwezige biotoop, zoals voor de eekhoorn. Er zijn met de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten op deze soort(groepen) te verwachten mits er gehandeld wordt volgens de zorgplicht. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van deze resultaten. Met broedvogels dient rekening gehouden en geldt het volgende;

- Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels. Of nadien er vastgesteld is dat er voorafgaand maatregelen zijn getroffen.
- Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk. Tijdens het veldbezoek zijn in de aanwezige gebouwen geschikte verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis aangetroffen. Dit betreffen gleuven in kozijnen en spleten in de schoorsteen van de woonboerderij waar vleermuizen makkelijk onder of tussen kunnen kruipen.

Nader onderzoek naar vleermuizen

Naar aanleiding van het verkennend flora- en faunaonderzoek (Bijlage 2 Toetsing Wet Natuurbescherming) is vastgesteld dat een nader onderzoek naar vleermuizen nodig is, om een duidelijker beeld te krijgen van het voorkomen van deze soortgroep binnen de plangrenzen. Uit het onderzoek wordt duidelijk of er mogelijke beschermde functies als verblijfplaatsen aanwezig zijn. Het onderzoek vormt echter geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen, omdat mogelijk negatieve effecten op vleermuizen uitgesloten kunnen worden door het treffen van mitigerende maatregelen. Daarnaast zullen aanvullende

maatregelen worden toegepast bij de sloopwerkzaamheden.

Voor overige soorten vormt de ontwikkeling tevens geen belemmering mits rekening wordt gehouden met de beschreven maatregelen en werkwijzen zoals vermeld in het verkennend onderzoek.

2.5.2 Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het erf ligt het Natura 2000-gebied de Rijntakken. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een toetsing op grond van de gebiedsbescherming Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

2.5.3 Bescherming houtopstanden

Er worden op het erf een aantal bomen(gewone es) gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is echter niet noodzakelijk omdat er in het kader van de herplantplicht nieuwe bomen worden aangeplant.

2.5.4 Natuurnetwerk Nederland

Het erf maakt geen onderdeel uit van de NNN. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Op basis van de toetsing Wet natuurbescherming wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is.

2.6 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat “een goede ecologische toestand”. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een

goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en dierensoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. Deze zaken worden opgepakt door het hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Stadsdijken Zwolle. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en HWBP, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid

Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 12 april 2017 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota 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 van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.7 Conclusie beleidskaders

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders op Rijks, Provinciaal én gemeentelijk niveau. Daarnaast levert het plan een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, waarmee een bijdrage wordt geleverd uit de ambities voor het buitengebied van de Provincie Overijssel en de gemeente Zwolle.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan. Het gehele plan is onderbouwd in een ontwikkelingsplan welke in Bijlage 1 van deze toelichting is opgenomen.

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

Op figuur 13 is een luchtfoto van het erf aan de Spoolderenkweg opgenomen. De boerderij (nummer 1) is de oudst aanwezige bebouwing en staat met het voorhuis aan de Spoolderenkweg. Het gebouw bestaat uit het voorhuis en de deel. De boerderij is dusdanig slecht onderhouden dat renovatie van het gebouw niet meer onder de reële opties valt.

Ten noorden van de boerderij staat een grote landschapsontsierende schuur (nummer 2), met stenen gevels en een golfplaten dakbedekking. Ten westen van deze schuur staat een mestcilo (nummer 3). Ten zuidwesten van de boerderij staat tussen de bomen verscholen een landschapsontsierende schuur (nummer 4).



Figuur 13. Situatieschets huidige situatie

3.1.2 Uitgangspuntbestemmingsplan

De initiatiefnemers zijn voornemens om alle landschapsontsierende schuren te slopen, in ruil hiervoor wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Daarnaast is de boerderij in dusdanig slechte staat dat renovatie niet meer tot de mogelijkheden behoort. De boerderij wordt afgebroken, in ruil hiervoor wordt één nieuwe woning gerealiseerd.

De herontwikkeling van boeren erven in het buitengebied van Zwolle, is mogelijk, maar dienen een ruimtelijke kwaliteitsinvestering met zich mee te brengen. Deze kwaliteitsinvestering dient in evenwicht te

staan met de geboden ontwikkelingsruimte die een initiatiefnemer krijgt. Het in evenwicht brengen van de balans, gebeurt met een onderbouwing genaamd Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

De gemeente Zwolle hanteert voor de KGO onderbouwingen de ‘handreiking initiatieven buitengebied’. De ontwikkelingsruimte aan de Spoolderenkweg is aan de hand van de handreiking in balans gebracht met de ruimtelijke kwaliteitsinvestering. De belangrijkste doelstelling van de handreiking initiatieven buitengebied is het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit door ontwikkeling.



Figuur 14. Inrichtingsplan Spoolderenkweg

Gebiedseigen versus gebiedsvreemd

In de directe omgeving van de ontwikkellocatie liggen geen agrarische bedrijven. Met de ontwikkeling wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Dit sluit aan bij de bestemmingen in de directe omgeving, waardoor de ontwikkeling wordt aangemerkt als gebiedseigen.

Schaal / impact op de omgeving

Met de ontwikkeling aan de Spoolderenkweg wordt in ruil voor de sloop van ruim 1000 m^2 landschapsontsierende schuren één nieuwe woningbouwkavel gerealiseerd. Op deze bouwkavel wordt een woning van maximaal 750 m^3 gebouwd.

De huidige bedrijfswoning met deel wordt ook gesloopt. In ruil hiervoor wordt elders op het erf een nieuwe woning gerealiseerd, deze woning wordt kleiner dan de huidige bedrijfswoning met deel. In deze ontwikkeling wordt alle landschapsontsierende bebouwing en de verouderde bedrijfswoning gesloopt, dit heeft een positieve impact op de omgeving. De twee nieuw te bouwen woningen hebben een minder groot volume dan de gesloopte opstallen, waardoor deze goed passen bij de schaal van de omgeving.

Eigen belang versus maatschappelijk belang

Deze erfontwikkeling gaat gepaard met twee belangen, namelijk het belang van de initiatiefnemer en het

belang van de gemeente Zwolle. De ontwikkeling komt hoofdzakelijk ten goede aan het eigen belang van initiatiefnemer. Om deze verhouding in balans te brengen wordt een grote kwaliteitsinvestering geleverd. Onderdeel van de investering is de sloop van alle landschapsontsierende opstallen, maar ook het opnieuw inrichten van het erf.

Investering in het erf

Het nieuwe erfensemble

Er worden twee woningen gerealiseerd waarbij een woning als 'hoofdwoning' langs de weg wordt gesitueerd en een woning verder naar achteren als zijnde een 'schuurwoning'. Beide woningen krijgen de uitstraling van een schuurwoning. De woningen krijgen gezamenlijk een bijgebouw tussen de woningen in die middels een tussenwand wordt verdeeld. De gebouwen hebben allemaal de nokrichting haaks op de Spoolderenkweg ,zoals dat historisch gezien correct is. Op deze manier maken de gebouwen vanuit landschappelijk oogpunt een eenheid als erfensemble.

Het erfensemble wordt verder versterkt door realisatie van een nieuwe boomgaard aan de voorzijde van het erf. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Zo is er een fraaie paardenkastanje op het erf aanwezig en is er een oude hoogstamfruitgaard aan de achterzijde van het erf. De rij essen aan de noordkant wordt vervangen voor een nieuwe halfopen singel van elzen langs de perceelsgrens van het erf. Zo ontstaat er ruimte voor de hoofdwoning. Om het erfkarakter te versterken worden er twee erfbomen geplaatst. De woningen hebben ieder hun eigen oprit, zoals in de huidige situatie.

Landschappelijke investeringen

In de erfontwikkeling ontstaat veel ruimte voor nieuw groen. Er worden vooral cultuureigen soorten aangeplant, zoals dat in de directe omgeving meer zichtbaar is. Hiermee wordt de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het IJssellandschap versterkt en wordt de verrommeling van het landschap vanuit de omliggende bedrijventerreinen een halt toegeroepen. Hieronder worden de nieuwe groenstructuren per element benoemd. De beplantingssoorten en aantallen zijn opgenomen in het ontwikkelingsplan in Bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

- Vlechthaag.
- Erfbosje.
- Gemengd bosje.
- Elzensingel.
- Hoogstamfruitgaard.
- Erfbomen.
- Knotbomen.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

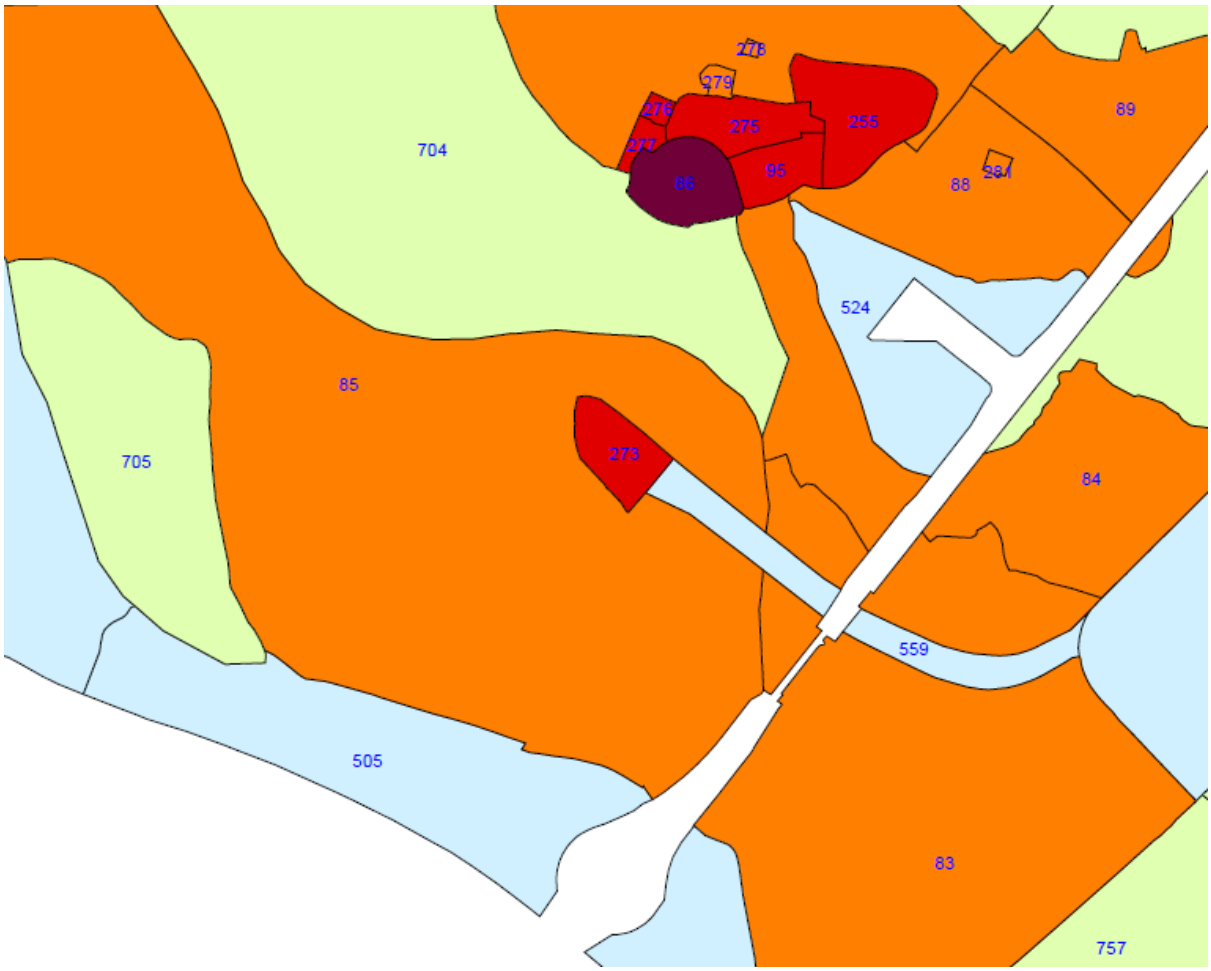
In 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven om een archeologische waarderingskaart te maken voor het gemeentelijke grondgebied. Met behulp van deze beleidsadvieskaart, die in september 2003 in gebruik is genomen, kunnen tijdig maatregelen genomen worden bij planologische procedures. Het is een onontbeerlijk instrument om actief beleid op te baseren, waardevolle gebieden aan te wijzen en bouwplannen in een vroeg stadium te toetsen. De archeologische dienst van de gemeente Zwolle heeft de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (AWZ) opgesteld, die fijnmazig van karakter is. De binnenstad is vrij gedifferentieerd gewaardeerd terwijl het buitengebied qua potentieel vrij nauwkeurig in kaart is gebracht. Het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden is in de volgende percentages uitgedrukt:

- 0%: archeologisch leeg; geheel verstoord of reeds opgegraven;
- 10%: archeologische waarde onbekend; proefonderzoek wordt aanbevolen;
- 50%:archeologisch waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is 1:2;
- 90%: archeologisch zeer waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%
- 100%: archeologische toplocatie; indien bescherming niet kan, dan is een opgraving altijd noodzakelijk,de vondstkans is 100%.

3.2.2 Uitgangspuntbestemmingsplan

Het erf aan de Spoolderenkweg valt binnen de contouren van gebied 85, genaamd Spoolde. De waardering die hier is gesteld op 50 %. Een 50% gebied heeft vooral betrekking op 'esgronden' en 'dekzandruggen'. Niet alleen op gemeentelijk niveau, maar ook op provinciaal en landelijk niveau is gebleken dat deze plekken een kans van 1 op 2 hebben op de aanwezigheid van prehistorische of vroeg middeleeuwse sporen. De trefkans is dus zeer hoog. Hier moet de 'verstoorder' toestaan dat er eerst een proefonderzoek plaats vindt op basis waarvan geoordeeld wordt of er een volledig archeologisch onderzoek verricht moet worden. De 'verstoorder' wordt aangeslagen voor alle hiermee gepaard gaande kosten. Een en ander geschiedt volgens de wettelijk voorgeschreven regels conform het Kwaliteitshandboek voor de Nederlandse Archeologie.

In het plangebied wordt pas grond geroerd op het moment dat de nieuwe woningen worden gebouwd. Voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dient een archeologisch proefonderzoek uitgevoerd te worden.



Figuur 15. Uitsnede archeologische verwachtingskaart

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

Er zijn geen waardevolle cultuurhistorische elementen in het gebied, wel is van oudsher de blokverkaveling kenmerkend voor het erf en haar omgeving.

3.3.2 Uitgangspunten bestemmingsplan

Het erf aan de Spoolderenkweg kenmerkte zich vroeger door een blokverkaveling, waarbij de percelen omrand worden door sloten en bomenrijen. Ook de aanwezigheid van boomgaarden zijn kenmerkend voor het gebied. In het hoofdstuk 3.1 Stedenbouw is het inrichtingsplan van de Spoolderenkweg beschreven. In het inrichtingsplan wordt rekening gehouden met de blokverkaveling, er worden nieuwe sloten gegraven en bomenrijen toegevoegd. Hiermee worden kenmerken van de oude blokverkaveling teruggebracht. Daarnaast wordt in de nieuwe situatie een boomgaard aangeplant, welke ook aansluit bij de karakteristieken van dit gebied.

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

Het erf aan de Spoolderenkweg kent in de huidige situatie twee ontsluitingen, namelijk ten zuiden en noorden van de boerderij. De zuidelijke ontsluiting is kleinschalig te noemen. De noordelijke ontsluiting wordt gebruikt als ontsluiting van de noordelijke schuur en biedt ruimte voor grootschalige voertuigen. De ontsluiting is dan ook fors te noemen.

3.4.2 Uitgangspuntbestemmingsplan

Op het nieuwe erf blijven de locaties van de huidige ontsluitingen behouden, er worden dus geen ontsluitingen toegevoegd. In onderstaande figuur is te zien dat de oostelijke ontsluiting wordt behouden. De westelijke ontsluiting is in de huidige situatie erg fors en wordt in de nieuwe situatie afgewaardeerd tot een kleinschalige overzichtelijke inrit.

Parkeren zal in de nieuwe situatie op eigen terrein plaatsvinden, hier is voldoende ruimte voor de aanleg van een aantal parkeerplaatsen behorend bij de nieuwe woningen.



Figuur 16.Ontsluitingen nieuwe situatie

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

Het erf aan de Spoolderenkweg is gelegen in het polderlandschap van de IJssel. Het landschap is gevarieerd en kleinschalig. In het landschap liggen veel groenstructuren rond de erven en langs sloten; boomgaarden, meidoornhagen, erfbeplanting, knotwilgen en els domineren. De erven liggen onregelmatig verstrooid in het landschap.

Het maaiveld is matig reliëfrijk. De hogere kopjes zijn veelal bezet door de erven. De laagtes zijn nat en kennen veel watervoerende slootjes. De omgeving heeft grondwatertrap IV wat een relatief hoge grondwaterstand betekent.

Kansen om natuur te versterken liggen in de volgende lijnen:

- Nieuwe ontwikkelingen qua beeldkwaliteit als erfensemble gezien intact landschappelijk karakter van de omgeving;
- Regio eigen groen als erfbeplanting, meidoornhagen, knotwilgen en boomgaarden als landschappelijke inpassing;
- Natuurontwikkeling kansrijk als natte natuur.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De weide achter het erf wordt aangewend om ecologische waarden in het gebied te versterken. Deze weide zal extensief worden beheerd middels begrazing waardoor in het lange gras biotopen ontstaan voor insecten, amfibieën en kleine zoogdieren. Enkele struwelen met besdragende soorten als meidoorn, sleedoorn en kardinaalsmuts worden aangeplant en vormen ideale 'vogelbosjes'. Er worden drie nieuwe sloten gegraven (ontwikkeling natte natuur) aan de westkant van het perceel met een luw talud om de natte natuurwaarden te versterken. Een enkele knotwilg en knotpopulier worden langs de perceelgrenzen gesitueerd om met een transparante 'verkamering' het kleinschalige gebied te versterken.

3.5.2.1 Natuurbescherming

Zie hiervoor 2.5 Natuurtoets.

3.5.2.2 Flora en fauna

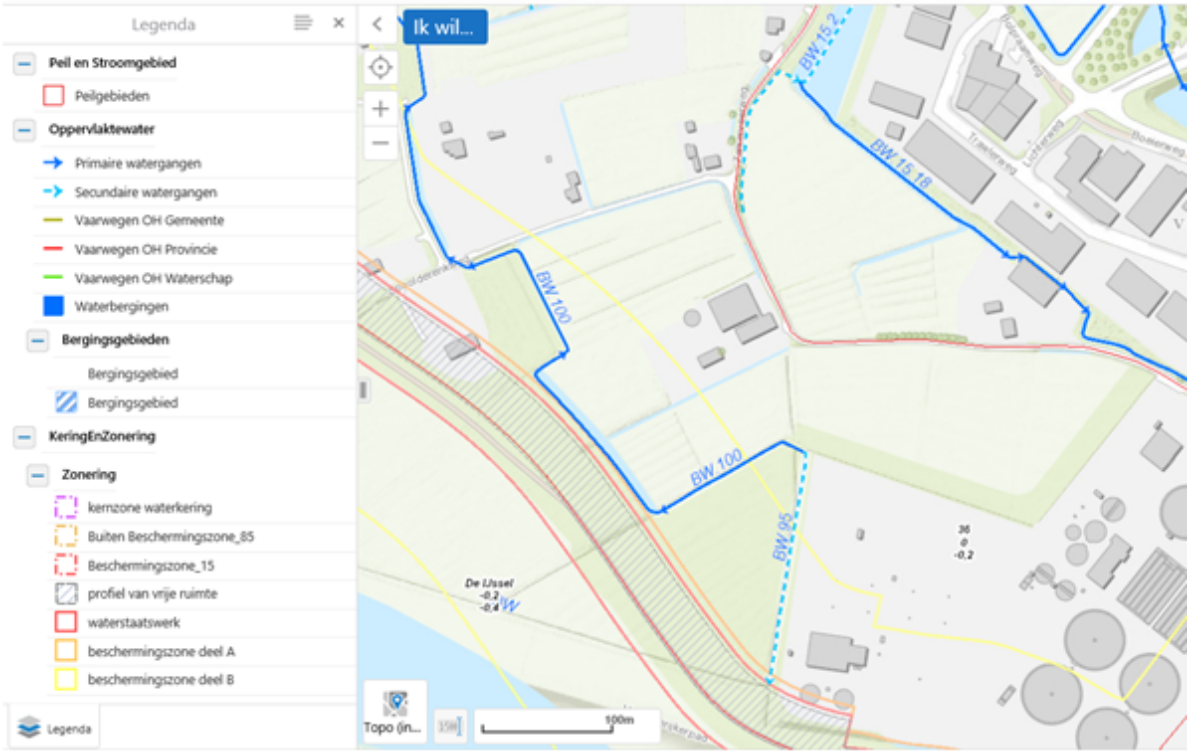
Zie hiervoor 2.5 Natuurtoets

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

3.6.1.1 Waterstructuur

Het plan ligt in het stroomgebied Benoorden de Willemsvaart. Rond het plangebied ligt een primaire/-W-watergang (BW.100) die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied (36) heeft een maximumpeil van NAP 0,0 m + NAP. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 17. Water structuren in de huidige situatie

3.6.1.2 Waterwinning

Er is geen sprake van waterwinning in of rondom het erf aan de Spoolderenkweg.

3.6.1.3 Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van minimaal 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bv. toepassing van waterdichte materialen).

3.6.1.4 Overstromingsrisico

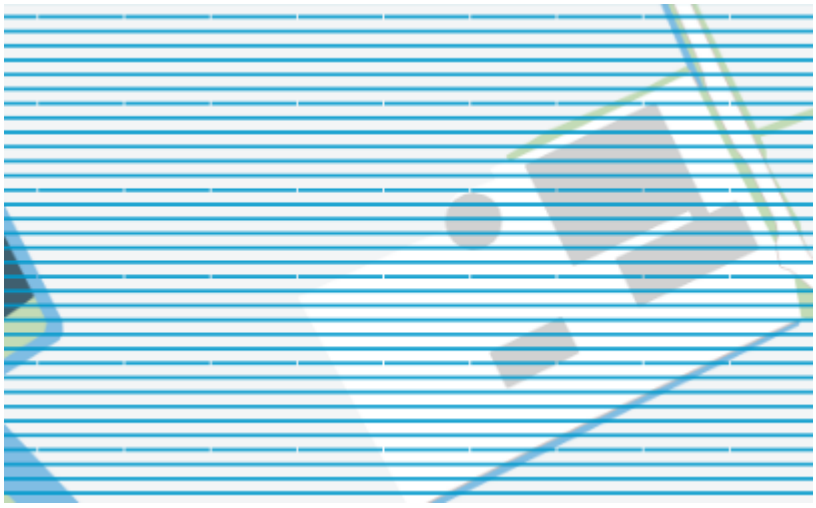
Bij nieuwe ontwikkelingen, zoals in voorliggend geval, is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt.

Daarnaast wordt men zich meer bewust van het feit dat bouwen in risicovolle gebieden, bepaalde risico's met zich meebrengt. Door hier vroegtijdig over na te denken kunnen hiervoor oplossingen worden bedacht.

De verordening bij de provinciale Omgevingsvisie Overijssel schrijft in "artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied" dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied altijd een overstromingsrisicoparagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan.

Onder overstroombaar gebied verstaat de Provincie Overijssel gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die normaliter alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

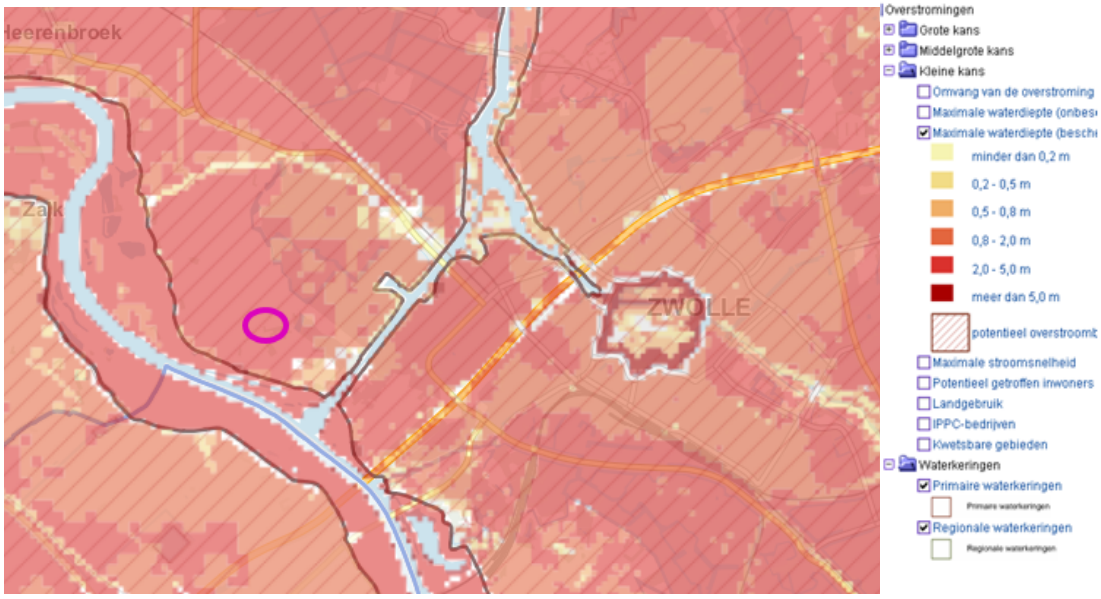
Het erf aan de Spoolderenkweg bevindt zich ten westen van Zwolle. In onderstaande figuur is te zien dat het erf aan de Spoolderenkweg zich in het overstroombaar gebied bevindt. Dit betekent dat een risico-inventarisatie noodzakelijk is.



Figuur 18.Uitsnede kaart watergebiedsreserveringen, omgevingsverordening Overijssel

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- de kans op een overstroming;
- de beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?).
- maximale waterdiepte bij en kans op overstroming.



Figuur 19.Uitsnede overstromingskaart Provincie Overijssel, erf gelegen in de paarse ovaal

Op de risicokaart in figuur 19 komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen van een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de IJssel of de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een waterdiepte van 0,8 - 2,0 m gevonden.

3.6.2 Watertoets

In januari 2019 is het waterschap Drents Overijsselse Delta via www.dewatertoets.nl geïnformeerd over de ontwikkeling aan de Spoolderenkweg. Uit het toetsresultaat blijkt dat er belangen van het waterschap worden geraakt. Het waterschap heeft daarom een uitgangspunten notitie opgesteld, deze notitie is opgenomen in Bijlage 3 Uitgangspuntennotitie Waterschap behorend bij de toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

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

Watersysteem

Aanvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang en/of B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

- A watergangen (>25l/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.

  Overige wateren: Voor het dempen van overige wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
- C watergangen: hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd.

Conclusie

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone voor een A en of B watergang, dit betreft de westelijk gelegen watergang langs de dijk. De functie van deze watergang moet ten alle tijde worden gegarandeerd. Het inrichtingsplan beschrijft dat deze watergang in stand wordt gehouden, waardoor ook de functie behouden blijft.

Waterveiligheid

- Waterkeringen: In het plan ligt een primaire kering van de IJssel (zie figuur 1). Met betrekking tot waterkeringen hanteert het waterschap een kernzone en verschillende beschermingszones; deze locatie valt in Beschermingszone B. In de keur van het waterschap zijn de mogelijkheden aangeven.
  1. De functie en stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk.
  2. Volgens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen). De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de

primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – dijk” (soms tot 100 meter uit de teen van de waterkering).

3. De gronden waarop een regionale kering ligt krijgen de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen).

- Overstromingsrisicoparagraaf: Het plan ligt in een dijkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft. http://www.overijssel.nl/thema%27s/inrichting/omgevingsvisie/landingspagina/

Conclusie

Het plangebied ligt in een primaire kering van de IJssel, wat betekent dat de functie en stabiliteit van de kering ten alle tijde gegarandeerd moet worden. In dit bestemmingsplan zijn de voorwaarden zoals opgenomen in het Barro toegepast. Zo is de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone- dijk" opgenomen in Artikel 10 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk van dit bestemmingsplan. Met de Artikel 10 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk wordt geregeld dat de waterbeheerder betrokken wordt zodra er bouwwerkzaamheden binnen deze zone gaan plaatsvinden. Aangezien de nieuwe bebouwing binnen deze zone mogelijk wordt gemaakt met voorliggend bestemmingsplan is bij de aanvraag van de bouwvergunning ook afstemming met de waterbeheerder noodzakelijk.

De overstromingsparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 3.6.1.4 Overstromingsrisico.

Wateroverlast

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

- Gemeentelijk beleid: De gemeente heeft een beleid dat erop is gericht om water vast te houden op particulier terrein. In het gemeentelijke rioleringsplan hebben zij aangegeven hoeveel mm water moet worden geborgen. Het waterschap adviseert rekening te houden met dit beleid.
- Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.
- Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kan de initiatiefnemer nieuwe peilbuizen plaatsen.
- Aanleghoogte van bebouwing: Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Conclusie

De uitgangspunten van het gemeentelijk rioleringsplan worden toegepast op dit plan. In de nieuwe situatie wordt er een grote hoeveelheid verhard oppervlak verwijderd, waardoor hemelwater in het plangebied kan infiltreren en niet op het riool wordt geloost. De nieuwe woningen wordt de

volkeursvolgorde toegepast om grondwateroverlast te voorkomen. Bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen wordt het grondwaterstysteem nader bekeken, hier is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor. De adviezen met betrekking tot de aanleghoogte worden aangenomen.

Riolering

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

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en via een wadi te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:
  1. Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
  2. Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”.
  3. Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Conclusie

In deze ontwikkeling wordt het gemeentelijk rioleringsbeleid gevolgt. Het afvalwater zal via een drukriolering worden geloost en het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en geinfilteerd. In dit geval wordt het huidige afvalwater van één woning geloost via een drukriool, met deze ontwikkeling zal daar één woning aan worden tegevoegd. Deze ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat deze geen grote impact heeft op het rioolstelsel of RWZI. Hiermee wordt voldaan aan de bovengenoemde uitgangspunten.

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Peilbeheer grasland: Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast

optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houd rekening met deze hogere waterstanden.
- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime.

Conclusie

De uitgangspunten behorend bij de externe werking hebben geen gevolgen voor het inrichtingsplan, met de genoemde punten wordt rekening gehouden.

Rioolwaterzuivering

Het erf aan de Spoolderenkweg ligt binnen de invloedszone van de RZWI-Zwolle van het waterschap. Tevens ligt de locatie binnen de Milieuzonering van de genoemde RWZI.

Conclusie

De milieuvoorwaarden behorend bij de RWZI zijn onder andere beschreven in het bestemmingsplan én de beschikking van de RWZI. In de hoofdstukken 3.8.3 Luchtkwaliteit, 3.8.4 Geur en 3.8.1 Geluid is beschreven welke gevolgen de RWZI heeft op de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar is.

3.6.3 Uitgangspuntbestemmingsplan

Naast de uitgangspunten behorend bij de watertoets zijn ook de volgende uitgangspunten van belang. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen aan de Spoolderenkweg dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). 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.overstroomik.nl.

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

Op het erf aan de Spoolderenkweg staat één boerderij, welke dienst doet als bedrijfswoning. Daarnaast staan er een aantal landschapsontsierende opstallen.

3.7.2 Uitgangspuntbestemmingsplan

Op het erf aan de Spoolderenkweg wordt planologisch gezien één extra woning gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande boerderij, vanwege de zeer slechte staat, vervangen voor een nieuwe woning. De woningen liggen in het buitengebied en vallen daardoor in het dure segment. Zie hiervoor 2.2.3.3 Gemeentelijke Woonvisie 2017-2027. Het plan sluit aan bij de vraag naar wonen in het buitengebied. Een van de woningen wordt in gebruik genomen door de initiatiefnemers, de andere woning wordt verkocht aan een derde.

3.8 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

3.8.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidgevoelige objecten bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai. Naast woningen zijn 'andere geluidsgevoelige gebouwen' onder de Wgh beschermd. Wat onder 'Een andere geluidsgevoelig gebouw' valt is vastgelegd in artikel 1.2 van het besluit geluidhinder (Bgh).

Industrielawaai RWZI

Ten zuidoosten van het erf aan de Spoolderenkweg 17 ligt een Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RZWI). De gemeente Zwolle heeft voor het omliggende gebied van de RZWI geluidsbeleid vastgesteld en vastgelegd in de “Nota Industriegeluid Zwolle”.

In het geluidsbeleid is sprake van een systeem met gebiedsgerichte richtwaarden (ambitiewaarden en basiswaarden). In het kader van de nota kan de omgeving rond de RWZI worden aangemerkt als “Groenstedelijk milieu” met een ambitiewaarde van 45 dB(A) en een basiswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde.

Bij de realisatie van de RWZI is uitgebreid onderzoek gedaan naar het geluidsaspect. Uit het onderzoek blijkt het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) ter plaatse van de omliggende woningen nagenoeg kunnen voldoen aan de ambitiewaarde van 45 dB(A), met uitzondering van de woningen Spoolderenkweg 4 en Nilantsweg 115. De overschrijding van de ambitiewaarde bedraagt ten hoogste 1 dB, de basiswaarde wordt niet overschreden.

Conclusie

Gezien de ligging nabij een gezoneerd industrieterrein en de snelweg A28 wordt het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus toelaatbaar geacht. Het is aannemelijk dat de twee woningen die na realisatie van het bouwplan aan de Spoolderenkweg 17 een hogere geluidbelasting op de gevel ontvangen die net zoals nu het geval is, onder het maximumniveau blijft van 45 dB(A). Akoestisch onderzoek is op basis van deze analyse en gebruik makend van de stukken die bij de beschikking van het RWZI horen niet verder nodig.

Industrielawaai bedrijventerrein Voorst

Wettelijk kader

Ten oosten van het erf aan de Spoolderenkweg ligt het industrieterrein Voorst. Voor dit industrieterrein is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Deze aanduiding is van toepassing op het oostelijke deel van het erf aan de Spoolderenkweg, waar één nieuwe woning wordt gerealiseerd. De gronden binnen de aanduiding zijn aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst. Binnen deze zone is het mogelijk om via een ontheffing een hogere grenswaarde van maximaal 55 dB vast te stellen.

Nieuwe woningen zijn geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Voor de nieuwbouwwoningen gelden daarom voor industrielawaai de volgende waarden:

- voorkeurswaarde van 50 dB(A) op de gevel;
- maximale hogere grenswaarde (ontheffingswaarde) van 55 dB(A) op de gevel.

Voor de vervangende nieuwbouw is onder voorwaarde mogelijk een hogere grenswaarde tot 65 dB(A) vast te stellen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de vervangende nieuwbouw niet zal leiden tot:

- een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functies of structuur;
- een wezenlijke toename van het aantal geluidshinder bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Ondernemersvereniging Voorst

Bij planontwikkelingen binnen de zonegrens van bedrijventerrein Voorst waarbij geluidgevoelige functies worden mogelijk gemaakt wordt de ondernemersvereniging Voorst hierover geïnformeerd. Dit vanwege de mogelijke gevolgen voor de bedrijfsvoering als er binnen de wettelijk vastgelegde geluidszone nieuwe toets punten worden toegevoegd.

Conclusie

Geluidsbelasting

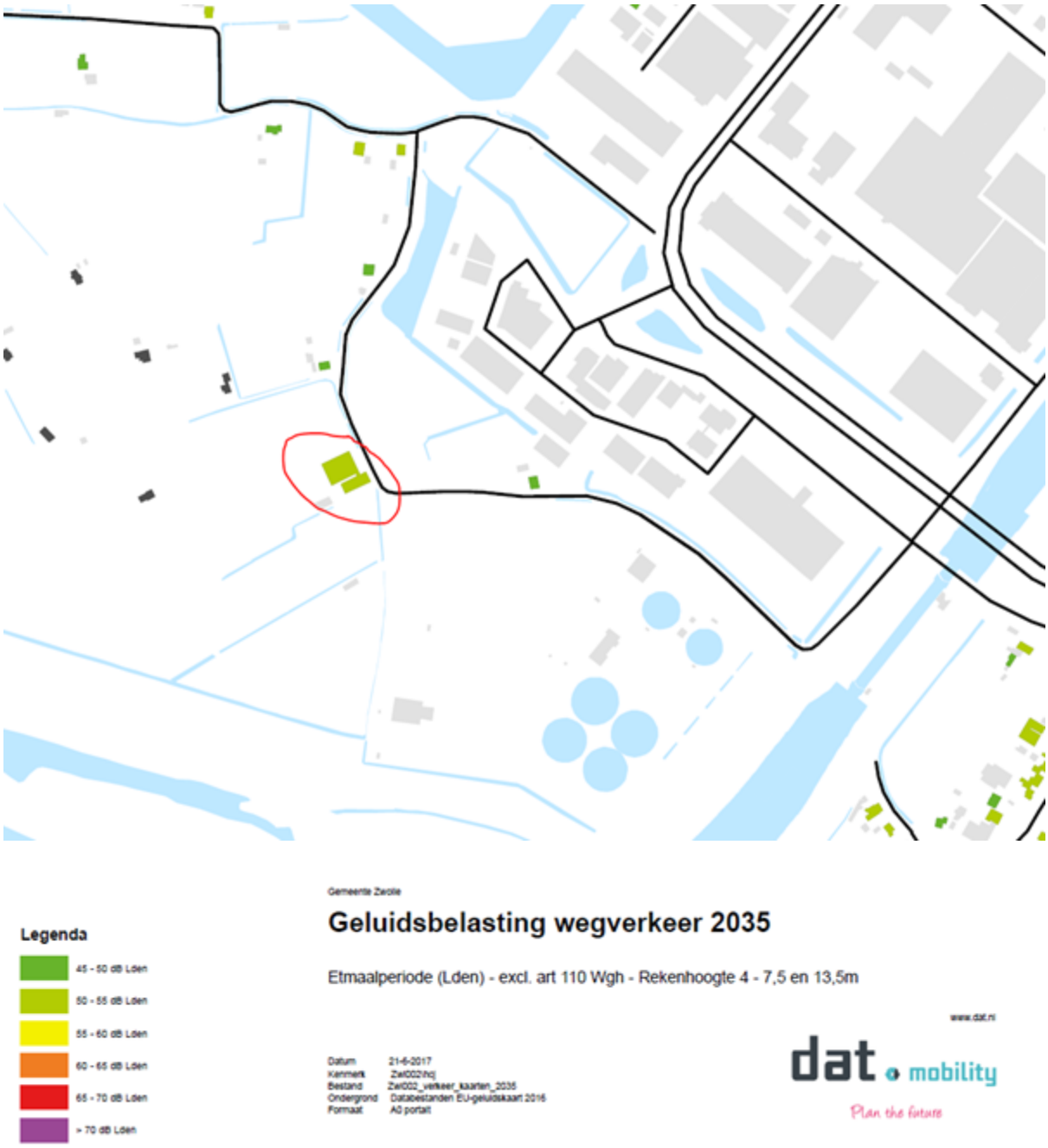
De Omgevingsdienst IJsselland heeft voor de nieuw te bouwen een berekening uitgevoerd naar de gevelbelasting. Hieruit blijkt dat de maximale optredende gevelbelasting ten gevolge van het industrieterrein Voorst op de te vervangen woning 49 dB(A) bedraagt. Daarmee hoort (wat de Wet geluidhinder betreft), de bouw van vervangende woning op de voorgenomen locatie tot de mogelijkheid. Uit de huidige berekeningsresultaten (inclusief 1,5 dB(A) groei ruimte) blijkt dat de maximaal optredende gevelbelasting 49 dB(A) bedraagt op de Oostgevel van de te vervangen woning. Derhalve vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning op de voorgenomen locatie.

Ondernemersvereniging Voorst

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden er één woning herbouwd en één nieuwe woning gebouwd. Eén woning buiten de geluidscontour en één binnen de geluidscontour. Omdat het bij deze laatste woning gaat om de herbouw van een bestaande woning, is er geen sprake is van een nadelige invloed op de geluidsruimte en neemt het aantal woningen/geluidgevoelige functies niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Het vooroverleg met de ondernemersvereniging Voorst is om deze reden niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaai geen aandacht te worden besteed.



Figuur 20.Uitsnede geluidskaart Nederlands wegverkeer

Conclusie

Het erf ligt aan de Spoolderenkweg, waardoor het aspect wegverkeerslawaai een rol speelt in dit plan. Om te beoordelen of het aspect wegverkeerslawaai invloed heeft op het plan is gebruik gemaakt van de gemeentelijke Geluidbelasting kaart wegverkeer 2035. Hierop staan alle geluidgevoelige panden opgenomen met de berekende geluidbelasting op basis van de verkeersprognose in 2035. Voor de bestaande locatie valt de belasting in de een na lichtste categorie, met een bandbreedte van 50-55 dB (exclusief wettelijke aftrek). De vervangende woning komt op min of meer dezelfde afstand van de weg, de nieuwe woning staat op grotere afstand waardoor de belasting lager zal liggen. Inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wet geluidhinder zal worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Spoorweglawaai

In en in de nabijheid van het erf aan de Spoolderenkweg zijn geen zones van spoorweglawaai aanwezig.

3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Bij de toetsing aan de richtafstanden gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving.

Conclusie

In de hoofdstukken Luchtkwaliteit, Geur en Geluid is beschreven dat de omliggende bedrijven de woningbouwontwikkeling niet belemmeren. Tevens worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

3.8.3 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor een woningbouwlocatie geldt bijvoorbeeld dat deze niet in betekenende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat (met de bijbehorende verkeersbewegingen).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één woning en het omzetten van een bedijfswoning naar een burgerwoning. Er is daarom sprake van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van de luchtkwaliteit speelt de ligging nabij de RWZI ook een rol. Bij de realisatie van de RWZI

is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het luchtkwaliteitonderzoek toont aan dat met de aangevraagde activiteiten in 2015 m.b.t. NO2 de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie en het aantal toegestane overschrijdingen van de uurgemiddelde grenswaarde niet overschreden worden. Ook de grenswaarde voor de jaargemiddelde PM10 grenswaarde en het aantal toegestane overschrijdingen van de etmaalgemiddelde PM10 grenswaarde worden in 2015 niet overschreden. Vanwege afnemende prognoses voor de achtergrondconcentraties, is overschrijding in toekomstige jaren redelijkerwijs uitgesloten.

Conclusie

Nader onderzoek naar de invloed van het plan op de luchtkwaliteit is om bovenstaande redenen niet noodzakelijk.

3.8.4 Geur

In de directe omgeving van het erf aan de Spoolderenkweg liggen geen agrarische bedrijven, wel ligt ten zuidwesten van het erf de RWZI waarbij het geuraspect een rol speelt.

Ten zuidoosten van het erf aan de Spoolderenkweg ligt een Rioolwater zuiverings installatie (RWZI). In het kader van de WABO vergunning voor de RWZI is er in 2016 door Witteveen en Bos een geuronderzoek uitgevoerd, uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Uit de resultaten van het geuronderzoek blijkt dat er voor de emissie van de zuiveringstechnische werken kan worden voldaan aan de normen uit uit artikel 3.5b lid 5 en lid 6 van het activiteitenbesluit. Tevens blijkt uit de berekeningen dat de geurbelasting in de omgeving niet toeneemt als gevolg van de veranderingen. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.5b lid 8 van het activiteitenbesluit.

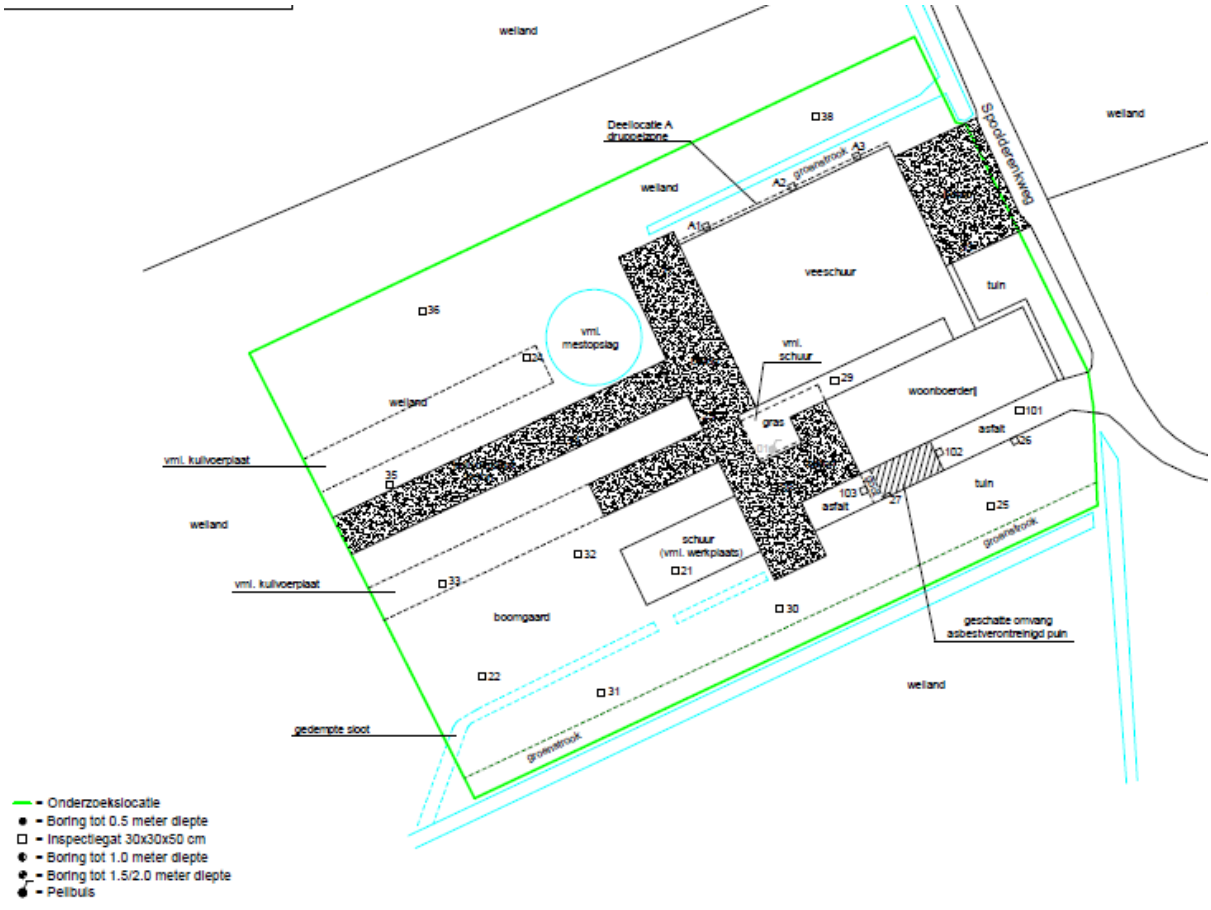
Conclusie

Uit het onderzoek van Witteveen en Bos blijkt dat de geurbelasting op de omgeving niet zal toenemen, hierdoor wordt voldaan aan de eisen aan het activiteiten besluit. Voorliggend plan is daarom uitvoerbaar in het kader van geurbeleid. Daarnaast wordt met de beoogde bestemmingsplanwijziging het agrarisch gebruik opgeheven en komen de geurcontouren gebaseerd op het hiervoor gevestigde melkrundveebedrijf te vervallen, wat een gunstig effect heeft op de omgeving.

3.8.5 Bodemkwaliteit

Ter onderbouwing van voorliggend bestemmingsplan is in 2019 door Krüse een verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd, dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 6 Aanvullend asbestbodemonderzoek. Onderzoek naar de chemische kwaliteit van de bodem is, met instemming van de ODIJ (Omgevingsdienst IJsselland), niet noodzakelijk. Dit heeft in voldoende mate plaatsgevonden in het verkennend bodemonderzoek van ATKB in mei 2009, opgenomen in Bijlage 5 Bodemonderzoek van dit bestemmingsplan.

Uit het vooronderzoek van ATKB uit 2009 blijkt dat er op de locatie sprake is van verdachte terreindelen, een nader onderzoek is noodzakelijk. Dit onderzoek is in 2019 uitgevoerd door Krüse.



Figuur 21.Uitsnede boorkaart onderzoek 2019

Conclusie

De bodem ter plekke van de druppelzone en het overig terrein is niet verontreinigd met asbest. De puinverharding onder het asfalt ter plekke van inspectiegat 27 is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim hoger dan de interventiewaarde. Er is geen saneringsnoodzaak bij huidig gebruik, aangezien de asbestverontreiniging zich momenteel onder een duurzame verhardingslaag bevindt. Op basis van de visuele waarnemingen lijkt de asbestverontreiniging zich te beperken tot het deel van de oprit waar het asfalt op de betonvloer is aangebracht (dit deel is later aangelegd dan het voorste gedeelte (ter plekke van de inspectiegaten 101 en 102) en het achterste gedeelte (ter plekke van inspectiegat 103). De voorlopige omvang van de asbestverontreiniging wordt geschat op minimaal 12 m3 (circa 40 m2 x 0.3 meter).

De initiatiefnemer is voornemens de verontreiniging te saneren, waarmee het nieuwe gebruik als wonen past bij de kwaliteit van de bodem. Hiermee is voorliggend bestemmingsplan uitvoerbaar.

3.8.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. De aanwezige risico's zijn weergegeven in de zogenaamde risicokaart (www.risicokaart.nl).

Conclusie

Om de risico's in en rondom de Spoolderenkweg te beheersen, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in een straal van 1 kilometer geen risico bronnen aanwezig zijn. Daarmee is de ontwikkeling uitvoerbaar.

3.8.7 Mer-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Conclusie

De ontwikkeling van twee niet onder een van de onderdelen van het Besluit m.e.r. Voorliggend bestemmingsplan is daarom niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

3.8.8 Kabels, leidingen en straalpaden

In de nabijheid van het erf aan de Spoolderenkweg zijn geen kabels, leidingen en straalpaden gelegen die van ruimtelijk belang zijn en die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van twee woningen.

Conclusie

De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande drukriool.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta" zijn aangepast aan specifieke situatie in het plangebied van het bestemmingsplan Spoolderenkweg 17.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels.**

Gevolgd door de volgende bijlagen:

Bijlage 1 Ontwikkelingsplan

Hoofdstuk1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt behoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;

5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 13 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij

een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro.

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

Dit betekent dat in die gevallen dat er gebouwd wordt, er niet ook nog een vergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, tenzij de (bouw)aanvraag ook ziet op het uitvoeren van werken (bijvoorbeeld het inrichten van een terrein met parkeerplaatsen).

8. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Waarde - Archeologie;

bestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk3 Algemene regels:

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie;

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels;

Artikel 13 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels:

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS**:**

Ten slotte zijn als bijlagen bij de regels gevoegd:

Bijlage 1 Ontwikkelingsplan

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

Deze bestemming is bedoeld voor de uitvoering van agrarische bedrijfsactiviteiten én er bestaat de mogelijkheid om zonnepanelen ten behoeve van de woonbestemming te realiseren.

Artikel 5 Tuin

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd.

Artikel 6 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de woningen en bijgebouwen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Uitgangspunten:

- Alle bestaande woningenin het plangebied worden als zodanig bestemd.
- De bestaande bebouwing wordt conform het huidige legale gebruik en volume bestemd. Indien het geldende plan ruimere mogelijkheden geeft dan er gerealiseerd zijn, wordt volgens die ruimere mogelijkheden bestemd, indien realisatie nog aanvaardbaar is qua licht- en luchttoetreding.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen ter plaatse van de aanduiding "bijbehorende bouwwerken"bijbehorende worden gebouwd.
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden in het kader van de deregulering afgerond naar boven.
- In het kader van de deregulering mag het erf binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak zonder afwijking worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50% en 100 m².
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt waar mogelijk van toepassing om bijbehorende bouwwerken in de zijtuin achter de voorgevel van het hoofdgebouw te plaatsen.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken waar de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en de naar de weg toegekeerde grens van de gevel van een hoofdgebouw is gelegen. Hierbij is de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw bepalend.
- In de rondom de woningen komt de bestemming 'Tuin', waar in principe geen bijbehorende bouwwerken en carports zijn toegestaan.
- Indien in de voortuinen gebouwen aanwezig zijn, wordt ter wille van de eenvoud van regeling en beheer een gebied met de bestemming 'Wonen' aangegeven dat voor 100% mag worden bebouwd.
- Carports in de voortuinen worden niet wegbestemd, maar binnen de bestemming 'Wonen' met de 'specifieke bouwaanduiding-carport' aangegeven. Carports in de voortuinen worden alleen daar aangegeven waar de bouw van andere bijbehorende bouwwerken niet kan worden toegestaan.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.
- De huidige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, die groter zijn dan de standaardregeling worden als afwijkend gebruik toegestaan.

Beroep aan huis:

Volgens vaste jurisprudentie moet binnen een woonbestemming ook een aan huis verbonden beroep worden toegelaten. Uit de jurisprudentie kan als enige ruimtelijk relevant criterium worden afgeleid het hebben van 'een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken perceel'.

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum van 50 m²) dient om het verlies of de bovenmatige aantasting van de woonfunctie of van het woonkarakter tegen te gaan. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat de verkeersaantrekkende werking te groot zal worden.

Het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, hoe gering ook van omvang, is zonder meer als strijdig met de woonbestemming aan te merken.

In de begrippen is een definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Het gaat om een dienstverlenend beroep. De definitie van beroep aan huis is gelijk aan de landelijk gehanteerde standaarddefinitie. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er eerder sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Overige bouwwerken:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Wet geluidhinder

In verband met de Wet geluidhinder is het op een aantal erven niet toegestaan geluidsgevoelige functies te realiseren. De desbetreffende erven zijn aangeduid als 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'. In de begrippen is omschreven wat onder geluidsgevoelige functies bij woningen moet worden verstaan.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied.
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningenstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

Deze dubbelbestemming omvat, voor zover gelegen binnen het plangebied aan de Spoolderenkweg.

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming " samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de waterstaatsbeheerder.
Naast deze dubbelbestemming blijft de keur van het waterschap Groot Salland onverkort van kracht. Op grond van de keur is voor een aantal werken en werkzaamheden een watervergunning van het waterschap nodig.

Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderend bestemmingsplan zijn de voorschriften van de keur niet in het bestemmingsplan opgenomen.
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

4.4 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Deze regel maakt het mogelijk de bestemmingen Tuin, Wonen onder in deze regel omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden aangegeven.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 16 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Bijlagen

Er is een bijlage toegevoegd van het ontwikkelingsplan voor de locatie aan de Spoolderenkweg.

4.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst (inclusief overeenkomst planschade) afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft de initiatiefnemer de omgeving geïnformeerd over de plannen. Het proces is toegelicht in Bijlage 4 Omgevingsproces van deze toelichting, de belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

5.2.1 Overleg met de buurt

De omgeving is vanaf de start van de ontwikkeling betrokken bij de plannen. Medio November 2018 heeft de familie de omgeving nogmaals geïnformeerd over de plannen, hieronder zijn de reacties weergegeven.

Buren	Reactie
Spoolderenkweg 6	Zijn voorstander van de ontwikkeling. In de huidige situatie kijken zij tegen de oude bebouwing aan, zij zien de bebouwing liever verdwijnen.
Spoolderenkweg 8	Zeer enthousiast, de plannen zijn een verrijking voor het buurtschap. Het erf sluit door de voorgesteld inrichtingsmaatregelen mooi aan om de omgeving, dit geldt ook voor de nieuwe woningen.
Spoolderenkweg 19	Staan positief tegenover de ontwikkeling.
RWZI	Is op de hoogte van de ontwikkeling en wordt in het kader van het vooroverleg van het bestemmingsplan nader geïnformeerd.

5.2.2 Uitkomsten vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het als bedoel in artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio en naar Landschap Overijssel. Geoordeeld is dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Landschap Overijssel heeft niet gereageerd de andere instanties wel, de reacties zijn in de volgende paragrafen weergegeven.

5.2.2.1 Provincie Overijssel

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de Provincie Overijssel. De provincie heeft geconstateerd dat het plan in het provinciaal ruimtelijk beleid. Er zijn dan ook geen ruimtelijke belemmeringen wanneer u dit plan in deze vorm in procedure brengt. Wij adviseren de gemeente om een plan niet eerder in procedure te brengen, als er zicht is op vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming.

Reactie gemeente

Met betrekking tot de vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming is in paragraaf 2.5.2 van de toelichting uiteen gezet dat de stikstofdepositie in het plangebied nagenoeg verdwijnt doordat er een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning wordt opgeheven en wordt vervangen door de bouw van 2 burgerwoningen.

5.2.2.2 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De uitgangspunten notitie die in een eerder stadium door het Waterschap is opgesteld en toegestuurd is goed verwerkt in de plantoelichting. Met de algemene aanduidingsregel “vrijwaringszone – dijk” wordt geregeld dat de waterbeheerder betrokken wordt zodra er bouwwerkzaamheden binnen deze zone gaan plaatsvinden. Aangezien bebouwing binnen deze zone mogelijk wordt gemaakt met voorliggend bestemmingsplan is hier (vermoedelijk) ook een watervergunning vereist. Wellicht kan dit ook worden opgenomen in de deelconclusie onder Waterveiligheid in de toelichting (3.6.3). Daarnaast kan de uitgangspunten notitie zoals eerder is opgesteld eventueel (in pdf) nog als bijlage worden bijgevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De deelconclusie in paragraaf 3.6.3 van de toelichting zal worden aangepast. De uitgangspunten notitie is tevens als bijlage bij de toelichting opgenomen.

5.2.2.3 Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio adviseert om de toekomstige bewoners te informeren over de risico's die zij lopen (overstromingsrisico) en wat zij bij een eventuele overstroming zelf kunnen doen. Daarnaast wordt geadviseerd om er rekening mee te houden dat de locatie bij een overstroming slecht of niet bereikbaar is voor de hulpdiensten en dit mee te nemen bij het informeren van de toekomstig bewoners.

Reactie gemeente

De toekomstige bewoners zijn hiervan op de hoogte gesteld.

Spoolderenkweg 17

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP10060-0003

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP10060-0003

Datum: 1 augustus 2019

Inhoudsopgave

REGELS **3**

Hoofdstuk1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk2 **Bestemmingsregels** **14**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 14
Artikel 4 Natuur 17
Artikel 5 Tuin 20
Artikel 6 Wonen 22
Artikel 7 Waarde - Archeologie 25

Hoofdstuk3 **Algemene regels** **27**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 27
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie 28
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk 29
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 31
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 33
Artikel 13 Algemene procedureregels 34
Artikel 14 Overige regels 35

Hoofdstuk4 **Overgangs- en slotregels** **36**
Artikel 15 Overgangsrecht 36
Artikel 16 Slotregel 38

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Spoolderenkweg 17 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10060-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.7 bed & breakfast:
ruimte in of direct bij de hoofdwoning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

1.8 bedrijf aan huis:
een bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 beroep aan huis:
een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.14 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.17 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.21 carport:
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.22 cultuur en ontspanning:
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals een atelier, attractiepark, bioscoop, bowlingbaan, casino, creativiteitscentrum, dansschool, dierentuin, evenemententerrein, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, theater en welness alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

1.23 cultuurhistorischewaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historiche waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.24 dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinen of nutstuinen;

1.25 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.26 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.27 eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;

1.28 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.29 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.30 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.31 extensieve dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.32 garagebox:
een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.33 gebiedsontsluitingsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

1.34 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.35 gevellijn
de denkbeeldige lijn op een bouwperceel die in het verlengde ligt van de gevel van het hoofdgebouw.

1.36 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.37 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.38 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.39 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.40 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.41 hogere grenswaarde:
een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.42 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.43 hoofdwoning:
de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.44 inwoning:
twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.45 kelder:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.46 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.47 kleinschalig kampeerterrein:
een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van niet-permanente kampeermiddelen (inclusief eventuele tenthuisjes) op maximaal 15 standplaatsen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.48 kwetsbaar object:
een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.49 landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.50 monumenten:
zaken of terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;

1.51 natuurontwikkeling:
een complex van menselijke ingrepen in natuur en landschap en regulering van gebruiksactiviteiten gericht op een gewenste ecologische ontwikkeling;

1.52 natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.53 nevenactiviteit:
een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.54 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

1.55 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.56 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.57 openbare nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.58 opslag:
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.59 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.60 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.61 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.62 overige evenementen:
evenementen die geen grootschalige evenementen zijn, waarbij op basis van het evenementenbeleid een maximale geluidsbelasting van 75dB(A)/85dB(C) op de gevels van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten is toegestaan;

1.63 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.64 recreatiewoning:
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.65 rijbak:
een rijbak ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining;

1.66 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.67 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.68 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.69 voorkeursgrenswaarde:
de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.70 voormalige bedrijfswoning:
een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.71 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

1.72 wooneenheid:
elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan de as van de windmolen;

2.5 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de vloeroppervlakte van een woning:
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.9 de inhoud van een dijkwoning:
in afwijking van het bepaalde in artikel 2.8 geldt voor dijkwoningen dat ter bepaling van de inhoud van een bouwwerk alleen het zichtbare deel gemeten wordt: bepaal de twee lijnen ter plaatse waar de zijgevels overgaan in het grondlichaam. Het zichtbare deel van het bouwwerk wordt gevormd door het deel van het bouwwerk dat zich bevindt boven het vlak dat door deze twee lijnen loopt;

2.10 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.11 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.12 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.13 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak bij woningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. een hobbymatige paardrijbak is niet toegestaan;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de erfstructuur;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid m.b.t. zonnepanelen op maaiveld buiten bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat dat zonnepanelen geplaatst mogen worden op maaiveld met dien verstande dat:

- het gedeelte van de aangrenzende bestemming Wonen dat wel geschikt is voor de opwekking van zonne-energie door middel van zonnepanelen eerst volledig wordt benut;
- de zonne-energie die mag worden opgewekt door middel van zonnepanelen maximaal 5000 kWh per woning mag zijn;

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de ervenstructuur;
   2. de woonsituatie;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de parkeergelegenheid;
   5. de sociale veiligheid;
   6. de milieusituatie;
   7. de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
   8. de waterhuishouding;
   9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. geen sprake is van significant negatieve effecten op de waarde van het gebied, indien er sprake is van een speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van de gronden ten behoeve van (co)mestvergisting;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt voor zover niet gelegen binnen het bouwvlak;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het bouwvlak met een oppervlakte van meer dan

1.000 m², anders dan kavel- en ontsluitingspaden;
c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
d. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten, niet zijnde dwarssloten, vijvers en poelen;
e. het aanleggen van ligplaatsen voor schepen.

3.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheerplan;
c. worden uitgevoerd ten behoeve van de erfinrichting zoals beschreven in Bijlage 1 Ontwikkelingsplan behorend bij de regels van dit bestemmingsplan;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Voorwaarden

De in artikel 3.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. agrarisch medegebruik;
i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
j. educatief medegebruik;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen andere gebouwen worden gebouwd dan vogelobservatieposten, mits de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.59 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
b. het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden anders dan het gebruik als grasland, of het gebruik voor de griend-, riet-, en biezencultuur;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorschepen;
d. het gebruik van gronden als ligplaats gedurende 2 of meer etmalen achtereen tussen zonsopgang en zonsondergang voor schepen;
e. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, parkeerterrein, lig- en speelstrand en zwemgelegenheid;
f. het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;
g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b met een oppervlakte van meer dan 150 m²;
d. het ontgronden, afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van gronden over een oppervlakte groter dan 2000 m²;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik;
g. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van rijbakken;
h. het scheuren van grasland;
i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
j. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
k. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;
l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders;
m. het aanleggen van ligplaatsen voor schepen.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheerplan;
c. worden uitgevoerd ten behoeve van de erfinrichting zoals beschreven in Bijlage 1 Ontwikkelingsplan behorend bij de regels van dit bestemmingsplan;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Voorwaarden

De in artikel 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
b. geen sprake is van significant verstorende effecten op de waarde van het gebied, indien er sprake is van een Natura-2000 gebied als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken, met uitzondering van carports.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.59 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a,mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Toegestane werkzaamheden

Een omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheerplan;
c. worden uitgevoerd ten behoeve van de erfinrichting zoals beschreven in Bijlage 1 Ontwikkelingsplan behorend bij de regels van dit bestemmingsplan;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuis, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis; met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 woonhuis is toegestaan;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. opritten, parkeer voorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. watergangen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen, met de uitstraling van een schuurwoning, en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' mag de inhoud van een woning niet meer dan het aangegeven maximum bedragen;
d. voorzover in een bouwvlak een 'gevellijn' is aangeduid dient de voorgevel van het hoofdgebouw in deze lijn opgericht te worden;
e. indien de goot- en/of bouwhoogte van een woning, zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan, groter is dan de hoogte die op de plankaart is aangegeven mag die (grotere) hoogte worden gehandhaafd;
f. indien de inhoud van een woning, zoals die bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, groter is dan 750 m³, mag die (grotere) inhoud gehandhaafd worden;

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken" bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. het oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 100 m^2.
c. goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.
c. het plaatsen van zonnepanelen op maaiveld is niet toegestaan;
d. lichtmasten ten behoeve van een hobbymatige paardrijbak zijn niet toegestaan;

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta, zoals die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel;
c. een goede woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
f. de sociale veiligheid;
g. een goede milieusituatie;
h. de bescherming van de groenstructuur;
i. de bescherming van het landschappelijke beeld;
j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de aanhef van artikel 6.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in de artikel 6.2.3 onder c om toe te staan dat zonnepanelen geplaatst mogen worden op maaiveld met dien verstande dat:
    1. het dakoppervlak dat wel geschikt is voor de opwekking van zonne-energie door middel van zonnepanelen eerst volledig wordt benut;
    2. de oriëntatie van het dak geheel of gedeeltelijk ongeschikt is voor de opwekking van zonne-energie door middel van zonnepanelen;
    3. de zonne-energie die mag worden opgewekt door middel van zonnepanelen maximaal 5000 kWh per woning mag zijn;

6.4.2 Voorwaarden

De in artikel 6.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap IJsseldelta, zoals die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel;
b. het stedenbouwkundig beeld;
c. de woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de parkeergelegenheid;
f. de sociale veiligheid;
g. de milieusituatie;
h. de groenstructuur;
i. het landschappelijk beeld;
j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning;
b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis en, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor nevenactiviteiten;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

6.5.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdige gebruiksregels wordt in elk geval gerekend het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 van de regels opgenomen Inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

a. indien dat noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag wordt van de aanvrager van een omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg verlangd om een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, 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.

7.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

9.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Voorst buiten deze grens en buiten het industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in artikel 10.1 niet worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij beheerder van de dijk.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

10.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Voorwaarden

De in artikel 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;

b. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.59 om toe te staan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.59 , niet genoemd onder d en e, om toe te staan dat de bouwhoogte van deze overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
    1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
    2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
    3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf aanwezig is.

11.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 11.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen Wonen wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd, mits:

a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende 2 weken ter inzage gelegd in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder digitaal kunnen worden opgevraagd;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend in het Gemeenteblad dat tevens bereikbaar is via de website van de gemeente Zwolle en op www.overheid.nl;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
4. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

14.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

14.3 Afwijken van de overige regels

14.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1 en 14.2:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

14.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 14.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

15.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 16 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Spoolderenkweg 17.

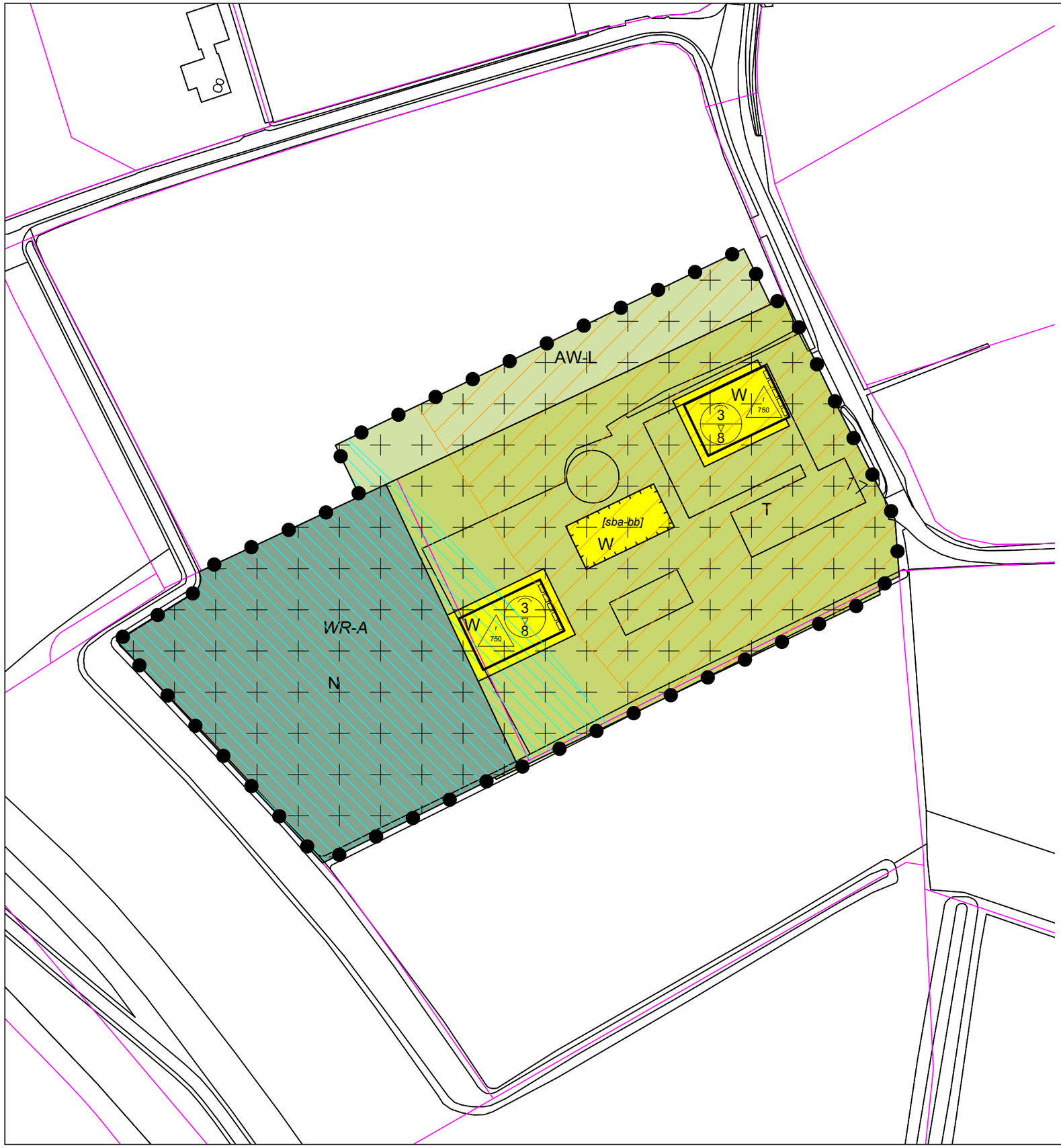
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Spoolderenkweg 17'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,



LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap

N — Natuur

T — Tuin

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

vrijwaringszone - dijk

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-bb] — specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken

Maatvoeringen

3 / 8 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

r 750 — maximum volume (m3)

Figuren

gevellijn

Verklaringen

ondergrond

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, SPOOLDERENKWEG 17

Gemeente Zwolle

NL.IMRO.0193.BP18017-0003

Eelerwoude

schaal:	1:1000	voorontwerp:	..-..-.... / tekenaar	projectnr. OPDR:	p8363
formaat:	A3	ontwerp:	01-08-2019 / ES	projectnr. VWP:	19EELER004
concept:	26-06-2019 / ES	vastgesteld:	..-..-.... / tekenaar	bestandsnaam:	19EELER004-004.dwg

viewpoint
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.viewpoint.nl info@viewpoint.nl 040 304 10 85

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ontwikkelingsplan

Bijlage 2 Toetsing Wet Natuurbescherming

Bijlage 3 Uitgangspuntennotitie Waterschap

Bijlage 4 Omgevingsproces

Bijlage 5 Bodemonderzoek

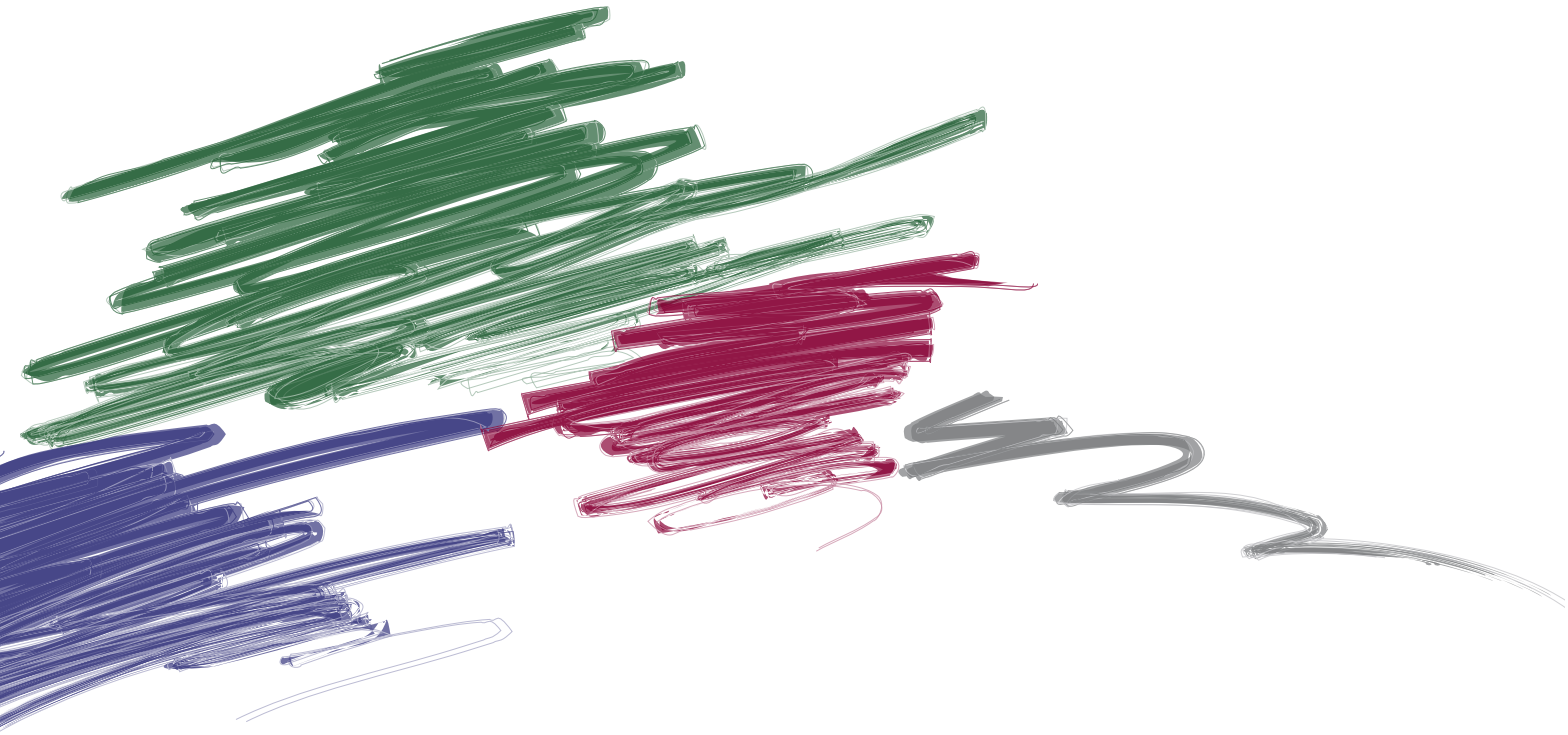
Bijlage 6 Aanvullend asbestbodemonderzoek

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Ontwikkelingsplan

Spoolderenkweg 17, Zwolle

Ontwikkelingsplan



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied



Afbeelding 1. Vreugderijkerwaard

Spoolderenkweg 17, Zwolle

Ontwikkelingsplan

Opdrachtgever:

Naam: Erik ten Klooster
Adres: Spoolderenkweg 17
Postcode: 8042 PK
Plaats: Zwolle

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 8363
Datum: maart 2018
Projectleider: B. Velthuis
Opgesteld: D. Luijendijk



Afbeelding 2. Voorerf aan de Spoolderenkweg 17

INHOUDSOPGAVE

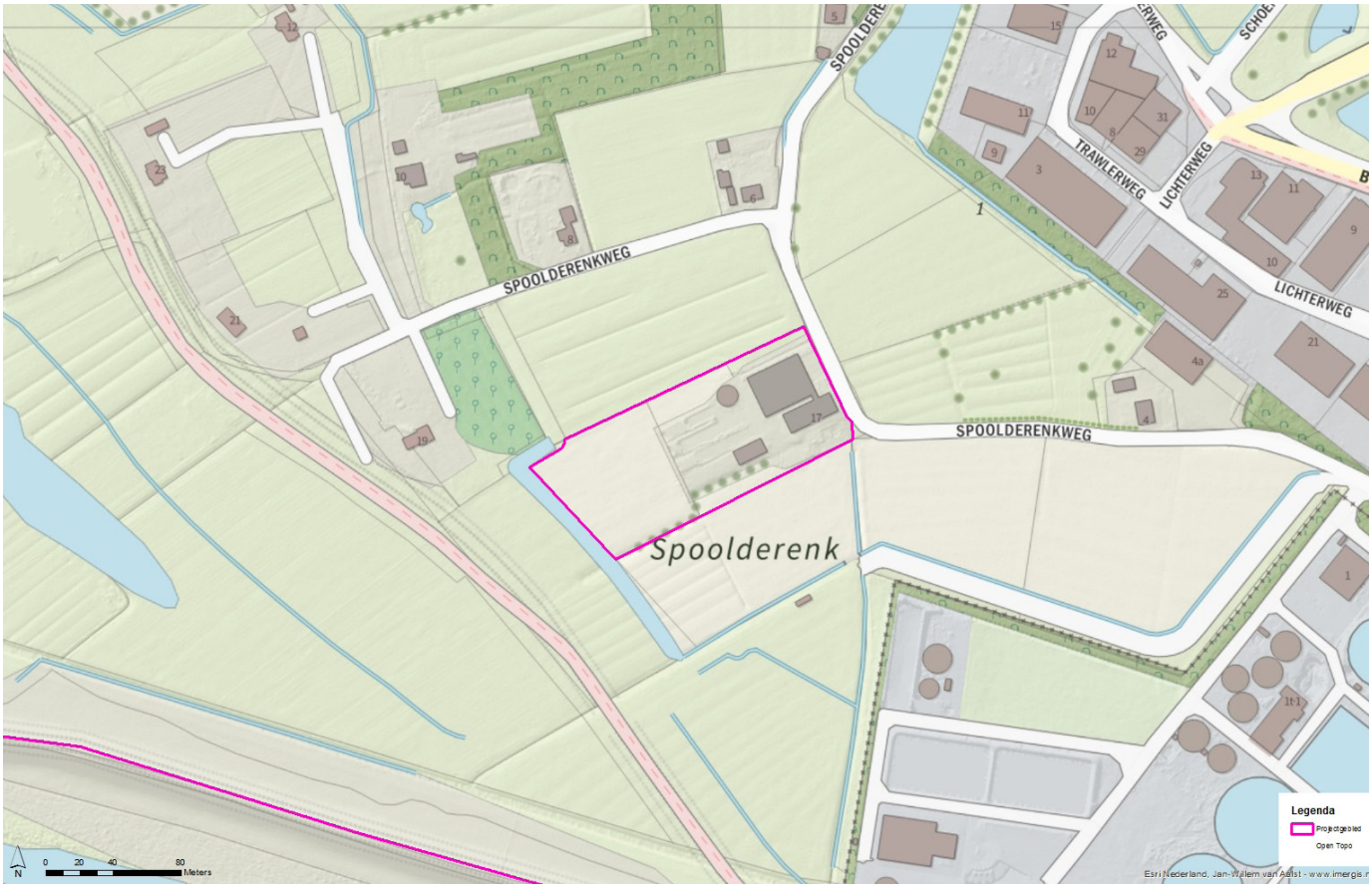
INLEIDING 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Omgeving 7
1.4 Leeswijzer 7

GEBIEDSANALYSE 9
2.1 Veldbezoek 9
2.2 Gebiedsanalyse 10
2.3 Landschapsontwikkelingsplan 14

ERFONTWERP 17
3.1 Inrichtingsplan 17
3.2 Beplantingsplan 19

BELEIDSMATIGE ONDERBOUWING 23
4.1 Provinciaal beleid 23
4.2 Gemeentelijk beleid 31

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING 35
5.1 Handreiking initiatieven buitengebied 35
5.2 Financiële onderbouwing 36
5.3 Balans 38



Afbeelding 3. Projectlocatie even buiten Zwolle



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De bedrijfsactiviteiten op het van oudsher boerenerf aan de Spoolderenkweg zijn reeds beëindigd. De familie Ten Klooster heeft recent het boerenerf aangekocht. De boerderij en schuren zijn in een zodanig verwaarloosde staat dat Ten Klooster voornemens is deze te slopen om twee nieuwe woningen te ontwikkelen. Het voorliggend rapport beschrijft hoe de voorgenomen ontwikkeling tot stand wordt gebracht.

1.2 Omgeving

Het erf aan de Spoolderenkweg (projectlocatie) ligt aan de rand van Zwolle in het buurtschap Spoolde. De kern van Spoolde ligt ten zuiden van het Zwolle-IJsselkanaal. Direct ten oosten van het erf ligt een waterzuiveringsinstallatie. De IJssel stroomt ten zuiden langs het erf. De rivierdijk is onlangs verlegd en is nu vlak achter het erf gelegen in het kader van het project ‘ruimte voor de rivier’. In de buitendijkse Vreugderijkerwaard zijn nieuwe slenken gegraven en vind natuurontwikkeling plaats.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt een gebiedsanalyse uitgevoerd waaruit landschappelijke uitgangspunten worden geconcludeerd die als handvat dienen voor het erfontwerp. Het erfontwerp wordt daaropvolgend in hoofdstuk drie getoond en onderbouwd. Hoofdstuk vier volgt met de beleidsmatige onderbouwing en in hoofdstuk vijf wordt de balans opgemaakt van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).



Afbeelding 4. Achtererf



Afbeelding 5. Erf vanaf het zuiden



2 GEBIEDSANALYSE

2.1 Veldbezoek

Op 12 oktober 2017 hebben een planoloog en een landschapsontwerper van Eelerwoude de projectlocatie bezocht en het terrein geïnventariseerd. Hieronder volgt kort een samenvatting van de bevindingen.

2.1.1 Boerderij, opstallen en verhardingen

De boerderij (voorhuis en deel) is de oudst aanwezige bebouwing en staat, zoals het een karakteristiek erfensemble betaamt, met het voorhuis aan de voorzijde van het erf. Het gebouw is dusdanig slecht onderhouden dat renovatie van het gebouw niet meer onder de reële opties valt. Verder staan er twee schuren op het erf. Ten noorden van de boerderij staat een landschap ontsierende schuur met stenen begeveling en dakbedekking van (asbest?)golfplaten. De zuidelijke kapschuur heeft een kleiner oppervlak. Het heeft een houten begeveling en een dakbedekking van (asbest?)golfplaten. Beide schuren hebben het einde van hun levensduur bereikt. De sloopwerkzaamheden van de mestsilo en kuilvoerplaten zijn reeds in gang gezet.

2.1.2 Groenstructuur

Het erf is rijk aan landschappelijke groenelementen en karakteristieke erfbeplanting. In de beoogde ontwikkelingen zal er naar gestreefd worden deze beplanting te behouden. Enkele van deze beplantingen zijn: de meidoornhaag, appelboom en paardenkastanje aan de voorzijde van de boerderij; een solitaire pruim en paardenkastanje op het erf; een oude fruitboomgaard op het achtererf; grillige knotwilgen langs de perceelsgrens en een singel van essen.

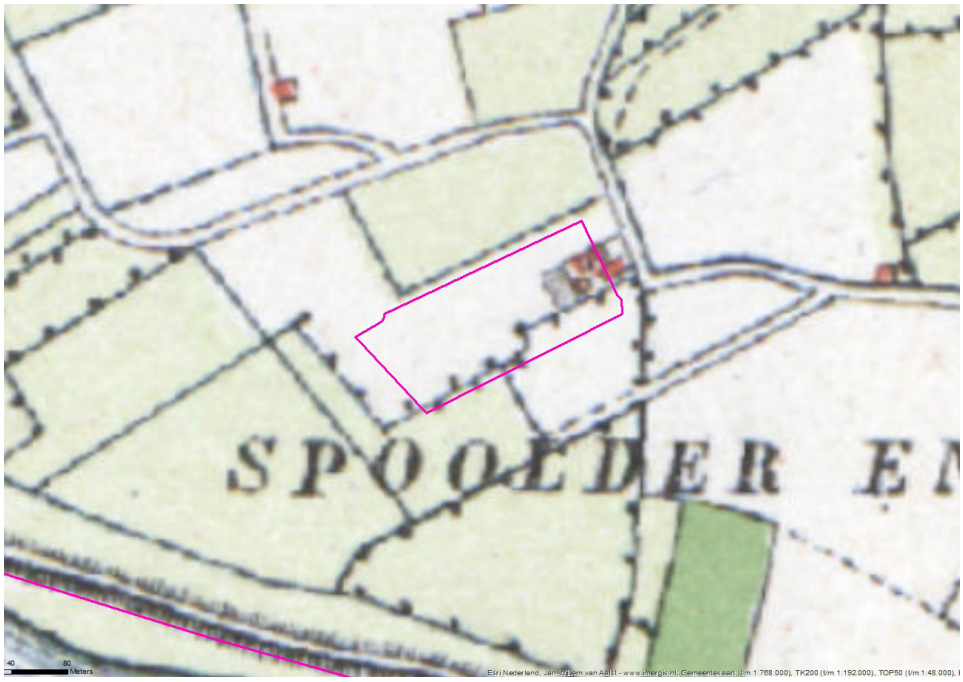
Uitgangspunten:

- Alle bebouwing en opstallen worden verwijderd. De nieuwe woningen worden gebouwd volgens de karakteristieken van het erfensemble, hierdoor blijft het historisch karakter van het erf behouden;
- Het is wenselijk de aanwezige landschappelijk karakteristieke beplantingen op het erf waar mogelijk te behouden in de beoogde ontwikkeling.

2.2 Gebiedsanalyse

2.2.1 Historische analyse

Het erf aan de Spoolderenkweg is zichtbaar op historische kaarten vanaf omstreeks 1900. Het erf is gelegen aan de westelijke zijde van de Spoolderenk. Op de eerste kaart uit 1900 is te zien dat het erf vrij groot is, er zijn veel opstallen aanwezig. Het landschap wordt gekenmerkt door een blokverkaveling van percelen omrand door sloten en bomenrijen.
Vanaf 1920 zijn veel boomgaarden in het gebied ingetekend. In 1950 lijkt het erf qua opstallen kleiner geworden te zijn. In 1980 komen de nu aanwezige stallen in beeld.



Afbeelding 6. Historische kaart 1900



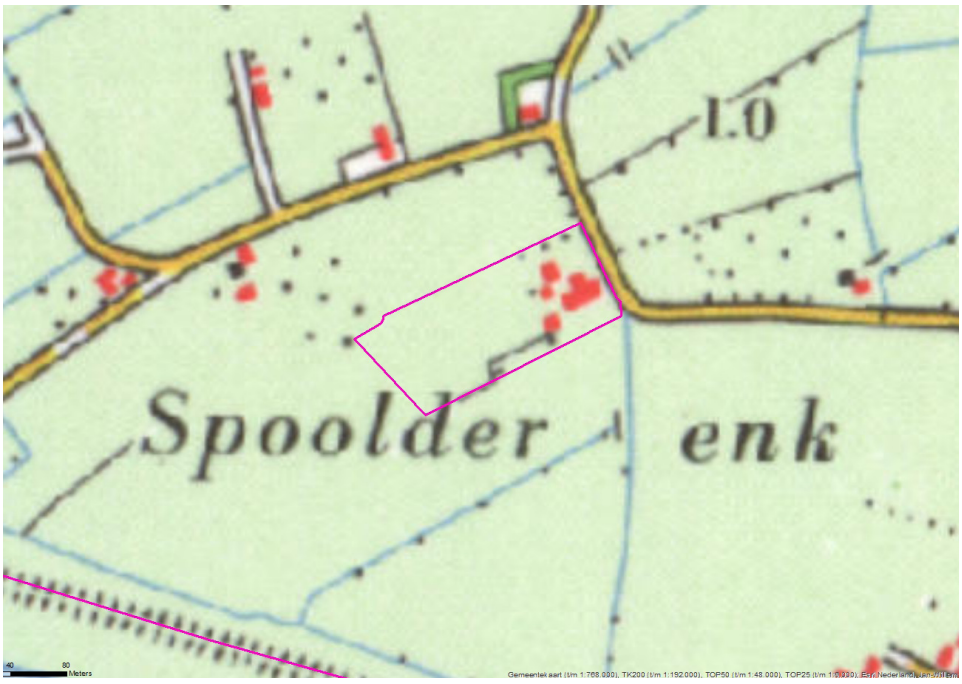
Afbeelding 7. Historische kaart 1920

Uitgangspunten:

- Een qua bebouwing royaal erfensemble is historisch gezien correct. Situering van twee woningen past hierin;
- Vanuit historie zijn boomgaarden een goede aanvulling in het erfensemble.



Afbeelding 8. Historische kaart 1950



Afbeelding 9. Historische kaart 1980

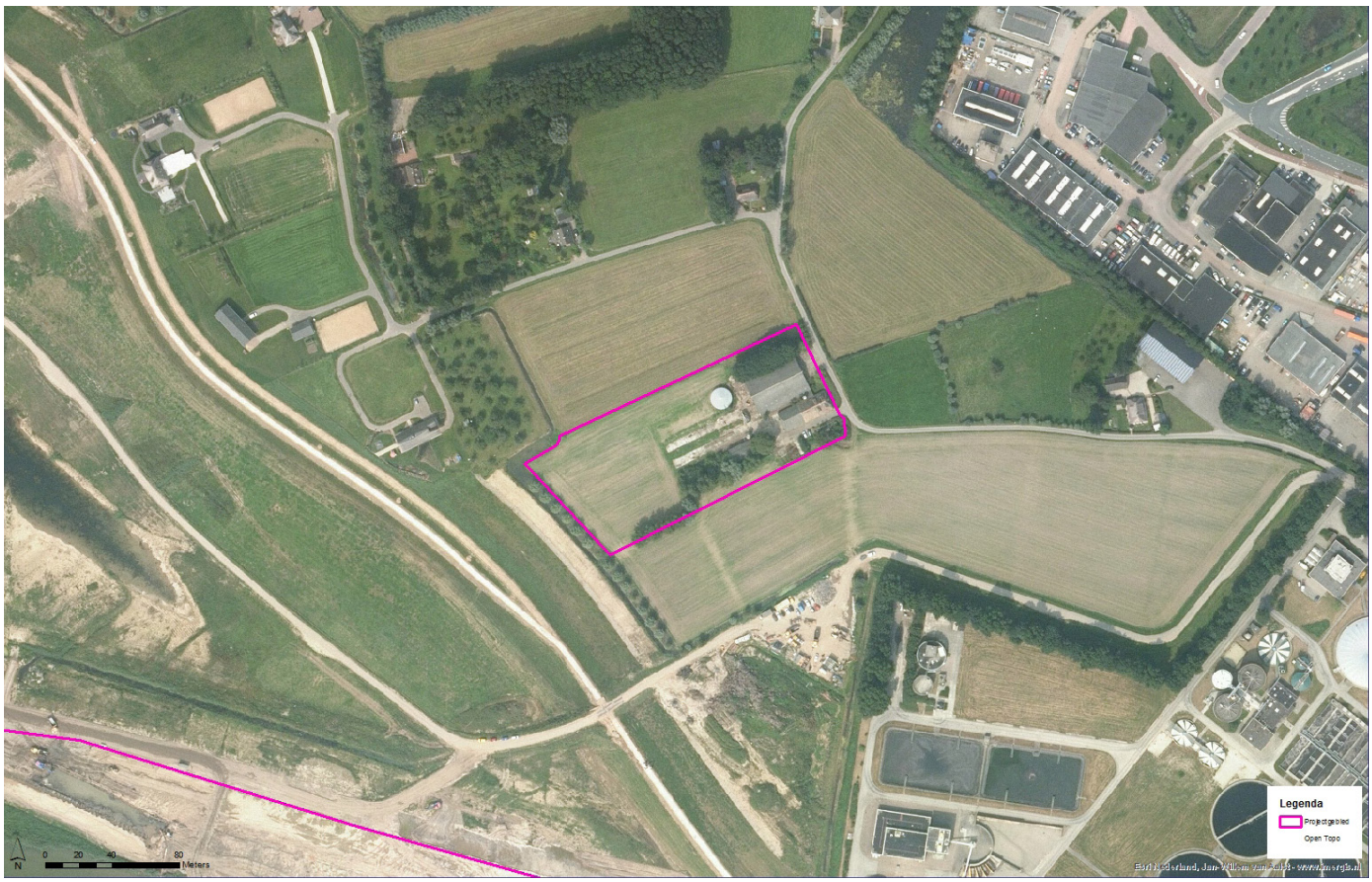
2.2.2 Landschappelijke analyse

De projectlocatie is gelegen in het polderlandschap van de IJssel. Het landschap is gevarieerd en kleinschalig. Ten oosten van de projectlocatie is het bedrijventerrein van Zwolle gelegen. Deze is vanuit het landschap aan het zicht onttrokken middels robuuste groenstructuren. Hierdoor is het landschappelijke beeld ondanks de nabijheid van de grote stad nog grotendeels intact en zichtbaar. Verder zijn er in het landschap veel groenstructuren rond de erven en langs sloten; boomgaarden, meidoornhagen, erfbeplanting, knotwilgen en els domineren. De erven liggen onregelmatig verstrooid in het landschap.

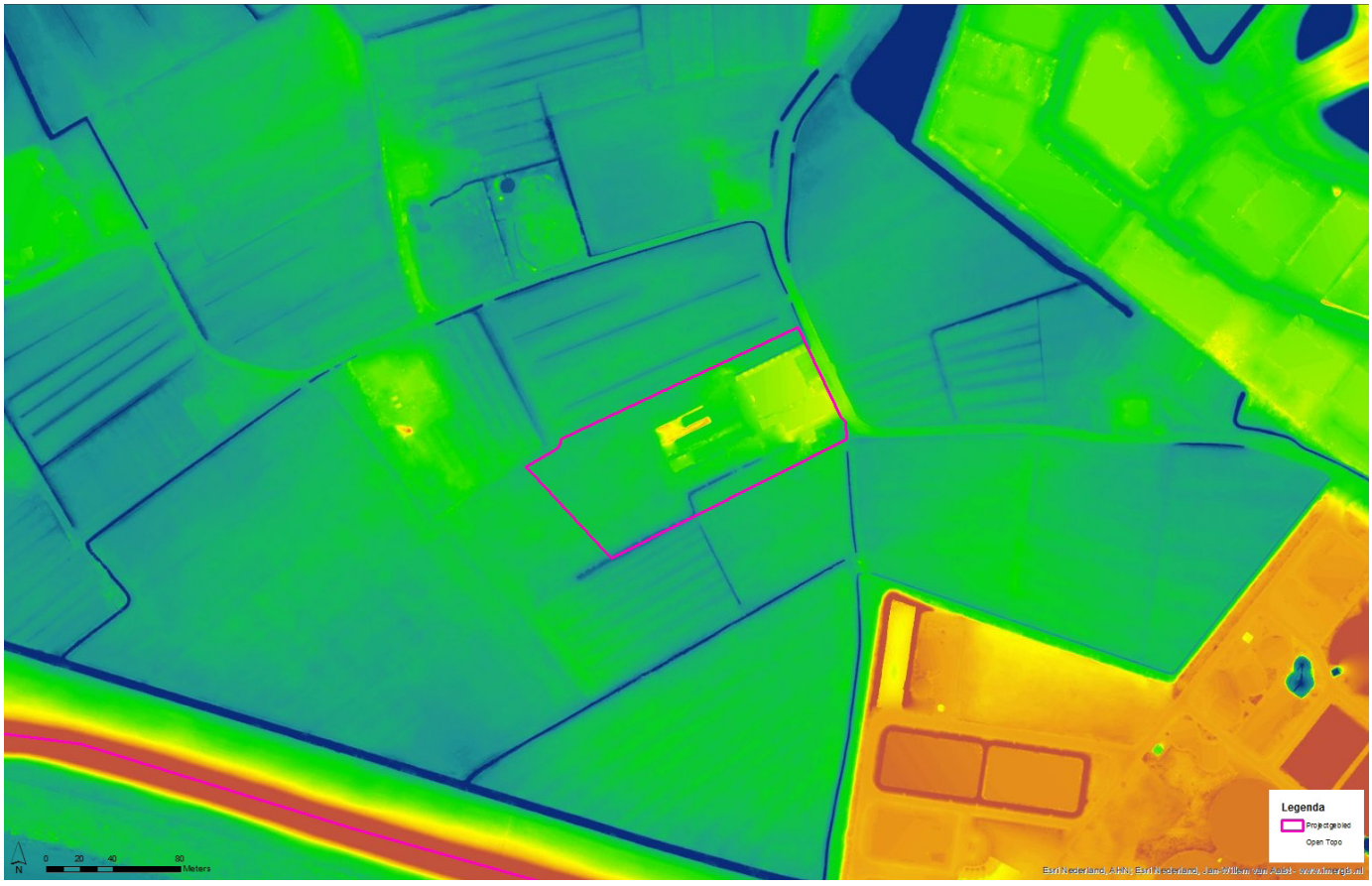
Het maaiveld is matig reliëfrijk. De hogere kopjes zijn veelal bezet door de erven. De laagtes zijn nat en kennen veel watervoerende slootjes. De omgeving heeft grondwatertrap IV wat een relatief hoge grondwaterstand betekent.

Uitgangspunten:

- Nieuwe ontwikkelingen qua beeldkwaliteit als erfensemble gezien intact landschappelijk karakter van de omgeving;
- Regio eigen groen als erfbeplanting, meidoornhagen, knotwilgen en boomgaarden als landschappelijke inpassing;
- Natuurontwikkeling kansrijk als natte natuur.



Afbeelding 10. Luchtfoto projectlocatie, kleinschaligheid van het landschap goed zichtbaar



Afbeelding 11. Reliëfkaart laat hoogteverschillen in het landschap zien. N.B. de dijk ligt tegenwoordig meer naar het noorden

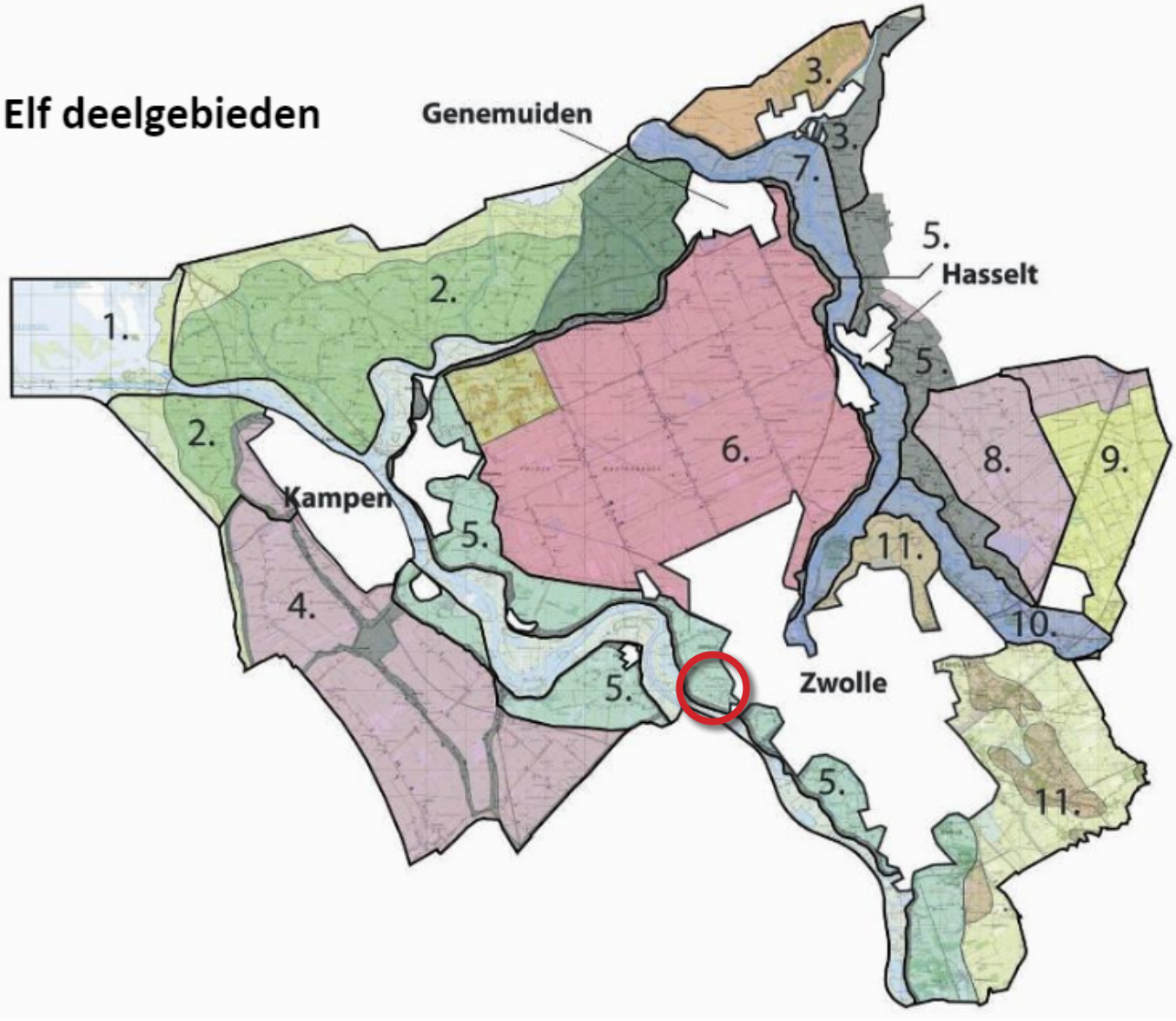
2.3 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Zwolle heeft in samenwerking met de gemeenten Kampen en Zwartewaterland een landschapsontwikkelingsplan opgesteld voor het totaal van deze drie gemeenten. Het LOP heeft als doel de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van de drie gemeenten verder te ontwikkelen en dient als handvat bij ontwikkelingen in het landelijke gebied.

Het buitengebied is opgedeeld in 11 deelgebieden. Gelegen vlak achter de IJsselse rivierdijk valt het projectgebied het best te kwalificeren binnen het deelgebied “Stroomruggen en dijken”. Binnen de hierin opgestelde gewenste ontwikkelingen is de volgende richtlijn van toepassing op de erfontwikkeling aan de Spoolderenkweg 17:

Uitgangspunt:

- Aanleggen van beplanting op de perceelsgrenzen (hakhout), fruitgaarden met fruitbomen met een hoge stam, erfbeplanting en meidoornhagen.



Afbeelding 12. Deelgebieden uit het landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Zwolle, Kampen en Zwartewaterland

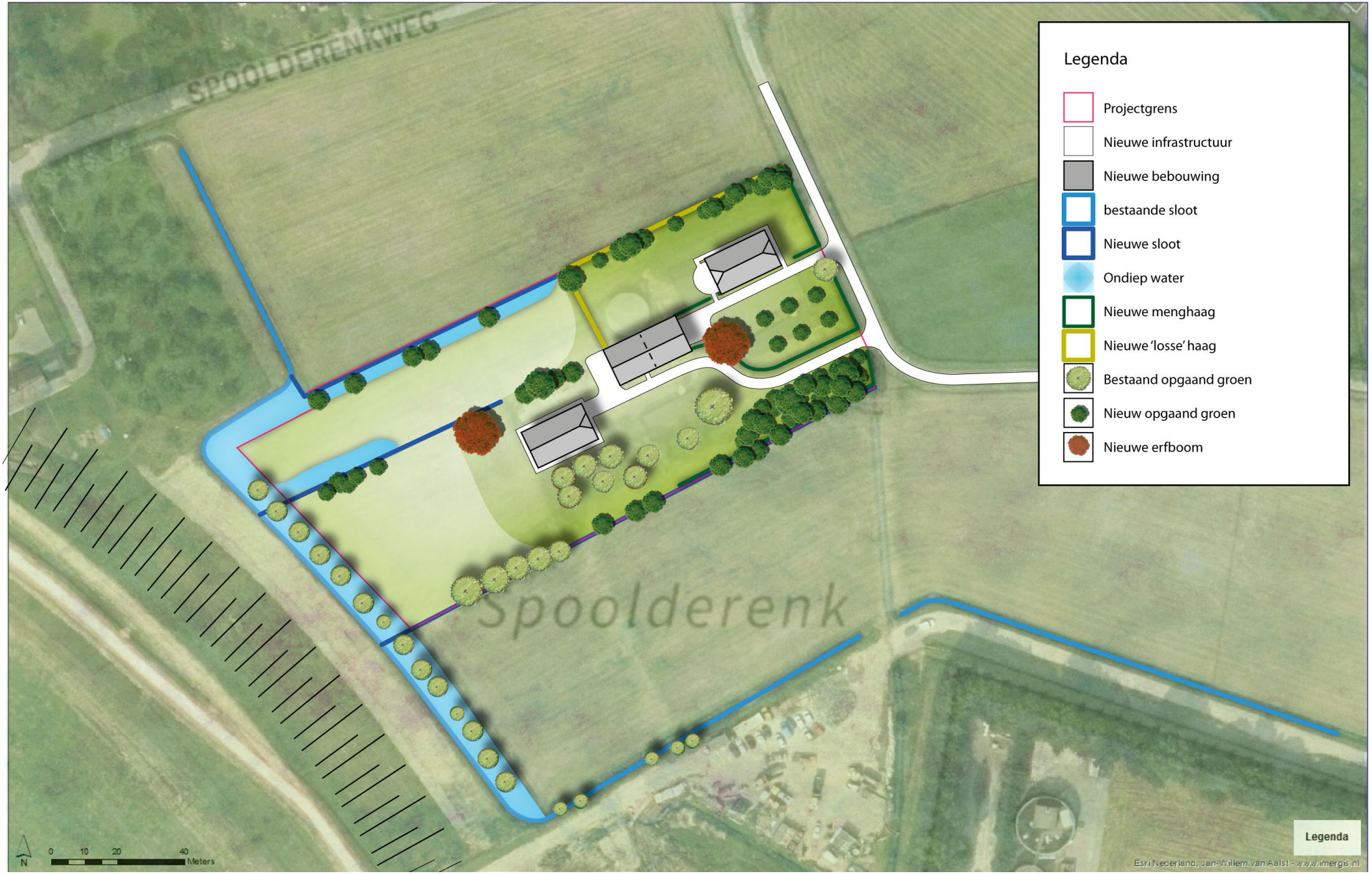
Spoolderenkweg 17, Zwolle

Eelerwoude

Inrichtingsplan

Projectnummer:

Datum:



3

ERFONTWERP

3.1 Inrichtingsplan

In het inrichtingsplan wordt het eindbeeld van de beoogde ontwikkeling geschetst. Er wordt ingezet om het historisch erfkarakter te behouden en de nieuwbouw naar dit model te herbouwen met twee woningen. De aanwezige erfbeplanting is veelal karakteristiek voor erven in het rivierenlandschap en zal zoveel mogelijk worden behouden om bij te dragen aan een ‘natuurlijke landing’ van de nieuwbouw.

3.1.1 Erfensemble

Er worden op de projectlocatie twee woningen gerealiseerd waarbij een woning als ‘hoofdwoning’ langs de weg wordt gesitueerd en een woning verder naar achteren als zijnde een ‘schuurwoning’. De woningen krijgen gezamenlijk een bijgebouw tussen de woningen in die middels een tussenwand wordt verdeeld. De gebouwen hebben allemaal de nokrichting haaks op de Spoolderenkweg ,zoals dat historisch gezien correct is. Op deze manier maken de gebouwen vanuit landschappelijk oogpunt een eenheid als erfensemble. Het erfensemble wordt verder versterkt door realisatie van een nieuwe boomgaard aan de voorzijde van het erf. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Zo is er een fraaie paardenkastanje op het erf aanwezig en is er een oude hoogstamfruitgaard aan de achterzijde van het erf. De rij essen aan de noordkant wordt vervangen voor een nieuwe halfopen singel van elzen langs de perceelsgrens van het erf. Zo ontstaat er ruimte voor de hoofdwoning. Om het erfkarakter te versterken worden er twee erfbomen geplaatst. De woningen hebben ieder hun eigen oprit, zoals in de huidige situatie.

3.1.2 Natuurontwikkeling

De weide achter het erf wordt aangewend om ecologische waarden in het gebied te versterken. Deze weide zal extensief worden beheerd middels begrazing waardoor in het lange gras biotopen ontstaan voor insecten, amfibieën en kleine zoogdieren. Enkele struwelen met besdragende soorten als meidoorn, sleedoorn en kardinaalsmuts worden aangeplant en vormen ideale ‘vogelbosjes’. Er worden drie nieuwe sloten gegraven aan de westkant van het perceel met een luw talud om de natte natuurwaarden te versterken. Een enkele knotwilg en knotpopulier worden langs de perceelgrenzen gesitueerd om met een transparante ‘verkamering’ het kleinschalige gebied te versterken.

Afbeelding 13. Inrichtingsplan



Afbeelding 14. Beplantingsplan

3.2 Beplantingsplan

In de erfontwikkeling ontstaat veel ruimte voor nieuw groen. Er worden vooral cultuureigen soorten aangeplant, zoals dat in de directe omgeving meer zichtbaar is. Hiermee wordt de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het IJssellandschap versterkt en wordt de verrommeling van het landschap vanuit de omliggende bedrijventerreinen een halt toegeroepen. Hieronder worden de nieuwe groenstructuren per element benoemd, de beplantingssoorten en aantallen zijn opgenomen in het beplaningsplan, welke als bijlage is opgenomen.

3.2.1 Vlechthaag

Van oudsher worden in de IJsselvallei vlechthagen gemaakt. Deze fungeerden als een natuurlijke afscheiding van percelen. Het vee kon niet door de gevlochten haag heen dringen. De bestaande meidoornhaag aan de voorzijde van de boerderij wordt verder aangevuld met nieuwe hagen op het erf. Er ontstaat een totaal van bijna 300 meter haag.

3.2.2 Erfbosje

Boerenerven zijn veelal voorzien van erfbosjes. Deze werd vaak aangeplant op een ‘overhoek’ van het erf en voorzag het erf van brandhout, materialen voor gereedschap en bouwmateriaal (eik). Het erfbosje wordt aangeplant langs de entree van woning twee. Het bestaat uit gemengd bosplantsoen met een onderlinge plantafstand van 1.5 m. De soorten worden groepsgewijs gemengd aangeplant per 3-5 stuks. Ook worden hiertussen vrij verspreid vier eiken aangeplant. Het bosplantsoen zal aan beheer onderhevig zijn door



Afbeelding 15. Paardenkastanje en een kers aan de zuidzijde van het erf

eens in de 10 jaar pleksgewijs de heesters op kniehoogte af te zetten. De eiken mogen uitgroeien tot boomvormers en kunnen worden opgekroond.

3.2.3 Gemengd bosje

Achter op het erf wordt nog een klein erfbosje aangeplant. Het vormt een lijnelement samen met de verderop geplaatste knotwilgen. Het erfbosje staat op hogere grond en vormt een begrenzing van de erfzone.

3.2.4 Elzensingel

Langs de noordzijde van de hoofdwoning wordt een halfopen singel aangeplant met elzen. Deze staat hier in combinatie met de vlechthaag. De elzen vormen een natuurlijke overgang tussen erf en landschap en zijn een veel voorkomend groenelement in de omgeving.

3.2.5 Hoogstamfruitgaard



Afbeelding 16. Knotwilgen en een enkele knotpopulier rond het erf

Aan de voorzijde van het erf wordt op het perceel van de hoofdwoning een omhaagde fruitboomgaard aangeplant met zes hoogstambomen (vier keer appel, twee keer peer). De boomgaard is een aanvulling op de bestaande boomgaard ter hoogte van de tweede woning achter op het erf.

3.2.6 Erfbomen

Twee karakteristieke erfbomen worden aangeplant op het erf. Ter afwisseling van de reeds aanwezige paardenkastanjes wordt gekozen voor de aanplant van twee lindebomen. Aangezien de Hollandse linde veel ‘stofoverlast’ (luisgevoeligheid) kan geven wordt er gekozen voor de eveneens inheemse winterlinde (Tilia cordata).

3.2.7 Knotbomen

Langs de zuidelijke en westelijke slootkant staan rijen met soms indrukwekkende knotwilgen waarvan bij enkelen het einde in zicht is. De knotwilg is een veelvoorkomend element in het IJssellandschap. Langs de nieuwe sloten worden dan ook knotwilgen aangeplant, maar ook de ratelpopulier laat zich goed knotten en kan als structuuraccent de rijen knotwilg met enkele exemplaren afwisselen en bevorderd de biodiversiteit.

4 BELEIDSMATIGE ONDERBOUWING

4.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie “Beken Kleur”

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 ‘Beken kleur’ is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten. Met de vaststelling van het nieuwe Omgevingsbeleid is verdere invulling gegeven aan de:

- verdieping van de thema’s energietransitie, logistiek, agro & food, bestaand bebouwd gebied en ondergrond;
- verruiming van de mogelijkheden voor het (onder voorwaarden) toekennen van een woonbestemming aan permanent bewoonde recreatiewoningen;
- aanpassing van de Omgevingsvisie aan de huidige tijd met het verleidelijke verhaal van Overijssel. Hoe ziet Overijssel er in 2030 uit, met doorkijk naar 2050;
- verwerking van reeds genomen PS besluiten over de onderwerpen ADT/ TBT, drinkwater/grondwaterbeleid, landgoederen, cultuurhistorie (CHW-kaart), mobiliteit, natuur, ondergrond, ruimtelijk economisch beleid, veiligheid en gezondheid (modernisering milieubeleid), water, luchtvaartbeleid, rode draden duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit, bestuursfilosofie, instrument reprogrammeren, instrument ladder duurzame verstedelijking;
- uitvoering in de context van ‘de andere overheid’ en de participatiesamenleving.

Rode draden en beleidsambities

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit staan centraal in de Omgevingsvisie, zij vormen de rode draden. Daarbij horen de volgende definities:

Duurzaamheid: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.”

Ruimtelijke kwaliteit: “datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.” Ruimtelijke kwaliteit gaat voor ons dus niet zozeer over ‘mooi’, maar vooral over ‘goed’: functioneel, mooi en toekomstbestendig.

Sociale kwaliteit: De rode draad sociale kwaliteit gaat over het welzijn of ‘goed voelen’ van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. Hierbij worden vier categorieën onderscheiden:

De behoefte aan geborgenheid, privacy, beschutting en veiligheid. Deze behoefte hangt onder meer samen met maat en schaal van de omgeving.

De behoefte aan contact, communicatie. Deze behoefte hangt samen met de wijze waarop de omgeving wordt ingericht, met de ontsluiting van de omgeving, de bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen en medemensen.

1. De behoefte aan (nieuwe) informatie, zintuiglijke prikkels, variatie en verrassing. Deze behoefte hangt onder meer samen met de diversiteit of complexiteit van de omgeving.
2. De behoefte aan duidelijkheid, ordening, inzicht en herkenning. Deze behoefte hangt onder meer samen met de structuur, eigenheid en identiteit van de omgeving.

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus. Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.
De volgende niveaus komen aan de orde:

- Generieke beleidskeuzes;
- Ontwikkelingsperspectieven.

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Het uitvoeringsmodel vraagt bij nieuwe ontwikkelingen dus eerst te kijken naar het niveau van generieke beleidskeuzes. Hierbij gaat het om de normen van de SER-ladder, de EHS, externe veiligheid, ligging in het grondwaterbeschermingsgebied, waterveiligheid etc. Geconstateerd wordt dat het voorliggende plan aangaande deze generieke beleidskeuzes niet op belemmeringen stuit.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven. Beide projectgebieden zijn gelegen in ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving, nader te definiëren als het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap.

Het plangebied ligt grotendeels in het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap’. Het overige gedeelte van het erf valt onder het Natuurnetwerk Nederland.



Afbeelding 17. Ontwikkelingspespectieven - wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap

Wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie “Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop”. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- Continu en beleefbaar watersysteem.

Strekking van beleid

Het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap” richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Uitvoering / instrumenten

In het geval van grootschalige ontwikkelingen of uitbreiding van agrarische bedrijven, verwachten we van de initiatiefnemer het plan te ontwikkelen in samenspraak met de omgeving. Zo ontstaat draagvlak en, als omwonenden en omliggende bedrijven bijvoorbeeld bij realisatie van een windturbine ook participeren in financiële zin, worden de lusten en lasten die gepaard gaan met de ontwikkeling op een redelijke wijze verdeeld.

Omgevingsverordening

De omgevingsverordening is een uitwerking van de omgevingsvisie. In de verordening zijn regels opgenomen die gelden bij de plannen uit de omgevingsvisie.

De natuurlijke laag

De ontwikkellocatie is gelegen aan de IJssel en valt daarom binnen het rivierengebied. In het rivierengebied vormen de rivieren de lineaire, continue structuur die dient als ruimtelijke eenheid. De oeverwallen langs de IJssel zijn de hogere gronden langs de rivier. Ze bestaan uit zand en leemhoudend materiaal, dat ooit door de rivier is afgezet. Van nature zijn deze gronden de drager van rijke en hele afwisselende loofbossen met een weelderige struiklaag.

Ambitie

De ambitie is om de oeverwallen weer als ruimtelijk herkenbare structuren langs de rivieren te ontwikkelen. Het is voornamelijk een cultuurlandschap, de natuurlijke kwaliteiten kunnen hier samen met de keuze van beplanting sterker ontwikkeld worden. Op een aantal plekken kan de natuurlijke overgang van de hoge overwal naar de dynamische uiterwaarden hersteld worden.

Sturing

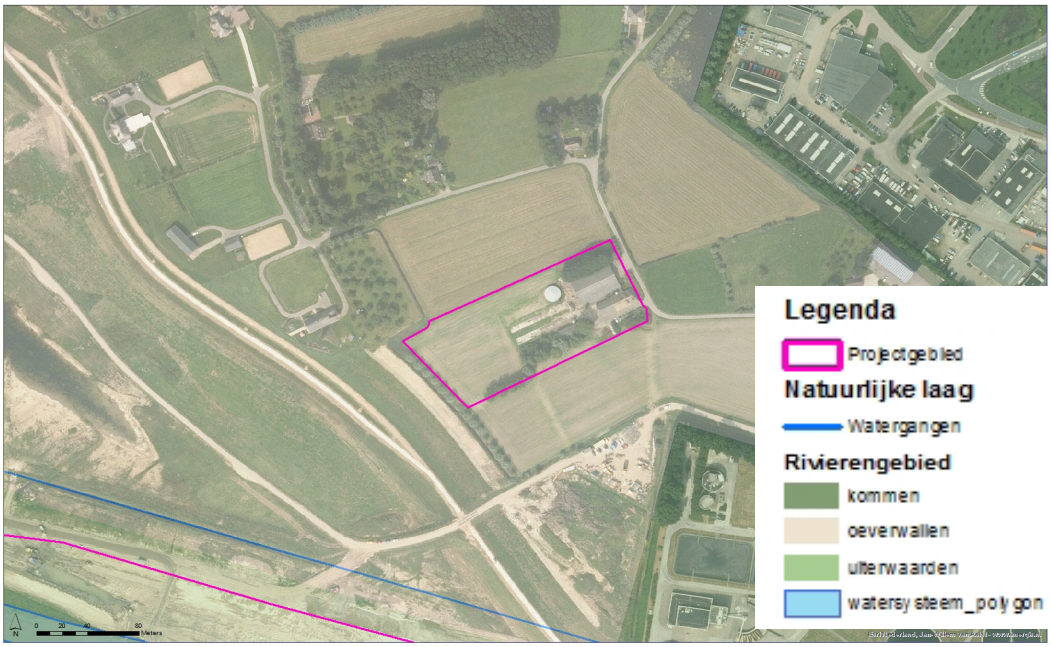
De richtinggevende sturingsmaatregelen richten zich ook op ontwikkelingen die plaatsvinden op de oeverwallen. Deze ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het herstel van de natuurlijke variatie: bos op de hogere delen, open ruigte langs de voet van de oeverwal.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap

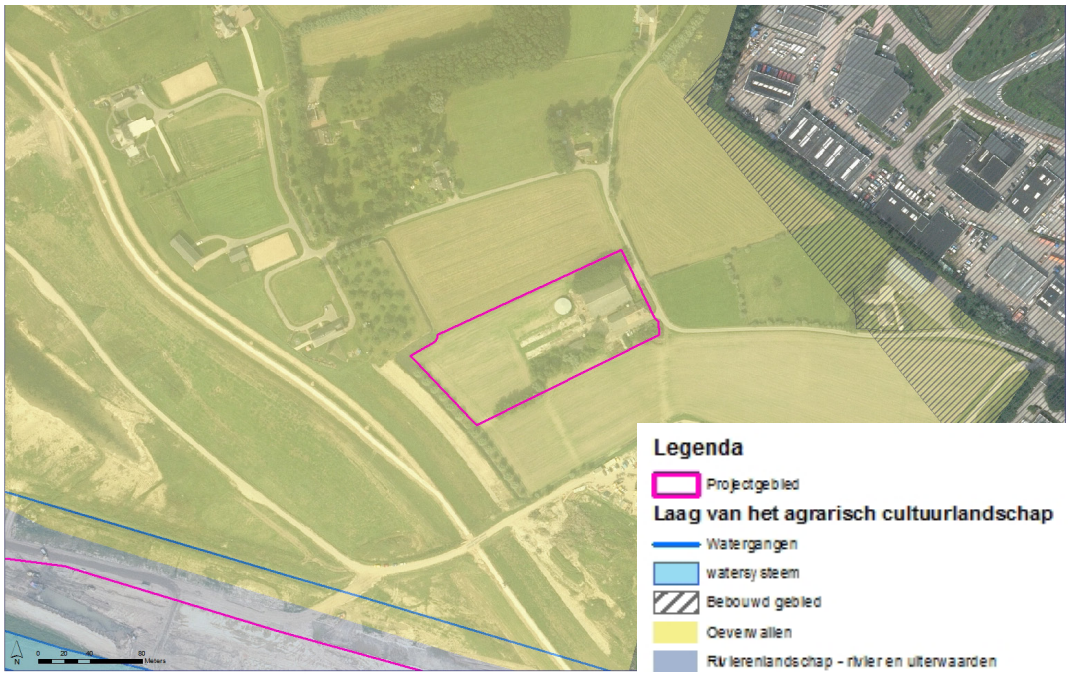
Langs de IJssel ligt het kenmerkende rivierlandschap met prachtige wegdorpen op de oeverwallen en (Hanze) steden langs de rivier. Door de verschillende functies is het rivierenlandschap opmerkelijk dynamisch. De verkaveling is gebaseerd op de richting van de rivier en de hoogteligging.

Ontwikkelingen

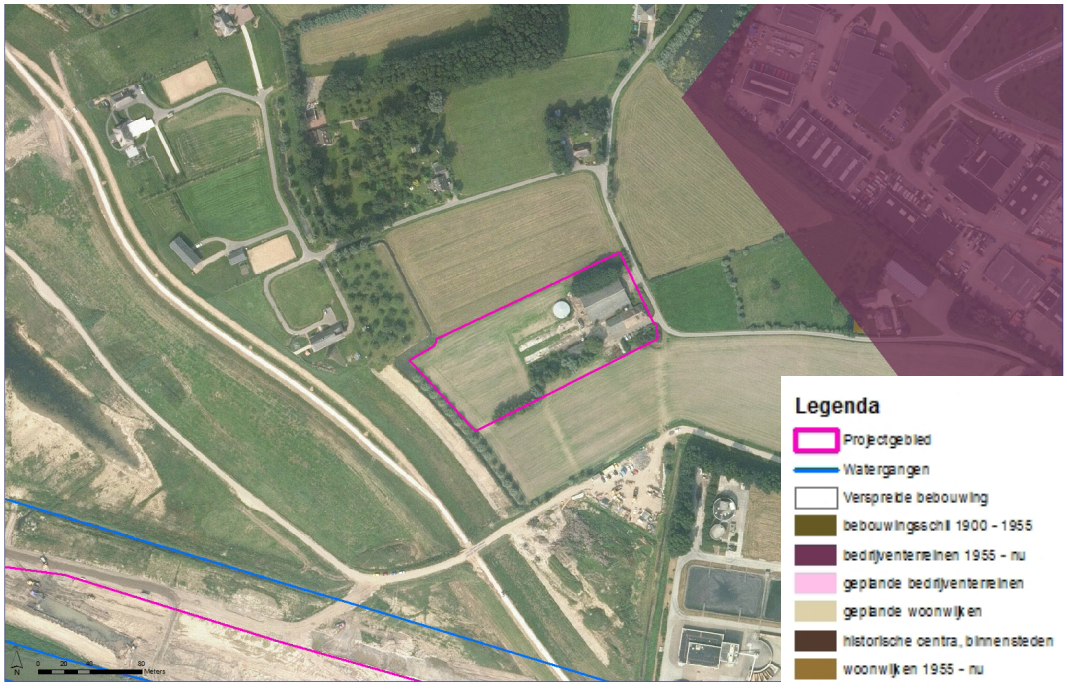
Het kleinschalig mozaïek van de oeverwallen (boomgaarden, erven, akkers, singels) staat onder druk van toenemende bebouwing en perceel vergroting ten behoeve van landbouwkundig gebruik.



Afbeelding 18. Natuurlijke laag; projectgebied gelegen op de oeverwal



Afbeelding 19. Laag van het agrarisch cultuurlandschap; projectgebied gelegen op de oeverwal



Afbeelding 20. Stedelijke laag; projectgebied aan de rand van het bedrijventerrein

Ambitie
De ambitie is de contrasten tussen het dynamische natuurlijke winterbed, de kleinschalige oeverwallen met dorpen, boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten en meer beleefbaar te maken. Op de oeverwallen wordt gestreefd naar mix van functies (wonen, werken, landbouw).

Sturing
Als ontwikkelingen plaatsvinden op de oeverwallen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het gevarieerde patroon van lanen, wallen, agrarische percelen, afgewisseld met boomgaarden en bebouwing.

De stedelijke laag
De stedelijke laag kent verschillende verschijningsvormen, het erf van de familie Ten Klooster ligt in het buitengebied, welke zich kenmerkt door veel verspreide bebouwing. De spreiding vertaalt zich in verschillende agrarische erven, welke een sterke binding hebben met het landschap. Naast de agrarisch erven zijn er in het buitengebied ook veel “burgerwoningen” te vinden, deze hebben veelal een individueel karakter.

Ontwikkelingen
Bij erfontwikkelingen vervalt veelal de samenhang tussen erf en landschap. Daarnaast worden erven ook steeds voor meer functies gebruikt. Het gevolg hiervan is dat de erven, binnen de landschappelijke eenheid, steeds meer van elkaar gaan verschillen.

Ambitie
De ambitie is duidelijk en luidt “Levende Erven!”. Deze erven zijn verbonden met het landschap en kunnen dienen als nieuwe plekken om te wonen en te werken. Daarnaast wil de provincie de robuuste erfensembles graag behouden en waar mogelijk versterken.

Sturing
Normerend richt de stedelijke laag zich op de kwaliteit van de erfontwikkeling. De ontwikkeling van nieuwe erven dient bij te dragen aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit, overeenkomstig met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Zie hoofdstuk 5, voor een onderbouwing van de KGO.

De provincie hanteert ook een ontwikkelingsrichting voor de ontwikkeling van erven. Als ontwikkelingen plaatsvinden op erven, dan dragen deze bij aan het behouden en waar mogelijk versterken van de erfstructuur en volumematen. Daarnaast is het van belang dat het erf wordt gekoppeld aan het landschap.

Ter inspiratie wordt de reanimatie van agrarisch erfgoed gestimuleerd. Ook het opvragen van een kwaliteitsadvies van Het Oversticht wordt aangedragen als inspiratiebron bij erfontwikkelingen.

De laag van de beleving

Het beleven van de omgeving speelt bij veel ontwikkelingen een belangrijke rol. Het erf aan de Spoolderenkweg valt binnen de stadsrand van Zwolle. Deze rand is het overgangsgebied van het stedelijke naar landelijke gebied. De rand is bepalend voor de identiteit van zowel de steden en dorpen en het omliggende landschap. De kwaliteit in de rand kenmerkt zich door “best of both worlds”. Het beste uit de stad en het platteland.

Ontwikkelingen

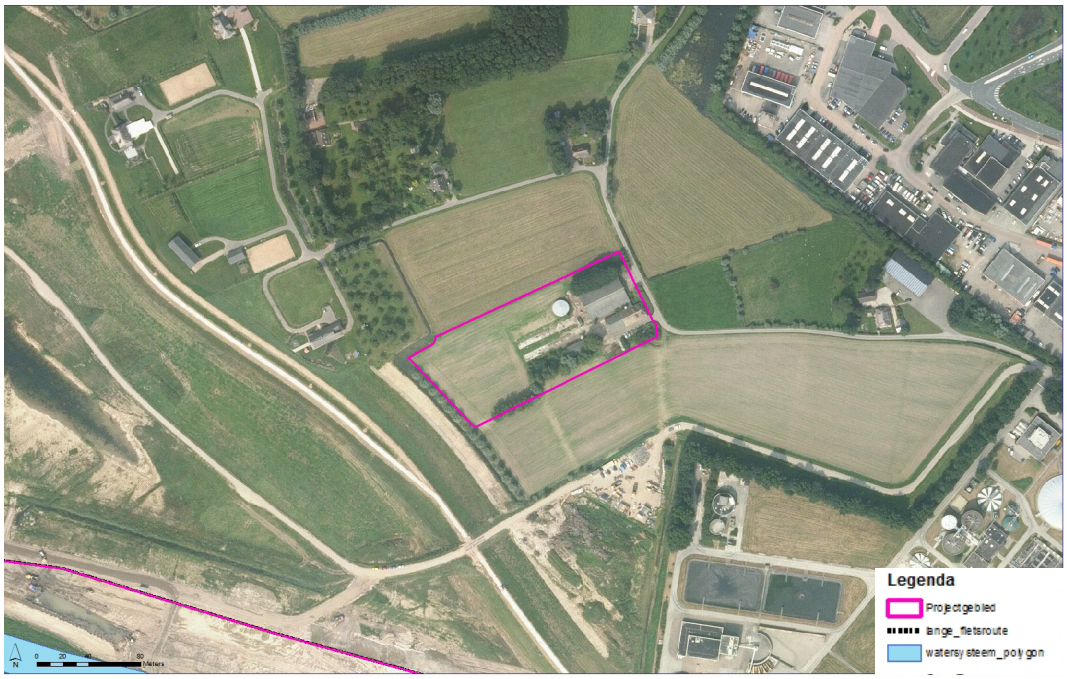
In de stadsranden zijn versnippering en doorsnijding de grootste problemen. Er wordt nog te weinig geïnvesteerd in nieuwe dragende structuren, waardoor de beleving van het landschap achteruit gaat. Rondwegen sluiten dorpen of steden af van het landschap.

Ambitie

De ambitie in de stadrand zones is het verbinden van de ontwikkeling van woon-, werk- en recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma’s en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd. Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk- en recreatiemilieus.

Sturing

In de stadsranden gelden een aantal sturingsrichtingen. Zo wordt gestuurd op het behoud, herstel en de aanleg van landschappelijke routes tussen stad en land. Op deze manier worden de barrières tussen stad en land verminderd. Er wordt ruimte geboden aan ontwikkelingen die voortbouwen aan de versterking van de stad- en landrelatie.

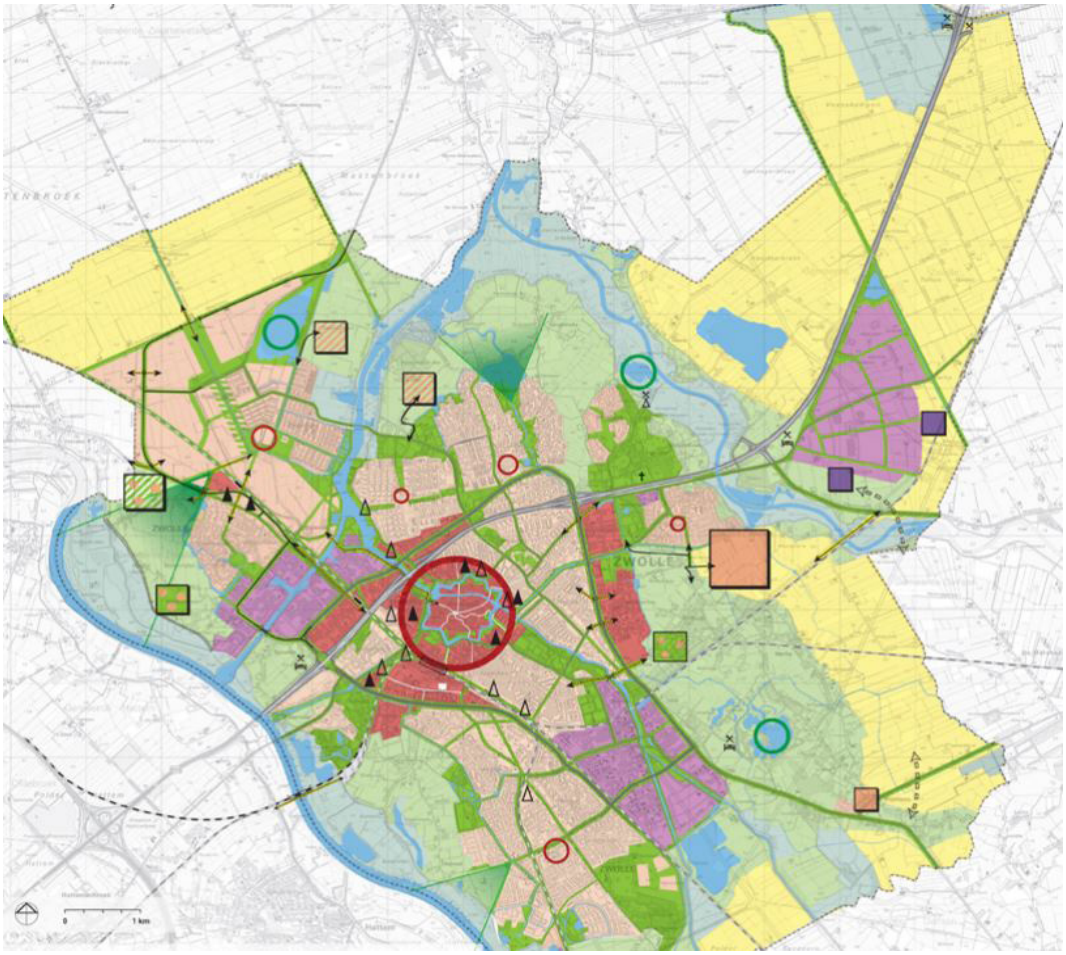


Afbeelding 21. Laag van de beleving

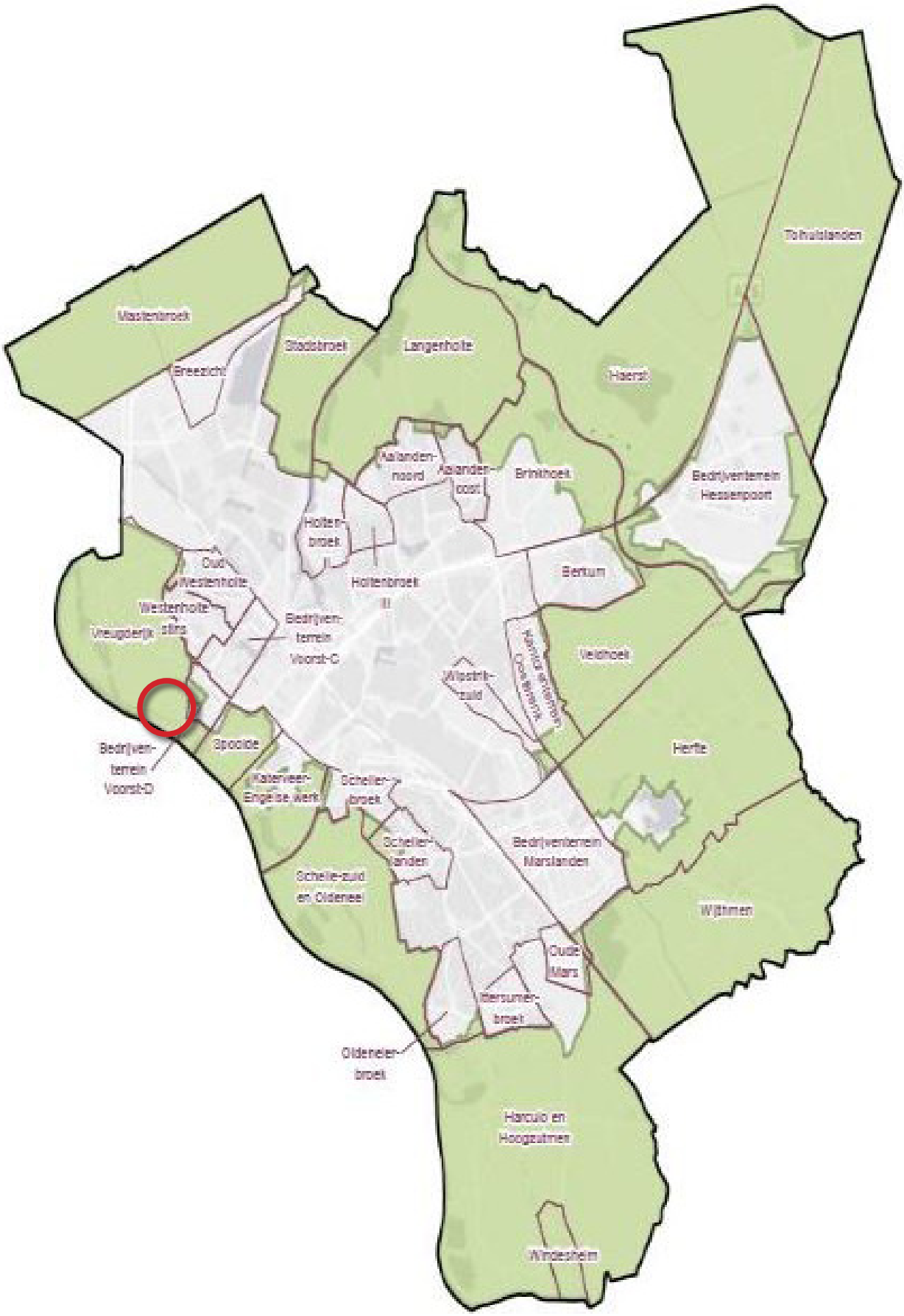
4.2 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

De regio Zwolle is een belangrijk economisch kerngebied in Nederland. Door de gunstige ligging en de goede bereikbaarheid is Zwolle de verbindende schakel tussen de randstad en noordoost Nederland. Zwolle heeft een belangrijke regiofunctie wat betreft wonen, werken en voorzieningen. De bereikbaarheid en de regiofuncties wil Zwolle graag versterken. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.



Afbeelding 22. Structuurplan Zwolle



Afbeelding 23. Visie buitengebied Zwolle

De ontwikkellocatie ligt in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied is uitbreiding met solitaire nieuwbouw denkbaar, passend in de zogenaamde ‘rood voor rood’ en ‘rood voor groen’ regelingen. Bij ‘rood voor rood’ gaat het om vervanging van gebouwen, die hun functie verliezen, waarvoor een passende functie voor terugkomt, zoals woonbebouwing of andere kleinschalige functies.

Visie buitengebied

Zwolle zal het bouwen van Rood-voor-Rood woningen (woningen in ruil voor het slopen gebouwen van gestopte landbouwbedrijven) toestaan in kleine kernen of geconcentreerd op vrijkomende erven in het gemengd landelijk gebied. Rood-voor-Rood woningen zijn niet gewenst in het agrarisch gebied vanwege landschap, belemmeringen voor landbouwbedrijven en de grote afstand tot voorzieningen. Hierop geldt een uitzondering, wanneer woningen specifiek worden gerealiseerd voor starters en ouderen. Daarmee wordt recht gedaan aan het in stand houden van de leefbaarheid van het platteland. Bouwen (dicht) bij de kernen heeft als voordeel dat de woningen dicht bij de voorzieningen komen. De realisatie van afzonderlijke Rood-voor-Rood woningen is incidenteel mogelijk op erven in het gemengd landelijk gebied, voor zover dit aansluit bij de bebouwingsstructuur en voldoende kwaliteitswinst oplevert. Zwolle gaat in de uitwerking van het Rood voor rood beleid na of het mogelijk is om in plaats van één groot vrijstaand huis meerdere kleinere woningen te bouwen die beter bereikbaar zijn voor (jonge) streekbewoners en daarmee de leefbaarheid en het voorzieningsniveau van het buitengebied ten goede komen.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Zwolle bevat bouwstenen voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarnaast is het LOP een inspiratiebron voor initiatieven in het buitengebied van de gemeente Zwolle. Het inrichtingsplan aan de Spoolderenkweg is gebaseerd op het LOP, de bouwstenen zijn benoemd in de landschappelijke analyse in hoofdstuk 3.

Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied

Deze nota is het vervolg op de hiervoor besproken beleidsdocumenten, visie buitengebied en het gemeentelijk Structuurplan. De nota is een belangrijke stap in het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. De nieuwe bestemmingsplannen zijn ontwikkelingsgericht.

De gemeente Zwolle wil dat nieuwe ontwikkelingen een impuls geven aan behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap van Zwolle en de daarin opgenomen bebouwing. De meeste ontwikkelingen vinden plaats op concrete locaties in het kader van functieverandering, waarbij gebouwen een nieuwe functie krijgen, of waarbij gebouwen worden gesloopt en er nieuwbouw plaatsvindt ten behoeve van een nieuwe functie. Er is nog een aantal uitzonderingen op basis waarvan nieuwe woningen in het buitengebied kunnen worden opgericht:

- Rood voor Rood-woningen.
- Nieuwe landgoederen.
- Wonen op het water.

In het gemengd landschap wordt het bouwen van Rood voor Rood-woningen toegestaan in kleine kernen en in clusters op vrijkomende erven. Daarnaast is realisatie van afzonderlijke Rood voor Rood-woningen incidenteel mogelijk op erven in het gemengd landelijk gebied, voor zover dit aansluit bij de bebouwingsstructuur en voldoende kwaliteitswinst oplevert.

De ontwikkellocatie aan de Spoolderenkweg ligt in het gemende landschap, waardoor er gebruik kan worden gemaakt van de Rood-voor-Rood regeling. De ontwikkeling gaat gepaard met een forse winst in ruimtelijke kwaliteit, dit is onderbouwd in hoofdstuk 5.



Afbeelding 24. Bestemmingsplan



5 KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

5.1 Handreiking initiatieven buitengebied

De herontwikkeling van boeren erven in het buitengebied van Zwolle, is mogelijk, maar dienen een ruimtelijke kwaliteitsinvestering met zich mee te brengen. Deze kwaliteitsinvestering dient in evenwicht te staan met de geboden ontwikkelingsruimte die een initiatiefnemer krijgt. Het in evenwicht brengen van de balans, gebeurt met een onderbouwing genaamd Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De gemeente Zwolle hanteert voor de KGO onderbouwingen de ‘handreiking initiatieven buitengebied’. De ontwikkelingsruimte aan de Spoolderenkweg is aan de hand van de handreiking in balans gebracht met de ruimtelijke kwaliteitsinvestering. De belangrijkste doelstelling van de handreiking initiatieven buitengebied is het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit door ontwikkeling.

Gebiedseigen versus gebiedsvreemd

In de directe omgeving van de ontwikkellocatie liggen geen agrarische bedrijven. Met de ontwikkeling wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Dit sluit aan bij de bestemmingen in de directe omgeving, waardoor de ontwikkeling wordt aangemerkt als gebiedseigen.

Schaal / impact op de omgeving

Met de ontwikkeling aan de Spoolderenkweg wordt in ruil voor de sloop van ruim 1000 m^2 landschapsontsierende schuren één nieuwe woningbouwkavel gerealiseerd. Op deze bouwkavel wordt een woning van maximaal 750 m^3 gebouwd. De huidige bedrijfswoning met deel wordt ook gesloopt. In ruil hiervoor wordt elders op het erf een nieuwe woning gerealiseerd, deze woning wordt kleiner dan de huidige bedrijfswoning met deel. In deze ontwikkeling wordt alle landschapsontsierende bebouwing en de verouderde bedrijfswoning gesloopt, dit heeft een positieve impact op de omgeving. De twee nieuw te bouwen woningen hebben een minder groot volume dan de gesloopte opstallen, waardoor deze goed passen bij de schaal van de omgeving.

Eigen belang versus maatschappelijk belang

Deze erfontwikkeling gaat gepaard met twee belangen, namelijk het belang van Ten Klooster en het belang van de gemeente Zwolle. De ontwikkeling komt hoofdzakelijk ten goede aan het eigen belang van Ten Klooster. Om deze verhouding in balans te brengen wordt een grote kwaliteitsinvestering geleverd. Onderdeel van de investering is de sloop van alle landschapsontsierende opstallen, maar ook het opnieuw inrichten van het erf.

5.2 Financiële onderbouwing

In deze paragraaf staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling centraal. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten worden gecompenseerd door de waarde van de nieuw te realiseren bouwkavel. Deze waarde wordt ingezet voor een vergoeding van de sloopkosten, een deel van de waarde van de te slopen bebouwing en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Waarde bouwbestemming

De financiële drager van de Rood voor Rood-regeling is de nieuw te realiseren woningbouwkavel. De gemeente Zwolle heeft de kavel van 1.000 m² getaxeerd op een bedrag van € 255.000,- (bouwrijp). Om de waardestijging te bepalen worden de kosten voor het bouwrijp maken (€ 15.000,-) en de kosten van de agrarische waarde van de ondergrond (€ 20.000,-) in mindering gebracht. De waardestijging van de locatie van de woningbouwkavel bedraagt daarmee € 220.000,-. Deze waardestijging is de waarde van de bouwbestemming en wordt gebruikt om de investeringen te kunnen bekostigen.

Sloopkosten

In de provinciale Rood voor Rood-regeling werd een standaardwaarde voor de sloopkosten van € 25,- per vierkante meter bebouwing gehanteerd. Dit bedrag mocht de initiatiefnemer gebruiken om de sloopkosten te dekken en alle verhardingen te verwijderen. De provincie heeft in 2009 toestemming gegeven uit te gaan van een afwijkend bedrag in de situaties waar blijkt dat de sloopkosten hoger uitvallen. In deze situaties wordt de initiatiefnemer gevraagd twee sloopoffertes te overleggen en voor de sloopkosten uit te gaan van het laagste offertebedrag. Uitgaande van de offerte (bijlage sloopofferte Weever) waarbij de sloopkosten het laagst liggen, zijn de totale sloopkosten van de bebouwing aan de Spoolderenkweg € 85.500,- (inclusief asbestsanering, exclusief opvullen met zwarte grond).

Gecorrigeerde vervangingswaarde

De regeling Rood voor Rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkavel. Daarbij wordt uitgegaan van een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing. Deze vergoeding bedraagt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bebouwing. In 2016 heeft Countus de gecorrigeerde vervangingswaarde van de opstallen aan de Spoolderenkweg berekend, deze berekening is opgenomen in de bijlage.

In bijlage zijn de taxaties toegevoegd van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen aan de Spoolderenkweg,. Hieronder zijn de resultaten weergegeven.

Ligboxenstal	€ 95.620,-
Achterhuis met jongvee	€ 19.850,-
Werktuigenberging en sleufsilo	€ 5.955,-
Mestsilo en mestkelder	€ 10.093-

De totale gecorrigeerde vervangingswaarde komt daarmee op € 131.518,-. Dertig procent hiervan hoeft de initiatiefnemer niet te investeren. Dit is een bedrag van € 39.455,-.

Investeringen in ruimtelijke kwaliteit

Het bedrag dat minimaal geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit bij de Rood voor Rood-regeling wordt berekend door het bedrag van de waarde van de bouwbestemming te verminderen met de sloopkosten en de vergoeding van dertig procent van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

Landschappelijke inpassing

Daarnaast realiseert Ten Klooster landschappelijke inpassingen op het perceel aan de Spoolderenkweg. Zo wordt geïnvesteerd in de inrichting van het erf met de bestaande woning en de nieuwe bouwkavel. De totale kosten voor de landschappelijke inrichting van het erf aan de Spoolderenkweg bedragen € 65.056,-. Deze kosten zijn gebaseerd op het beplantingsplan van Eelerwoude en kostenraming van Luijendijk Hoveniers, beide zijn als bijlage is opgenomen. Van de inrichtingskosten wordt een deel opgedragen als investering in ruimtelijke kwaliteit:

Ontgraven sloten	€ 6.000,-
Leveren en aanbrengen beplanting	€ 11.556,-
40% meerprijs gebakken straatwerk	€ 10.800,-
Resultaat	€ 28.356,-

Advieskosten

De advieskosten ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit kunnen ook worden opgedragen. In dit geval zijn er kosten gemaakt ten behoeve van advies door Eelerwoude, kosten voor het opstellen van de taxatierapporten en het asbestinventarisatierapport. Daarbij opgeteld komen de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de noodzakelijke onderzoeken en de leges. Het totale bedrag voor de plankosten bedraagt € 15.000,-

Waardedaling agrarische grond

Het westelijk gelegen perceel, bekend onder kadastraal nummer 6801, heeft momenteel een agrarische bestemming. Het perceel heeft een oppervlak van 5085 m^2. In de voorgenomen ontwikkeling wordt dit perceel omgevormd tot natuur. De afwaardering van landbouw naar natuur bedraagt € 5,- per m^2 , in dit geval betekent dat een waardedaling van € 25.425,-.

Hieronder zijn de totale kosten ten behoeve van de investeringen in ruimtelijke kwaliteit weergegeven. De genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

Inrichtingskosten	€ 28.356,-
Plankosten: advieskosten, onderzoeken, etc.	€ 15.000,-
Waardedaling landbouwgrond	€ 25.425-
Totaal	€ 68.781,-

Conclusie

In dit geval wordt € 68.781,- geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Wanneer dit van het resultaat à € 95.045,- wordt afgehaald, betekent dit dat er in totaal € 26.264,- niet wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit op het erf aan de Spoolderenkweg.

5.3 Balans

Met de sloop van circa ruim 1000 m^2 landschapsontsierende opstallen en de voormalige bedrijfsgebouwen wordt er een forse kwaliteitswinst behaald. Om deze winst inzichtelijk te maken, worden in deze paragraaf de plus- en minpunten van de ontwikkeling puntsgewijs inzichtelijk gemaakt. Uit deze paragraaf blijkt dat de behaalde kwaliteitswinst, aanmerkelijk groot is.

Pluspunten

- Sloop van ruim 1000 m^2 landschapsontsierende opstallen;
- Herstel van landschappelijke kwaliteiten;
- Toename van biodiversiteit door te investeren in de kernkwaliteiten van het landschap;
- Versterking van het erfensemble;
- Nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast;
- Verbetering van het erfaanzicht;
- Het aanwezige verharde oppervlak wordt fors verminderd.

Minpunten Spoolderenkweg

- Ter compensatie van de sloop van de gebouwen wordt er één nieuwe Rood-voor-Rood woning toegevoegd.

Eindconclusie

In de nieuwe situatie wordt het erfensemble aan de Spoolderenkweg versterkt en wordt er fors geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie. Om de investering in ruimtelijke kwaliteit te financieren, wordt een Rood-voor-Rood kavel ontwikkeld.

Colofon

Het inrichtingsplan Spoolderenkweg, is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project:	8363
Redactie:	Eelerwoude
Vormgeving	Eelerwoude
Drukwerk:	Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam:	180313_8363_et_rapport_Spoolderenkweg.indd

Projectteam Eelerwoude:

Projectleider:	Ben Velthuis
Ontwerper:	Dirk Luijendijk
Adviseur RO:	Merijn van Hoek
Projectsecretaresse:	Marjon Gelink

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever, Culemborg en Wassenaar

© Eelerwoude 2018, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl

Deelgebied	Werkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids-prijs	Totaal prijs ex btw 21%	Totaal prijs ex btw 6%
1. Vlechthaag						
	Leveren haagplantsoen (meidoorn, 3 st. per m1)(maat 100 - 125 cm)	296	m1	€ 4,65		€ 1.376
	Aanbrengen haagplantsoen exclusief grondverbetering (1 rijiig)	296	m1	€ 9,50	€ 2.812	
2. Erfbosje						
	Leveren meidoorn 30% maat 80-100	57	stuks	€ 1,00		€ 57
	Leveren sleedoorn 20%	38	stuks	€ 1,00		€ 38
	Leveren kardinaalsmuts 20%	38	stuks	€ 1,00		€ 38
	Leveren hulst 15%	28	stuks	€ 1,00		€ 28
	Leveren hazelaar 15%	28	stuks	€ 1,00		€ 28
	Leveren eik maat 14-16	4	stuks	€ 77,00		€ 308
	Aanplanten erfbosje 430m2	1	stuks	1356	€ 1.356	
3. gemengd bosje						
	Leveren gemengd bosplantsoen	14	stuks	€ 1,00		€ 14
	Aanplanten gemengd bosplantsoen	1	stuks	€ 10,00	€ 10	
4. Elzensingels						
	Leveren els, maat 10-12 70m	35	stuks	€ 25,00		€ 875
	Aanplanten elzensingel	35	stuks	€ 20,00	€ 700	
5. Hoogstamfruitgaard						
	Leveren hoogstamfruitboom	6	stuks	€ 30,00		€ 180
	Aanplanten bomen	6	stuks	€ 20,00	€ 120	
6. Erfbomen						
	Leveren linde (Tilia cordata) maat 16-18	2	stuks	€ 103,00		€ 206
	Aanplanten bomen	2	stuks	€ 20,00	€ 40	
7. Knotwilgen						
	Leveren Knotwilg maat 16-18	8	stuks	€ 53,00		€ 424
	Aanplanten bomen	8	stuks	€ 20,00	€ 160	
7. Knotpopulier						
	Leveren populier maat 12-14	3	stuks	€ 32,00		€ 96
	Aanplanten bomen	3	stuks	€ 20,00	€ 60	
				subtotaal	€ 5.258	€ 3.668

Uitvoeringskosten			4,00%	€ 210	€ 147
Algemene kosten			4,00%	€ 210	€ 147
Winst & risico			5,00%	€ 263	€ 183
	Subtotaal toeslagen			**€ 684**	**€ 477**

subtotaal ex btw		€ 5.942	€ 4.145
subtotaal incl btw		€ 7.189	€ 4.394
Eindtotaal incl btw			€ 11.583

WEEVER
SLOOPWERKEN

Fam ten Klooster
T.a.v. de heer E. ten Klooster
Spoolderenkweg 17
8042 PK ZWOLLE

Onderwerp	: **Offerte**
Betreft	: Zwolle Spoolderenkweg 17
Offertenummer	: 218055-UK
Projectnr.	: 218055
Datum	: 10-03-2018

Uw contactpersoon: : Udo Kampman – u.kampman@weever.nl 06-5534 6367

Geachte heer Ten Klooster,

Zoals besproken bieden wij u hierbij onze offerte aan m.b.t. sloopwerkzaamheden aan de Spoolderenkweg 17 te Zwolle

Wij gaan er vanuit u een reële en passende offerte te hebben aangeboden.

Als er vragen en/of opmerkingen zijn, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Udo Kampman
Bedrijfsleider Weever Sloopwerken B.V.

Terzij anders overeengekomen zijn op alle offertes, acceptaties, mededelingen, overeenkomsten en betalingen van toepassing onze Algemene Verkoop- en Leveringsvoorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Zwolle op 20 december 1995 onder nummer 0502215. Exemplaren zijn bij ons op aanvraag geheel kosteloos verkrijgbaar of via onze website.

WEEVER
SLOOPWERKEN

Omschrijving uit te voeren werkzaamheden asbestsanering:

1)

- Het laten opstellen van een asbestinventarisatierapport. (t.b.v. totaalsloop)
- Het aanvragen van de sloopmelding. Incl. verplichte LAVS registratie /meldingen.
- Het saneren van asbesthoudende materialen conform SC-530 uitgaande van:

  - Sanering van asbesthoudende golfplaten dakbedekking van zowel de ligboxenstal als werktuigenberging, uitgaande RK 2 Buitensanering ± 965 m2
  - Stelpost voor evt. nader aan te treffen asbesthoudende materialen, (denkt u hierbij aan evt. beplatingen achter wanden en of buizen onder vloeren / funderingen..
- Het uitvoeren van een eindschoonmaak. (t.b.v. de vrijgave)
- Het laten vrijgeven van de werkzaamheden door een extern laboratorium.

Omschrijving uit te voeren werkzaamheden sloop:

2)

- Het selectief slopen en afvoeren van bovenbouw van de woonboerderij, werktuigenberging en de ligboxenstal.
- Het opnemen van vloeren, funderingsbalken / palen en mestkelders tot aanleg diepte van de woonboerderij, werktuigenberging en de ligboxenstal.

3)

- Het opnemen van diverse betonnen erfverhardingen zoals aangegeven op de situatie tekening.

4)

- Het op locatie breken en in depot zetten van het puin dat vrij is gekomen uit het sloopwerk.

5)

- Het op locatie grondzeven, het betreft hier de besproken “top” laag (± 50 cm) van de aangegeven 6000 m2.

6)

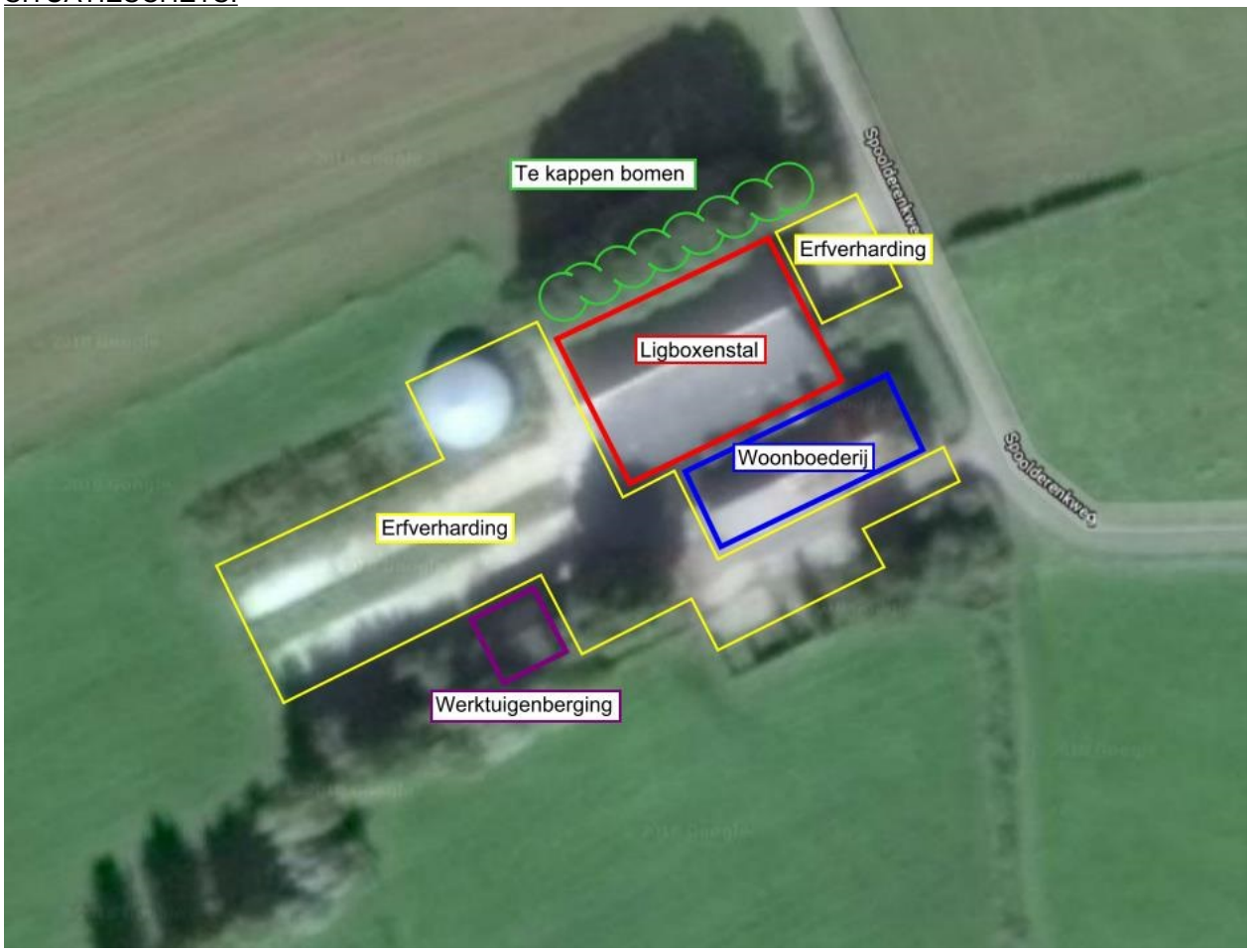
- Het rooien en afvoeren van het aanwezige groen.

Haatlanderdijk 6 ▲ 8263 AR Kampen ▲ T (038) 333 20 10 ▲ E info@weever.nl ▲ www.weever.nl
Rabobank NL38 RABO 0344 7305 81 ▲ BTW nr. NL8004.13.805.B01 ▲ KvK Zwolle 05050149

Terzij anders overeengekomen zijn op alle offertes, acceptaties, mededelingen, overeenkomsten en betalingen van toepassing onze Algemene Verkoop- en Leveringsvoorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Zwolle op 20 december 1995 onder nummer 0502215. Exemplaren zijn bij ons op aanvraag geheel kosteloos verkrijgbaar of via onze website.

WEEVER
SLOOPWERKEN

SITUATIESCHETS:



Planning werkzaamheden

De start en oplevering van het werk vindt plaats in overleg.

Haatlanderdijk 6 8263 AR Kampen T (038) 333 20 10 E info@weever.nl www.weever.nl
Rabobank NL38 RABO 0344 7305 81 BTW nr. NL8004.13.805.B01 KvK Zwolle 05050149

Terzij anders overeengekomen zijn op alle offertes, acceptaties, mededelingen, overeenkomsten en betalingen van toepassing onze Algemene Verkoop- en Leveringsvoorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Zwolle op 20 december 1995 onder nummer 0502215. Exemplaren zijn bij ons op aanvraag geheel kosteloos verkrijgbaar of via onze website.

WEEVER
SLOOPWERKEN

Prijs

De uitvoering van de omschreven werkzaamheden bieden wij u aan voor € **75.500,00.-** exclusief BTW. Deze prijs is als volgt opgebouwd:

1)Asbestsanering	€ 15.000,00.-
2)sloopwerken	€ 35.000,00.-
3)Erfverharding	€ 8.500,00.-
4)Breken op locatie	€ 8.500,00.-
5)Grondzeven	€ 7.000,00.-
6)Rooien groen	€ 1.500,00.- +
	€ 75.500,00.-
Stelpost onvoorzien	**€ 10.000,00.-**
Totaal excl. BTW	**€ 85.500,00.-**

Stelpost:
Ik heb een stelpost onvoorzien meegenomen omdat alles is gebaseerd op aannamen,
Na het maken van diverse rapportages /onderzoeken kunnen er evt. andere uitgangspunten worden genomen.

Niet bij de prijs ingrepen:

- Bouwplaats voorzieningen.
- Benodigde rapportages en/of benodigde vergunningen, en/of daaruit voortkomende werkzaamheden.
- Werkzaamheden anders dan omschreven.

Betalingsregeling
De opdrachtgever zal tot betaling overgaan uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de factu(u)r(en) waarbij:

- 20% van het totaal bedrag bij de start van de werkzaamheden.
- 70% naar rato werkzaamheden
- 10% na oplevering van de werkzaamheden

Terzij anders overeengekomen zijn op alle offertes, acceptaties, mededelingen, overeenkomsten en betalingen van toepassing onze Algemene Verkoop- en Leveringsvoorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Zwolle op 20 december 1995 onder nummer 0502215. Exemplaren zijn bij ons op aanvraag geheel kosteloos verkrijgbaar of via onze website.

WEEVER
SLOOPWERKEN

Uitgangspunten.

- Voor aanvang van de asbest verwijderingswerkzaamheden dienen wij in bezit te zijn van een sloopmelding conform bouwbesluit 2012 en een origineel geldend asbestinventarisatierapport conform de beoordelingsrichtlijn SC-540;
- Opdrachtgever draagt zorg voor tapwaterpunt en een (bouw)stroomvoorzieningen.
- Voor sloop en sanering dienen alle ruimtes ons schoon en leeg te worden aangeboden.
- Het verwijderen en afvoeren van eventueel aanwezige verontreiniging, is niet bij de prijs inbegrepen.
- In de offerte wordt uit gegaan van huidige wetten en regels. Vind hierin een wijziging plaats na dagtekening van de offerte, dan geeft dit recht aan de opdrachtnemer zijn prijs aan te passen.
- Onvoorziene zaken/werkzaamheden/diensten behorende bij de werkzaamheden om tot het omschreven eind resultaat te komen en welke niet zijn benoemde in deze offerte onder hoofdstuk “het werk”, worden uitsluitend door de opdrachtnemer uitgevoerd, de kosten hiervan zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- Aan de grondslag van deze offerte ligt een calculatie waarin een aantal uitgangspunten zijn genomen op het gebied van hoeveelheden, planning, uitvoering enz. Alvorens er kan worden overgegaan tot opdrachtverlening worden deze uitgangspunten besproken in de vorm van een (telefonisch) overleg. Dit overleg zal worden vast gelegd in een gespreksverslag welke wordt opgesteld door de opdrachtnemer of opdrachtgever. Deze zal van kracht zijn wanneer aantoonbaar is dat beide partijen op de hoogte en akkoord zijn met het verslag in de vorm van ondertekening of bevestigende mail correspondentie.
- Alle werkzaamheden zullen geschieden conform de richtlijnen en sloopmethode behorende bij het Procescertificaat Veilig en Milieukundig Slopen BRL SVMS-007 en VCA**;

Als uitgangspunt voor onze offerte gelden onze algemene voorwaarden. Deze kunt u raadplegen via de homepagina van onze website www.weever.nl of direct via: https://www.weever.nl/assets/documents/algemene-voorwaarden-weever-sloopwerken-b-v-.pdf

Verzekering.

CAR verzekering welke af is gesloten voor het boven genoemde project door de opdrachtgever of bouwkundige aannemer. Weever Sloopwerken B.V. is verzekerd middels een Wettelijk aansprakelijkheidspolis.

Terzij anders overeengekomen zijn op alle offertes, acceptaties, mededelingen, overeenkomsten en betalingen van toepassing onze Algemene Verkoop- en Leveringsvoorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Zwolle op 20 december 1995 onder nummer 0502215. Exemplaren zijn bij ons op aanvraag geheel kosteloos verkrijgbaar of via onze website.

Bijlage

Uitgangspunten berekening gecorrigeerde vervangingswaarde Spoolderenkweg 17 te Zwolle
(opgesteld op 26 september 2016)



De locatie Spoolderenkweg 17 te Zwolle. De aanbouw in rood weergegeven is al gesloopt. Hier was vroeger nooit een bouwvergunning voor aangevraagd. De sleufsilo in geel weergegeven is al verwijderd. Wij hebben deze twee bouwwerken daarom niet meegenomen in deze berekening.



Foto vanaf de weg.

Hinderwet *In viervoud overleggen bij het verzoek om vergunning* Nr.

Nauwkeurige beschrijving

behorende bij het verzoek van 18 september 19 79.

ingediend door . . . . . J. Knol,

wonende te . . . . . Zwolle

aan het adres . . . . . Spoolderenkweg 17,

om vergunning ingevolge de hinderwet.

De Secretaris!

Plaatsaanduiding, doel en omvang van de inrichting

Plaatsaanduiding

Straat en nummer . . . . Zwolle. Spoolderenkweg nr. 17

Kadastraal bekend . . . gemeente Zwolle sectie N nr. 1619

Doel

De inrichting zal dienen voor rundvee

Omvang

1. De omvang van de inrichting bedraagt maximaal:

	te realiseren [1]		*reeds aanwezig* [2]	
a.		mestkalveren		staanplaatsen
b.		meststieren		staanplaatsen
c.	131	melkkoeien incl. pinken en vaarzen	40	staanplaatsen
d.		mestvarkens		ligplaatsen
e.		drachtige fokzeugen		ligplaatsen
f.		fokzeugen met biggen		ligplaatsen
g.		mestkuikens		stuks
h.		legkippen		stuks
i.		nertsen		stuks
j.				

2. De vloeibare mest wordt opgeslagen in kelders

De vergunning uit 1981.

Ligboxenstal

Gegevens aanvrager

naam	E. ten Klooster	Jaar	2016
cliëntnummer	8010216		

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer	ligboxenstal	
oppervlakte	857,66 m2	25,74 x 33,32

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN/melkkoe	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal	vervangingswaarde
melkkoeien	€ 5.130		€ 5.130	76	€ 389.880
jongvee	€ 2.380	€ -	€ 2.380	20	€ 47.600
Correctie vervangingswaarde ivm verwijderde onderdelen					€ 55.000

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€ 382.480	
restwaarde	25%	€ 95.620	-
vervangingswaarde-restwaarde		€ 286.860	

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig		afschrijving	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	stal	5%	€ 292.410	1982	34	100%	€ 292.410	€ -
100%	melkstal	10%	€ 35.700	1982	34	100%	€ 35.700	€ -
100%	investering	0%	€ -	1982	34	0%	€ -	€ -

Onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd. In alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	*afschrijving*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
stal	*5%*	€ -	*0*	0	0%	€ -	€ -
melkstal	*10%*	€ -	*0*	0	0%	€ -	€ -
investering	*0%*	€ -	*0*	0	0%	€ -	€ -
				Totaal na technische afschrijving			€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€ -
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving		€ -
bedrag na afschrijving		€ -

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€ -	
restwaarde	€ 95.620	+
	€ 95.620	
gecorrigeerde vervangingswaarde	**€**	**95.620**

Toelichting:

Vergunning van maart 1981.

Wij hebben aangenomen dat de stal in 1982 is gebouwd.

De stal is voor 76 melkkoeien en 20 stuks jongvee.

Vervangingswaarde en jaarlijkse kosten stal

Toelichting

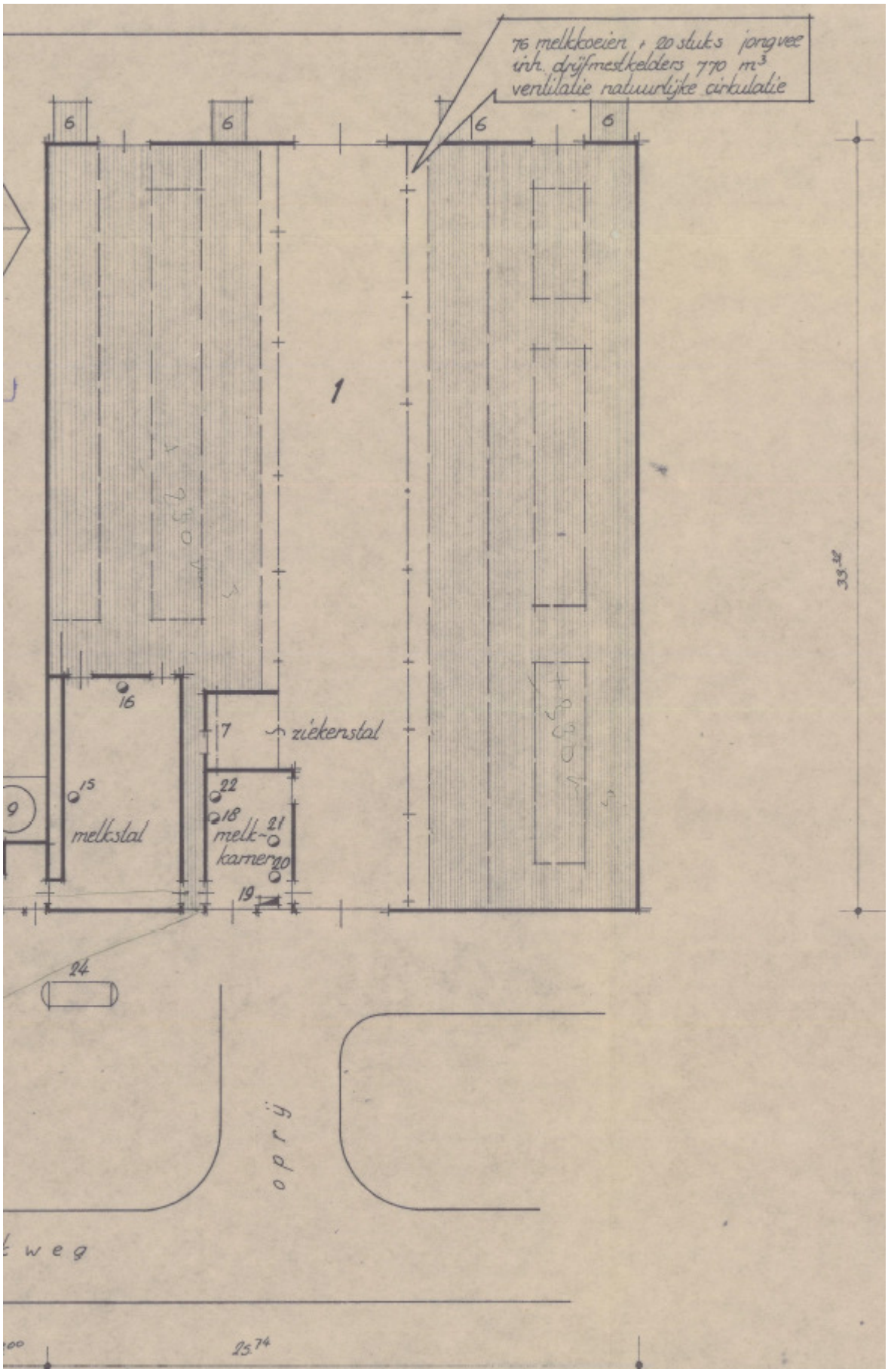
De grupstal is uitgevoerd met normale fundering, spouwmuur, isolatie, ventilatie lichtnok, luchtkleppen, stalen gruproosters, H-bok + U-bok inclusief hangkettingen, waterleidingen, drinkbakken, verlichting, melkkamer, zijwandhoogte 2,50 m en een dakhelling van 22%.
De ligboxenstal is uitgevoerd met een halfsteensmuur (met uitzondering van het tanklokaal en de melkkamer), normale fundering, geen isolatie, open nok, halfopen zijgevels, zelfsluitend voerhekken, boxafscheidingen, zijwand 2,50 m, en een dakhelling van 22% (inclusief machinekamer, tanklokaal, melkstal, zieken-, afkalf- en afzonderingsstal, grondwerk, water en elektra echter exclusief jongveehuisvesting, melkmachine). Bij een dichte vloer met mestschuif is gerekend met een mestopslag van 1 tot 1,5 maand (opvang in de kelder achter de stal).
De stallen worden economisch afgeschreven in 20 jaar, met een restwaarde van € 0. Opsplitsing van levensduur van bovengenoemde stalonderdelen is niet mogelijk. Een heifundering wordt ook in 20 jaar afgeschreven. Het afschrijvingspercentage is dus ook 5%.

Norm melkvee

Vervangingswaarde exclusief BTW, per ligplaats en jaarlijkse kosten in percentage van de vervangingswaarde

Omschrijving	Vervangingswaarde (€)	Jaarlijkse kosten in %	
		afschrijving	onderhoud+verz.
Grupstal, per koe			
20 - 40 melkkoeien			
0 mnd mestopslag	3450 – 3930	5	2
3 mnd mestopslag	4170 – 4640	5	2
6 mnd mestopslag	4640 – 5120	5	2
Ligboxenstal per koe			
40 melkkoeien staltype 1+1			
Dichte vloer en mestschuif	4410 – 4880	5	2
Roostervloer met			
- 3 mnd mestopslag	4990 – 5480	5	2
- 6 mnd mestopslag	5590 – 6070	5	2
60 melkkoeien staltype 2 + 1			
Dichte vloer en mestschuif	3690 – 4170	5	2
Roostervloer met			
- 3 mnd mestopslag	4290 – 4760	5	2
- 6 mnd mestopslag	4860 – 5400	5	2
100 melkkoeien staltype 2 + 2			

Bron: KWIN 2016/2017



Tekening vergunning.

Norm
Mestproductie (per dier) in opslag

Omschrijving	Mestproductie per gemiddeld aanwezig dier (m³/jaar)[1] rantsoen stalperiode	
	100% graskuil	50% graskuil, 50% snijmaïs
Melk- en kalfkoeien		
Onbeperkt weiden		
6000 kg melk/koe	15,2	13,7
7000 kg melk/koe	16,3	15,1
8000 kg melk/koe	17,8	16,5
9000 kg melk/koe	19,5	18,2
10.000 kg melk/koe	21,2	19,8
Beperkt weiden		
6000 kg melk/koe	19,9	18,6
7000 kg melk/koe	21,5	20,1
8000 kg melk/koe	23,5	22,0
9000 kg melk/koe	25,6	24,2
10.000 kg melk/koe	27,6	26,2

76 melkkoeien x 16,5 m3 = 1254 m3 per jaar
20 jongvee x 5 m3 = 100 m3 per jaar
Totaal 1354 m3
Opslag is 770 m3, dus 6 maand opslag

Norm jongvee
Vervangingswaarde exclusief BTW per stalplaats[1] en jaarlijkse kosten in % van de vervangingswaarde bij 6 mnd mestopslag en volledige inrichting

Omschrijving	Vervangingswaarde (€)	Jaarlijkse kosten in %	
		afschrijving	onderhoud+verz.
Jongvee[2]			
-0 - 6 mnd	2140	5	2
-6 - 22 mnd	2380	5	2
Jongvee[3]			
-0 - 6 mnd	2380	5	2
-6 - 22 mnd	2490	5	2
Buitenopfok			
eenlingbox (basis tot mobiel)	300 – 500	10	2
kalverigloo	420	10	2
groepsiglo (5 kalveren)	1500	10	2
groepsiglo (10 kalveren)	3000	10	2

[1] Aantal plaatsen:
0 - 6 mnd = 45% van het gemiddeld aantal melkkoeien
waarvan 0 - 2 wkn = 15%, 2 wkn - 3 mnd = 15%, 3 - 6 mnd = 15%
6 - 22 mnd = 50% van het gemiddeld aantal melkkoeien
waarvan 6 - 12 mnd = 20%, 12 - 18 mnd = 20%, 18 - 22 mnd = 10%
[2] Jongvee in de ligboxenstal voor melkkoeien: het inpassen van jongveemaatvoering in een bestaande ligboxen stal is vaak moeilijk, maatwerk is dan nodig; dit verhoogt de prijs van de stal. Prijzen per stalplaats, incl. eenlingboxen en strohokken.
[3] Jongvee in aparte ligboxenstal, prijzen per stalplaats, incl. eenlingboxen en strohokken

Box-afscheiding ligboxenstal is niet meer aanwezig. Daarom € 5.000,- correctie aangehouden.
Melkstal en tanklokaal is niet meer aanwezig. Daarom € 50.000,- correctie aangehouden.



Boxen weg. Voerhek was er (tijdelijk) uit en stond achter de stal ivm schoonmaak.



Melkstal is er grotendeels uit.



Tanklokaal is er grotendeels eruit.

Norm

Vervangingswaarde van enkele complete melkstallen

Omschrijving	Aantal standen	Weinig/niet geautomatiseerd	melkmeters Stand-allone	Volledig geautomatiseerd
Zij-aan-zij melkstal	12	55.800	71.500	82.500
	24 [1)]	69.800	113.000	125.000
met snelwisselsysteem	24 [1)]	93.500	130.500	145.000
Visgraat melkstal	12	50.000	70.500	80.500
	16	59.600	87.500	98.000
Swing – over	20 [2)]	89.000	118.500	130.000
	24 [2)]	115.000	152.000	167.000
Draaimelkstal binnen	28 [1)]	167.000	212.000	230.000
Draaimelkstal buiten	50 [1)]	245.200	310.000	350.000

[1)] De melkstal is ook voorzien van een opdrijfhek

[2)] Het betreft hier het aantal melkunits. Het aantal standen is het dubbele.

Het was een kleinere melkstal dan 12 stands, dus eigenlijk minder dan € 50.000,-.
Omdat de apparatuur van het tanklokaal er ook grotendeels uit was, totaal € 50.000,- aangehouden.

Jongveestal in het achterhuis

Gegevens aanvrager

naam	E. ten Klooster	Jaar	2016
cliëntnummer	8010216		

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer	Jongveestal	
oppervlakte	236,5 m2	10,75 x 22,00 m

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN/rund	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal runderen	vervangingswaarde
Kalveren	€ 2.380	€ -	€ 2.380	25	€ 59.500
Jongvee	€ 2.490	€ -	€ 2.490	10	€ 24.900
	€ -	€ -	€ -	0	€ -
Correctie vervangingswaarde ivm verwijderde onderdelen					€ 5.000

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€ 79.400	
restwaarde	25%	€ 19.850	-
vervangingswaarde-restwaarde		€ 59.550	

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	kalveren	5%	€ 44.625	1960	56	100%	€ 44.625	€ -
100%	Jongvee	5%	€ 18.675	1960	56	100%	€ 18.675	€ -
100%	investering	0%	€ 0	0	0	0%	€ -	€ 0

*Onderstaande tabel **alleen** invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd. In alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld*

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
kalveren	*5%*	€ -	*0*	0	0%	€ -	€ -
Jongvee	*5%*	€ -	*0*	0	0%	€ -	€ -
investering	*0%*	€ -	*0*	0	0%	€ -	€ -
				Totaal na technische afschrijving			**€ *0***

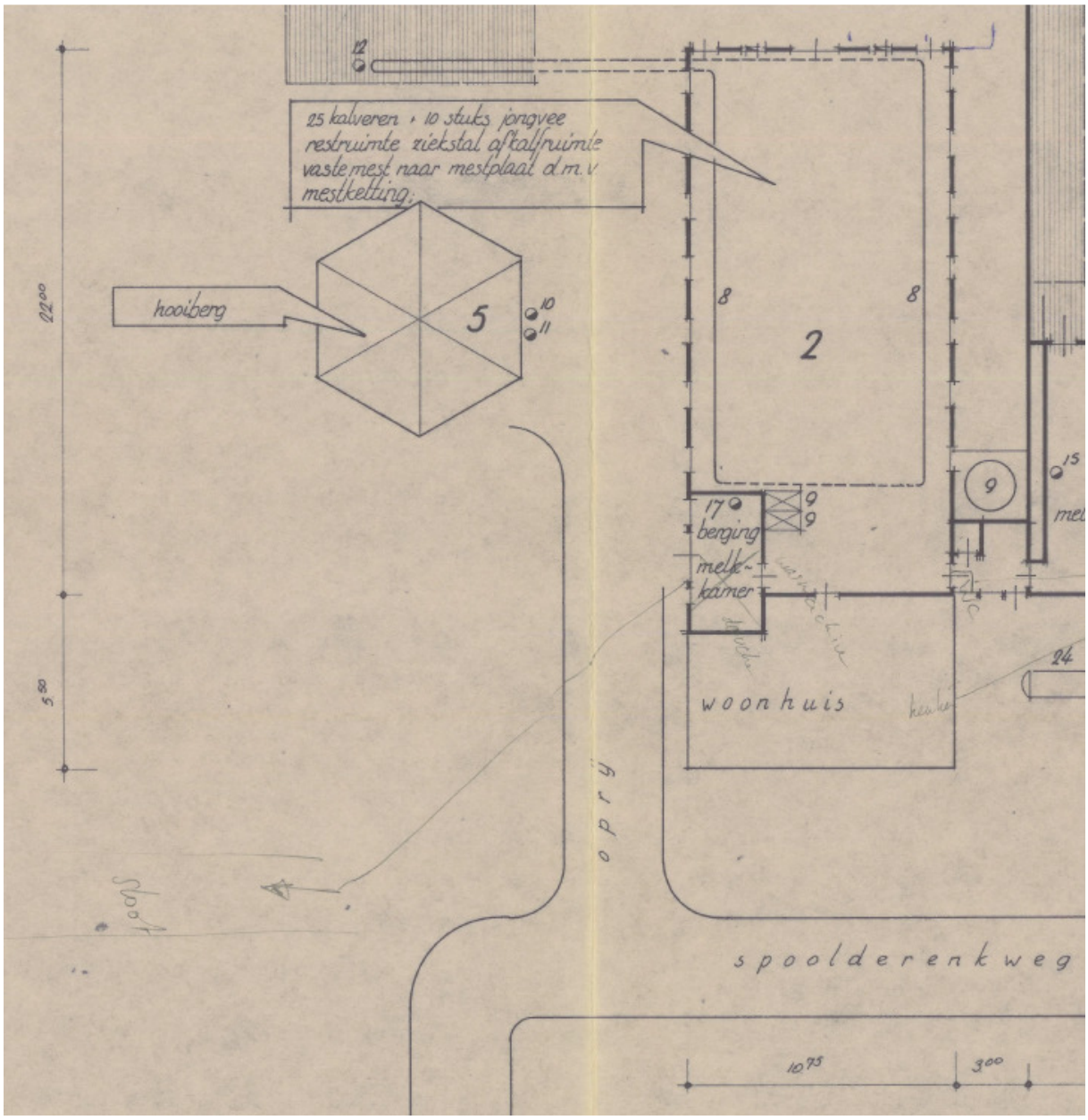
Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€ 0
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving		€ -
bedrag na afschrijving		**€ 0**

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€ 0		
restwaarde	€ 19.850	+	
	€ 19.850		
gecorrigeerde vervangingswaarde			**€ 19.850**

Toelichting:



Jongveestal 2.

Norm jongvee

Vervangingswaarde exclusief BTW per stalplaats[1] en jaarlijkse kosten in % van de vervangingswaarde bij 6 mnd mestopslag en volledige inrichting

Omschrijving	Vervangingswaarde (€)	Jaarlijkse kosten in %	
		afschrijving	onderhoud+verz.
Jongvee[2]			
- 0 - 6 mnd	2140	5	2
- 6 - 22 mnd	2380	5	2
Jongvee[3]			
- 0 - 6 mnd	2380	5	2
- 6 - 22 mnd	2490	5	2
Buitenopfok			
eenlingbox (basis tot mobiel)	300 – 500	10	2
kalverigloo	420	10	2
groepsiglo (5 kalveren)	1500	10	2
groepsiglo (10 kalveren)	3000	10	2

[1] Aantal plaatsen:
0 - 6 mnd = 45% van het gemiddeld aantal melkkoeien
waarvan 0 - 2 wkn = 15%, 2 wkn - 3 mnd = 15%, 3 - 6 mnd = 15%
6 - 22 mnd = 50% van het gemiddeld aantal melkkoeien
waarvan 6 - 12 mnd = 20%, 12 - 18 mnd = 20%, 18 - 22 mnd = 10%

[2] Jongvee in de ligboxenstal voor melkkoeien: het inpassen van jongveemaatvoering in een bestaande ligboxen stal is vaak moeilijk, maatwerk is dan nodig; dit verhoogt de prijs van de stal. Prijzen per stalplaats, incl. eenlingboxen en strohokken.

[3] Jongvee in aparte ligboxenstal, prijzen per stalplaats, incl. eenlingboxen en strohokken



Jongveestal achterhuis, inrichting grotendeel nog aanwezig. Correctie € 5.000,- aangehouden.

Werktuigenberging en sleufsilo

Gegevens aanvrager

naam	E. ten Klooster	Jaar	2016
cliëntnummer	8010216		

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer	Werktuigenberging en sleufsilo	
oppervlakte	144 m2	8 x 18 m
	sleufsilo 6x10 meter met 3 wanden van 1,50 meter hoog	

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN in	eenheid	verv.waarde per eenheid	aantal meters	vervangingswaarde per onderdeel
Werktuigberging	110-150	per m2	130	144	18.720
Berging		per m2			-
Werktuigberging 2		per m2			-
Werktuigberging/werkplaats		per m2			-
sleufsilo					
vloer	30-41	per m2	30	60	1.800
wanden	93-140	per m2 wand	100	33	3.300
perssapput 2 m3		per stuk	-		-
perssapgoot		per m	-		-
Overige gebouwen					
vloer		per m2			-
				Totaal	23.820
Correctie vervangingswaarde ivm verwijderde onderdelen					-

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		23.820	
restwaarde	25%	5.955	-
vervangingswaarde-restwaarde		17.865	

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving procent	afschrijving bedrag	**afschrijving**
Werktuigberging	5,0%	14.040	1981	35	100%	14.040	-
garage	5,0%	-		0	0%	-	-
werktuigberging gesloten	5,0%	-		0	0%	-	-
werkplaats	5,0%	-		0	0%	-	-
sleufsilo	5,0%	3.825	1975	41	100%	3.825	-
Overige gebouwen							
ed	5,0%	-	0	0	0%	-	-
					Totaal		-

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		-
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving		-
bedrag na afschrijving		-

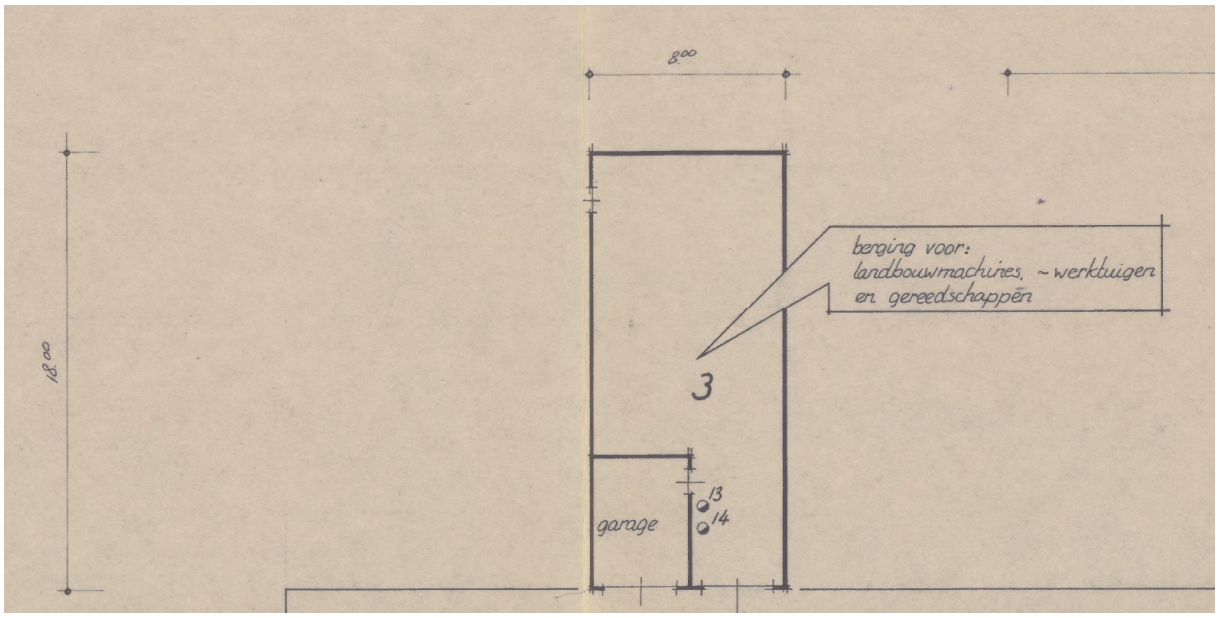
Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		-	
restwaarde		5.955	+
		5.955	
		gecorrigeerde vervangingswaarde	**€ 5.955**

Toelichting:



Werktuigenberging.



Vervangingswaarde en jaarlijkse kosten werkplaats

Norm

De vervangingswaarden zijn exclusief BTW

Omschrijving	Vervangingswaarde (€)	Afschrijving (%)	Onderh. + verz. (%)
Stro/hooiopslag per m²	75 -110	5	1
Werktuigberging open per m²	90 -130	5	1
Werktuigberging gesloten per m²	110 -150	5	1
Werkplaats per m²	170 -250	5	1

Bij grote bergingen (> circa 350 m²) is de genoemde vervangingswaarde inclusief vloeren



De sleufsilo van 6 x 10 meter (waar nu o.a. tijdelijk snoeiafval ligt) is wel meegenomen in de berekening. Wand-element is 2 meter lang x 1,5 meter hoog.



De andere zijde van de sleufsilo van 10 x 6 meter. Deze telt wel mee bij de gecorrigeerde vervangingswaarde.
Het oppervlak van de sleufsilo mag niet meegenomen worden bij de sloopsubsidie
De erfverharding en kuilplaten zijn niet meegenomen in de berekening.

Vervangingswaarde en jaarlijkse kosten overige gebouwen

Norm

Vervangingswaarde exclusief BTW en jaarlijkse kosten van overige gebouwen De kuilplaten en sleufsilos worden uitgevoerd in beton en ze worden afgeschreven in 20 jaar, wat resulteert in een afschrijvingspercentage van 5%

Omschrijving	Vervangingswaarde (€)	Jaarlijkse kosten in %	
		afschrijving	onderhoud + verz
Kuilplaat per m^2	30 – 41	5	1,5
Meerprijs sleufsilo per m wand	93 – 140	5	1,5
Mestplaat per m^2 1)	52 – 80	5	1,5
Perssapput 2 m^3	420	5	1,5
Perssapgoot per m	10 – 14	5	1,5

1) Inclusief wanden van 50 tot 75 cm hoogte

Licentie Countus

Erfverharding, uitlopen, laadplaatsen, etc.:

De waardering beperkt zich tot gebouwen. Naast stallen, opslagruimtes, werkplaatsen, enz. worden ook mestzakken, (folie-)mestbassins en sleufsilo's tot de gebouwen gerekend. Erfverharding, verharde uitlopen, kavelpaden en laad- en spuitplaatsen worden niet getaxeerd. De onderstaande tabel toont welke objecten in het kader van de Rood voor Rood regeling als gebouw worden beschouwd en worden gewaardeerd. Daarnaast is aangegeven of een object in aanmerking komt voor de sloopvergoeding van € 25,00 per m^2. Is dat het geval, dan dient de oppervlakte in het resumé van het taxatierapport te worden vermeld.

Object	**Waarderen**	**Sloopsubsidie € 25,00 per m^2**
Stal, Opslagruimte	Ja	Ja
Sleufsilo	Ja	Nee
Mestsilo	Ja	Ja
Mestzak, Foliebassin	Ja	Nee
Laad- en spuitplaatsen	Nee	Nee
Buitenuitloop bij varkens (niet overdekt)	Nee	Nee
Buitenuitloop bij varkens (wel overdekt)	Nee	Ja
Voer- of mestplaat zonder wanden	Nee	Nee
Silovoet van een voersilo	Nee	Nee
Erfverharding, Kavelpad	Nee	Nee

Bron: Informatie Gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood-regeling provincie Overijssel Dienst Landelijk Gebied Versie 27 juni 2005

Mestsilo en mestkelder

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer	mestsilo en mestkelder	
oppervlakte	128 en 19,5	m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN in €	eenheid	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde per onderdeel
kelder					
kelder 200 m3	120-130	per m3	€ 130	40	€ 5.200
kelder 500 m3	100-115	per m3	€ -		€ -
kelder met helfundering 200 m3	135-145	per m3	€ -		€ -
kelder met helfundering 600 m3	130-140	per m3	€ -		€ -
mestsilo					
mestsilo 500 m3	45-65	per m3	€ 55	463	€ 25.465
mestsilo 1000 m3	35-45	per m3	€ -		€ -
mestsilo 2000 m3	25-35	per m3	€ -		€ -
afdekking (in € per m. doorsnede)					
spankap of spanfolie	690-830	per m doorsnede	€ 760	13	€ 9.705
drijvende afdekking	450-570	per m doorsnede	€ -		€ -
polyester afdekking	815-1045	per m doorsnede	€ -		€ -
beton, hout of golfplaten	815-1045	per m doorsnede	€ -		€ -
				Totaal	€ 40.370
Correctie vervangingswaarde ivm verwijderde onderdelen					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€ 40.370	
restwaarde	25%	€ 10.093	-
vervangingswaarde-restwaarde		€ 30.278	

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving procent	afschrijving bedrag	**waarde na afschrijving**
kelder							
kelder 200 m3	5,0%	€ 3.900	1959	57	100%	€ 3.900	€ -
kelder 500 m3	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
kelder met helfundering 200 m3	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
kelder met helfundering 600 m3	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
mestsilo							
mestsilo 500 m3	5,0%	€ 19.099	1992	24	100%	€ 19.099	€ -
mestsilo 1000 m3	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
mestsilo 2000 m3	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
afdekking (in € per m. doorsnede)							
spankap of spanfolie	10,0%	€ 7.279	1992	24	100%	€ 7.279	€ -
drijvende afdekking	10,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
polyester afdekking	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
beton, hout of golfplaten	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
					Totaal		€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€ -
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving		€ -
bedrag na afschrijving		€ -

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€ -	
restwaarde	€ 10.093	+
	€ 10.093	

gecorrigeerde vervangingswaarde € 10.093

Toelichting:

Vervangingswaarde en jaarlijkse kosten mestopslag

Toelichting

Vervangingswaarde exclusief BTW van aparte mestopslag buiten de stal per m³. Mestsilo, foliebassin en mestzak inclusief afnamestation, grondwerk en hekwerk, maar zonder mixer of mestpomp. De mestopslag van beton, hout en staal wordt afgeschreven in 20 jaar wat resulteert in een afschrijvingspercentage van 5%. De mestopslag van kunststof wordt afgeschreven in 10 jaar en dat resulteert in een afschrijvingspercentage van 10%. Voor mestsilo's is de prijs exclusief de overkapping. Bij afdekking van de mestopslag worden de prijzen per meter doorsnee gegeven.

Norm

Omschrijving	Vervangingswaarde (€)	Afschrijving (%)	Onderhoud + verzekering (%)
Mestkelder (normale ondergrond inclusief kelderdek)			
200 m³	120 - 130	5	1,5
500 m³	105 - 120		
Mestkelder (met heifundering inclusief kelderdek)			
200 m³	140 - 155	5	1,5
500 m³	135 - 150		
Mestsilo (normale ondergrond) (beton, staal, hout)			
500 m³	45 - 65	5	2,5
1000 m³	35 - 50		
2000 m³	35 - 40		
5000 m³	25 - 30		
Mestsilo (met heifundering) (beton, staal, hout)			
500 m³	70 - 90	5	2,5
1000 m³	60 - 75		
2000 m³	45 - 65		
Mestsilo (folie in stalen frame)			
500 m³	35 - 45	10	2,5
1000 m³	30 - 35		
Foliebassin/gaasmatsilo met binnenhoes			
500 m³	30 - 40	10	3,5
1000 m³	25 - 35		
2000 m³	20 - 30		
Mestzak			
300 m³	65 - 70	10	2,5
500 m³	45 - 65		
1000 m³	35 - 55		
Spankap of Spanfolie	690 - 830	10	5,0
Drijvende afdekking	350 - 600	10	5,0
Beton, hout of golfplaten	850 - 1100	5	2,5

KWIN 2016/2017.



Mestsilo in goede staat.

Vergunning van november 1991 (zie hieronder), aanname bouw in 1992.

vergunning 18 nov 1991

Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Kennisgevingsformulier
Besluit mestbassins Hinderwet

Aan:
Burgemeester en wethouders van de gemeente

Streepje is: hier invullen wat gevraagd wordt
☐ Aankruisen wat van toepassing is — zie ook de toelichting

1 Naam
J. Knol

Adres en telefoonnummer
Spoolderenkweg 17 — 038-214976

Postcode en plaats
8042 PK Zwolle

2 Geeft kennis van het
☒ oprichten van één of meer bassins voor het bewaren van dunne mest. Voorgenomen tijdstip van ingebruikneming van het (de) bassin(s) voor het bewaren van dunne mest:
november '91
☐ uitbreiden of wijzigen van één of meer bassins voor het bewaren van dunne mest, dan wel het veranderen van de gebezigde werkwijze. Voorgenomen tijdstip waarop de uitbreiding, wijziging of verandering van de werkwijze tot stand komt:
☐ van toepassing worden van het Besluit mestbassins Hinderwet op één of meer reeds opgerichte bassins voor de opslag van dunne mest.

3 Plaats van het (de) bassin(s) voor het bewaren van dunne mest

Adres
Spoolderenkweg 17

Postcode en gemeente
8042 PK — Zwolle

Kadastrale nummer
sectie N nr. 1619

4 Gegevens met betrekking tot het van toepassing zijn van het besluit
U dient aan de hand van de vragen 4.1 tot en met 4.8 te bepalen of het Besluit mestbassins Hinderwet op uw bedrijf van toepassing is. U vindt deze vragen in de toelichting bij dit formulier. Wanneer u al deze vragen met 'nee' hebt beantwoord, dan is het Besluit mestbassins Hinderwet op uw bedrijf van toepassing. U moet dan de vragen uit rubriek 5 en 6 beantwoorden.
Is het Besluit mestbassins Hinderwet van toepassing op de inrichting? ☒ Ja ☐ Nee

Als u één van de vragen in de toelichting met ja hebt beantwoord, is het Besluit mestbassins Hinderwet **niet** op de inrichting van toepassing. Voor de inrichting is een hinderwetvergunning nodig. u hoeft dit formulier niet aan de gemeente te sturen.

5 Nadere gegevens met betrekking tot de situering

- is de gezamenlijke oppervlakte minder dan 350 m²? — nee → is de afstand tot een voor verzuring gevoelig gebied minder dan 250 m? — ja → het bassin kan niet worden opgericht, het komt in strijd met het besluit te liggen
  - ja ☒
  - nee ☐
- is de afstand tot een voor verzuring gevoelig gebied minder dan 150 m? — ☒ nee → het bassin kan conform de eisen worden opgericht, ga door naar rubriek 6
  - ja ☐
- is het (de) bassin(s) een uitbreiding van een veehouderij? — nee
  - ja ☐
- ligt het bassin binnen de bouwkavel van de veehouderij — nee → het bassin kan niet worden opgericht, het komt in strijd met het besluit te liggen
  - ja ☐
- is de veehouderij opgericht vóór 1 februari 1991? — nee
  - ja ☐
- de gemeente kan een nadere eis stellen om een kortere afstand toe te staan → indien de gemeente een nadere eis heeft gesteld kan het bassin conform de eisen worden opgericht, ga door naar rubriek 6

6 Nadere gegevens met betrekking tot de uitvoering

6.1 Naam aannemer/installateur: Paques Agri Systems BV — Adres: Transportweg 18
Postcode en plaats: 8501 ZP Joure

		Ja	Nee
6.2	Zijn bij levering of aanneming van het bassin de Standaard Aannemingsvoorwaarden Mestbassins (SAVM) toegepast?[1]	☐	☒
6.3	Is op het ontwerp van de constructie van het mestbassin door of namens het KIWA een geschiktheidsverklaring afgegeven?[1]	☒	☐

6.4 Oppervlakte van het (de) bassin(s): 128 m² — 6.5 Inhoud van het (de) bassin(s): 463 m³

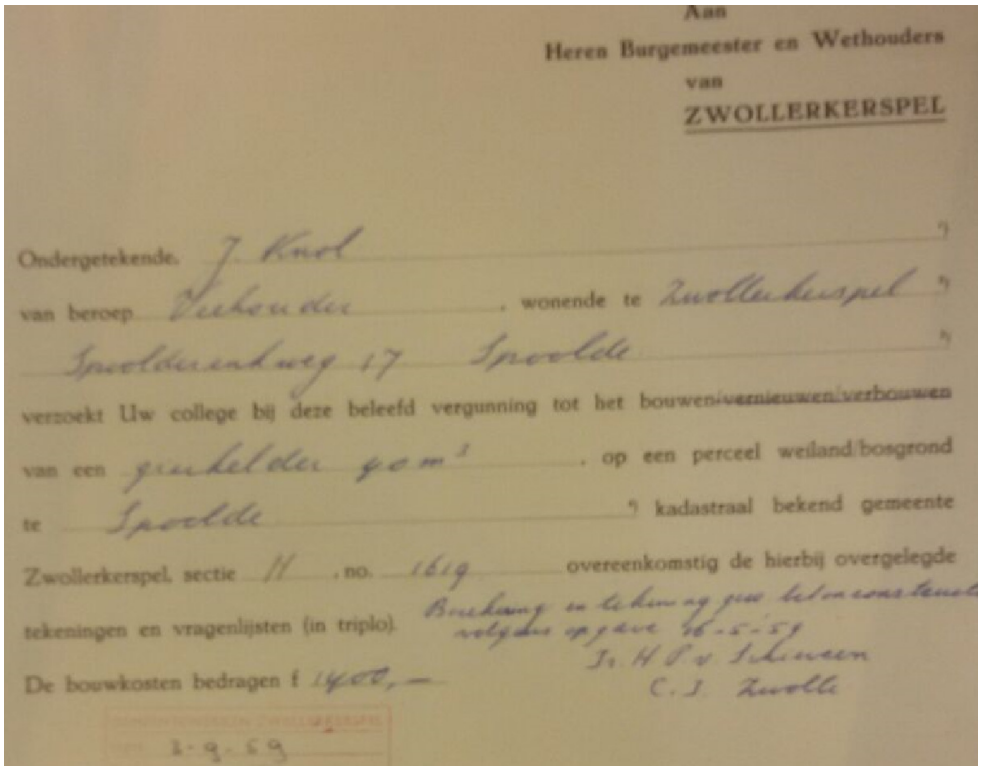
6.6 Type mestbassin: ☒ mestsilo ☐ mestzak ☐ mestkelder ☐ foliebassin

6.7 Type afdekking: —

6.8 Referentieperiode voor het bassin: 20 jaar — 6.8 Referentieperiode voor de afdekking: ____ jaar

Datum: 6 september 1991 — Handtekening:

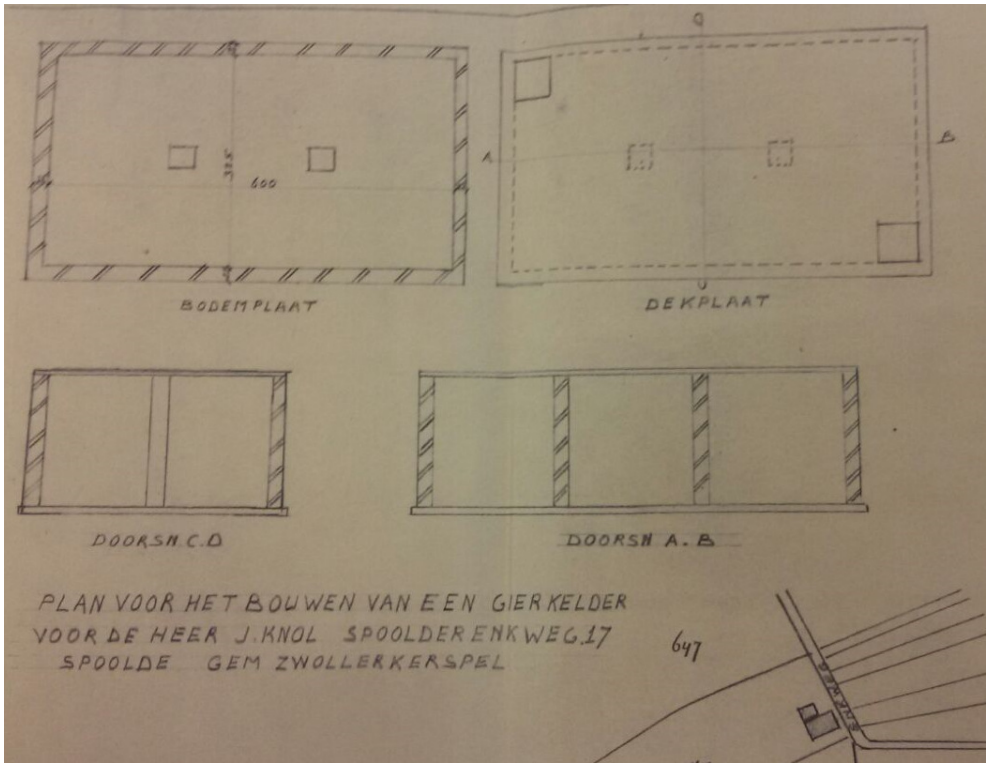
[1] Indien met nee beantwoord dan moet een verklaring met de benodigde gegevens worden overlegd (zie de toelichting en de brochure).



Aan
Heren Burgemeester en Wethouders
van
ZWOLLERKERSPEL

Ondergetekende. J. Knol
van beroep Veehouder, wonende te Zwollerkerspel
Spoolderenkweg 17 Spoolde
verzoekt Uw college bij deze beleefd vergunning tot het bouwen/~~vernieuwen~~/~~verbouwen~~
van een gierkelder gem. 40 m³, op een perceel weiland/bosgrond
te Spoolde kadastraal bekend gemeente
Zwollerkerspel, sectie H, no. 1619 overeenkomstig de hierbij overgelegde
tekeningen en vragenlijsten (in triplo). Bouwing en tekening zijn bekend volgens opgave 16-5-59
J. H. S. v. Schouwen C.I. Zwolle
De bouwkosten bedragen f 1400,—
1-9-59

Bouwvergunning mestkelder 40 m3 uit 1959.



De bouwtekening. Afmeting kelder is 6,00 meter x 3,25 meter.



De mestkelder van 40 m3 uit 1959.

LUIJENDIJK
HOVENIERS

Dhr. Klooster
Spoolderenkweg 17
8042 PK Zwolle

Warnsveld, 22 februari 2018.

Betreft: offerte inrichtingsplan.

Geachte heer Klooster,

Met dank voor uw aanvraag, ontvangt u hierbij onze begroting voor het uitvoeren van het inrichtingsplan Spoolderenkweg 17 te Zwolle gemaakt door Eelerwoude.

De kosten zijn per werkzaamheden benoemd en de hoeveelheden zijn bij benadering.
Als uitgangspunt zijn wij ervan uitgegaan dat het werkgebied vlak is afgwerkt en opgeschoond.

-	Ontgraven van nieuwe sloten (330 m1), grond ter plaatse verwerken	€	6.000,00
-	Leveren en aanbrengen straatwerk opritten en terrassen met gebakken klinkers incl. grondwerk. (900 m2)	€	45.000,00
-	Leveren en aanbrengen beplanting vlechthaag	€	3.550,00
-	Leveren en aanbrengen beplanting erfbosje	€	1.880,00
-	Leveren en aanbrengen beplanting gemengdbosje	€	100,00
-	Leveren en aanbrengen beplanting elzensingels	€	2.870,00
-	Leveren en aanbrengen beplanting fruitbomen	€	1.212,00
-	Leveren en aanbrengen beplanting erfbomen	€	444,00
-	Leveren en aanbrengen beplanting knotbomen	€	1.500,00
-	Egaliseren en inzaaien grasgedeelte (5000 m2)	€	2.500,00
Totale kosten incl. btw		***€***	***65.056,00***

Op deze offerte zijn de volgende voorwaarden van kracht:
- Deze offerte is geldig tot 2 maanden na dagtekening
- Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van VHG van toepassing.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zullen bij opdracht voor een correcte uitvoering zorg dragen.

Met vriendelijke groet,

Luijendijk Hoveniers
Marcel Blom

Handtekening voor akkoord:
Datum:

Op onze offertes en overeenkomsten tot het uitvoeren van werkzaamheden en het doen van leveranties zijn de Algemene Voorwaarden voor de leden van de VHG van toepassing. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer GV 4018 en de Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage onder nummer 25/95 en zullen op uw verzoek aan u worden toegezonden.

Toetsing Wet natuurbescherming

Herinrichting Spoolderenkweg 17, Zwolle



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Toetsing Wet natuurbescherming

Herinrichting Spoolderenkweg 17, Zwolle

Concept

Versie 1

Opdrachtgever
Fam. ten Klooster
Spoolderenkweg 17
8042 PK Zwolle

Opdrachtnemer
Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Diever
0547 - 263515
0547 - 263315
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 8363
Datum: 05-03-2018
Projectleider: Merijn van Hoek
Opgesteld: Ninja Blok
Gecontroleerd

Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het Ministerie van Economische Zaken stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen.

De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken.

INHOUD

1 INLEIDING 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Leeswijzer 5

2 HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING 6

2.1 Huidige situatie 6
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 6

3 NATUURWETGEVING EN BELEID 10

3.1 Inleiding 10
3.2 Bescherming van soorten 10
3.3 Bescherming van gebieden 10
3.4 Bescherming van houtopstanden 11
3.5 Natuurnetwerk Nederland 12
3.6 Rode lijst 13

4 METHODE 14

4.1 Bureauonderzoek 14
4.2 Terreinbezoek 14

5 BESCHERMDE SOORTEN 16

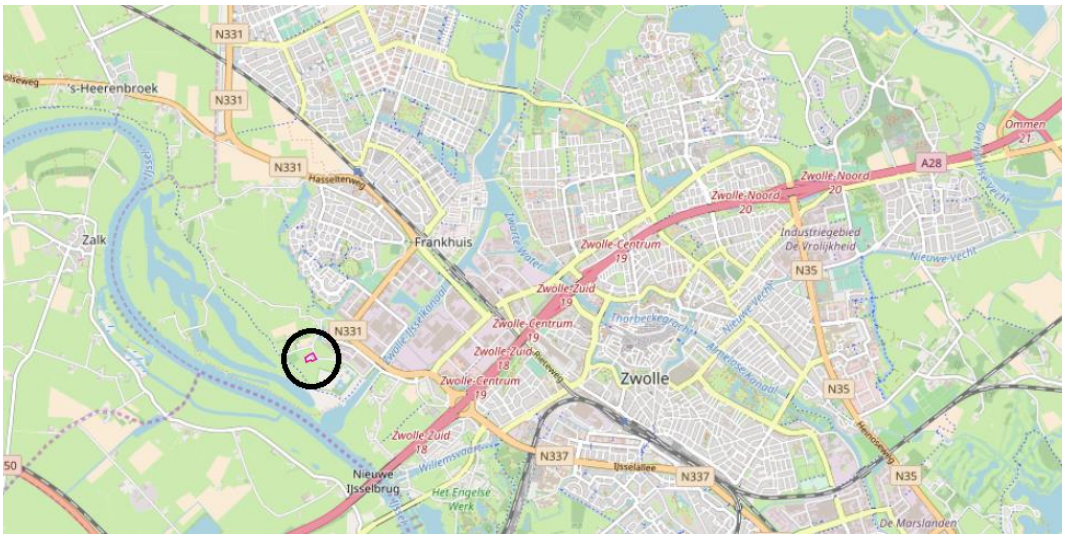
5.1 Planten en (korst)mossen 16
5.2 Zoogdieren 16
5.3 Vogels 20
5.4 Amfibieën 21
5.5 Reptielen 22
5.6 Vissen 22
5.7 Beschermde soorten ongewervelden 23

6 CONCLUSIE EN VERVOLG 24

6.1 Conclusie soortbescherming 24
6.2 Conclusie bescherming gebieden 25
6.3 Conclusie bescherming houtopstanden 25
6.4 Conclusie Natuurnetwerk Nederland 25
6.5 Uitvoerbaarheid van de plannen 25
6.6 Geldigheid onderzoek 25

LITERATUURLIJST 27

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER NATUURWETGEVING 28



Afbeelding 1. Ligging van het plangebied(Bron: Arcgis online).



Afbeelding 2. Begrenzing plangebied Spoolderenkweg 17 te Zwolle(bron: pdok.viewer.nl).

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie ten Klooster is voornemens om op het voormalige agrarisch woonerf aan de Spoolderenkweg 17 te Zwolle een woningbouwkavel te realiseren in het kader van de rood-voor-rood regeling. De bedrijfswoning en agrarische schuren op het erf zullen gesloopt worden waarvoor een nieuwe woning terug komt. In afbeelding 1 en 2 is de ligging van het plangebied weergegeven.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling op het erf van de familie ten Klooster, is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en -beleid noodzakelijk. Dit onderzoek is onderdeel van een bestemmingsplanwijziging. In het kader van de natuurwetgeving moet onderzocht worden of er negatieve effecten zijn te verwachten op de huidige natuurwaarden, beschermde flora en fauna en/of beschermde gebieden. Indien dit aan de orde is, moet duidelijk worden hoe negatieve effecten voorkomen kunnen worden en welke (procedurele) vervolgstappen noodzakelijk zijn, zoals het aanvragen van een ontheffing en/of vergunning en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en de voorgestane ontwikkeling. Op basis van deze informatie is voorliggende toets uitgevoerd. Hoofdstuk 3 geeft een beknopte beschrijving van de natuurwetgeving en -beleid. De gehanteerde methodiek is beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de bescherming van soorten. Aangegeven wordt welke beschermde soorten verwacht worden, wat de effecten van de ontwikkeling op deze soorten zijn en of een ontheffing noodzakelijk is. Hoofdstuk 6 geeft de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek weer. De snelle lezer kan volstaan met het lezen van hoofdstuk 2 en de conclusie in hoofdstuk 6.

2

HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING

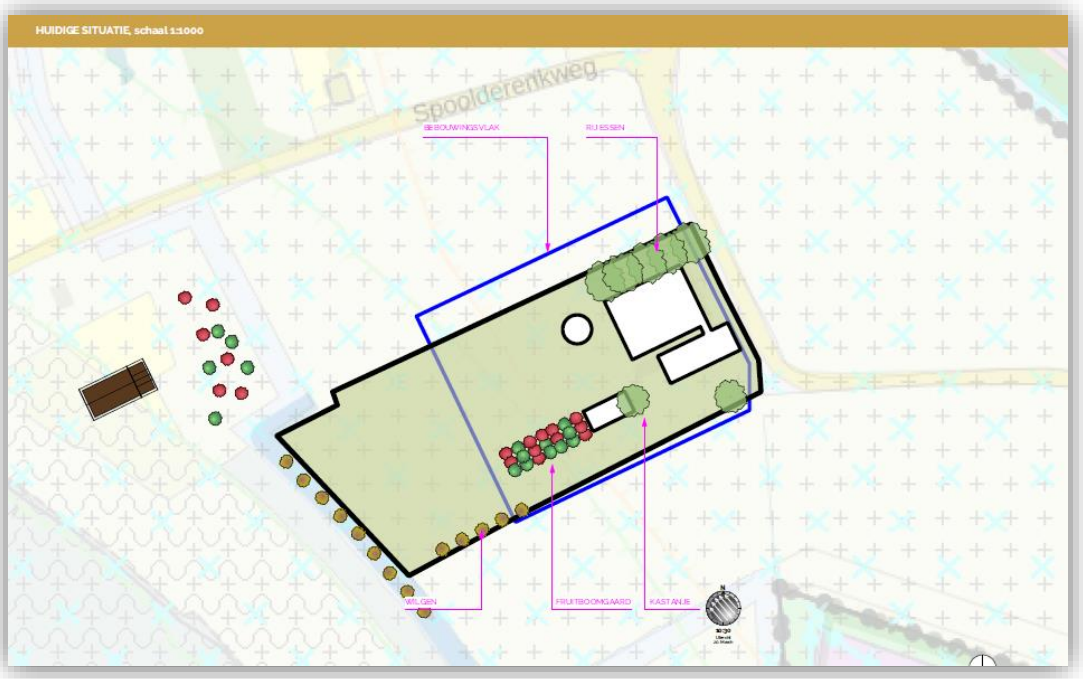
2.1 Huidige situatie

Het voormalig agrarisch erf met gedateerde woonboerderij en aanliggende agrarische schuren, ligt aan de Spoolderenkweg 17 ten westen van de stad Zwolle. Ten zuiden van de locatie ligt het dorp Hattem dat bereikbaar is via de verbindingsweg A28. Ten noorden ligt de wijk Westenholte en het bedrijventerrein Voorst. Aangrenzend van de Spoolderenkweg is op 200 meter ten oosten de RWZI Zwolle gevestigd. Direct achter de dijk bevindt zich de rivier de IJssel met haar breed uitlopende uiterwaarden. Het oppervlakte van het erf omvat ruim 1 hectare. Op het achterliggende terrein staat een boomsingel met oude knotwilgen. De stammen zijn sterk verouderd en begeven zich in vervallen staat. Naast de opslagschuur ten noorden van het erf, staat een boomsingel met zieke gewone essen. Achter de schuren is een hoogstamboomgaard gelegen bestaande uit oudere fruitbomen. Daarnaast staan er nog twee oude kastanjebomen en een berk op de voorzijde van het erf. Om het grasland perceel ligt een sloot met aangrenzend aan de dijkzijde een boomsingel met oude wilgen op eilandjes(zie afbeelding). Overige beplanting bevindt zich aan de voorzijde van de woonboerderij en betreft gazon met algemene kruiden. Afbeelding 1 en 2 geven de ligging en begrenzingen weer van het plangebied. De mestsilo zichtbaar op afbeelding 2, is reeds verwijderd van het erf. De foto's in afbeelding 3 geven een impressie van het te ontwikkelen gebied.

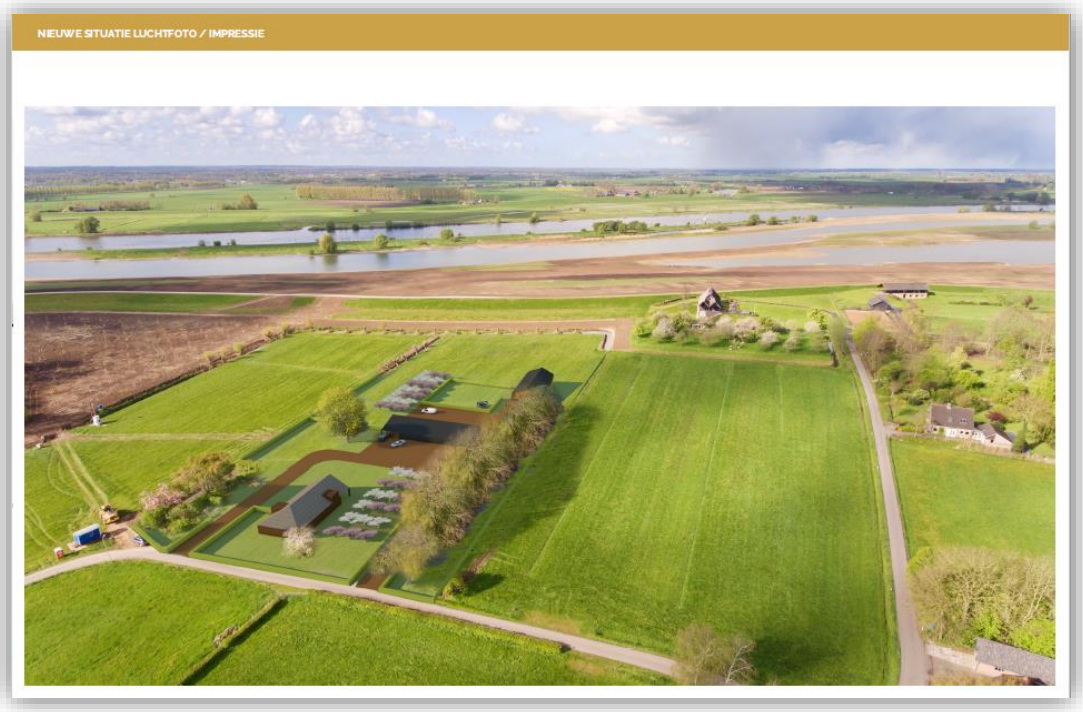
2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Voor het plangebied is een herinrichting met woonfunctie beoogd in het kader van de rood-voor-rood regeling in de gemeente Zwolle. De familie Klooster heeft de kavel in 2017 gekocht met als doel een woningbouwkavel te realiseren(onderstaand een impressie van de ontwikkeling in afbeelding 3 en 4). De agrarische bedrijfsactiviteiten op het erf zijn inmiddels gestaakt. De huidige woonboerderij met voormalige veestal, zal worden gesloopt en vervangen door een nieuwe woning waar de familie ten Klooster op termijn in zal trekken. De twee omliggende te slopen schuren hebben samen een oppervlakte van > 1.000 m^2. De sloot aan de noordzijde zal worden gedempt en een paar meter verlegd. De boomsingel met gewone es wordt verwijderd. De overige bomen op het erf blijven naar aanname van dit onderzoek behouden.

Planning
Zodra het besluit is genomen door de gemeente op de aanvraag van het voorgelegde ontwikkelingsplan, is het mogelijk om de planning van de uitvoering verder te concretiseren. Verwacht wordt dat de werkzaamheden in voorjaar van 2019 kunnen worden gestart.



Afbeelding 4 Huidige situatie plangebied(bron: herinrichtingsplan, Eelerwoude 2017)



Afbeelding 3 Impressie nieuwe situatie na de realisatie




















Afbeelding 5 Impressie van het plangebied met huidige bebouwing en omgeving

3

NATUURWETGEVING EN BELEID

3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag en alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid is het Rijk (Ministerie van Economische Zaken) het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied.

3.2 Bescherming van soorten

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime andere soorten. Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien dit niet mogelijk blijkt, is het nodig om na te gaan of een ontheffing kan worden verkregen. Bijlage 1 gaat verder in op het wettelijk kader bij toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

Gevolgen plangebied
De bescherming van soorten is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten en welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze soorten.

3.3 Bescherming van gebieden

Met het onderdeel gebiedenbescherming worden binnen de Wet natuurbescherming de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese

Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

Gevolgen plangebied
Op een afstand van circa 340 meter van het plangebied, ligt het Natura 2000-gebied Rijntakken(Habitatrichtlijn + Vogelrichtlijn). De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er derhalve geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

3.4 Bescherming van houtopstanden

Het omhakken of rooien van bossen is niet zomaar toegestaan in de Wet natuurbescherming. Dit geldt ook bij het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee. Onder bos wordt verstaan:

- alleen bossen die buiten de ‘bebouwde kom Boswet’ liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are (1.000 m^2);
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

De gemeente stelt de grenzen van de ‘bebouwde kom Boswet’ bij besluit vast. Deze grenzen kunnen afwijken van de ‘bebouwde kom Verkeerswet’. Het besluit wordt door de provincie goedgekeurd. De grenzen zijn bij de gemeente na te vragen.

De bescherming van houtopstanden kent twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Een kapmelding is verplicht bij de kap van bomen buiten de bebouwde kom indien kap plaatsvindt in een houtopstand. Veelal geldt een 1 op 1 herplantplicht. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel is er geen herplantplicht.
De voorgenomen kap van een houtopstand hoeft niet gemeld te worden als het gaat om: houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom:

- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;
- uit populieren of wilgen bestaande:

    - wegbeplantingen;
    - beplantingen langs waterwegen, en
    - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
    - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
    - zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel;
- het vellen van houtopstanden voor de aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen;
- het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in een goedgekeurde gedragscode.

De provincie kan een kapverbod opleggen. Mag er wel worden gekapt, dan moeten er meestal ook nieuwe bomen worden aangeplant. De provincie kan een ontheffing of vrijstelling verlenen. Dit hangt ervan af of er hiervoor een provinciale verordening is opgesteld. Mogelijk is ook een omgevingsvergunning nodig. Het aanvragen van deze vergunning en het indienen van een kapmelding moet apart van elkaar uitgevoerd worden.

Gevolgen plangebied
Er worden binnen het plangebied één bomenrij met gewone essen gekapt. De omvang beslaat een aantal dat kleiner is dan de aangegeven limiet van 20 bomen. De boomsoort is onderhevig aan een ziekte waaronder naar verwachting, alle individuen in Nederland op termijn aan zullen bezwijken. Op het erf zal tevens een nieuwe hoogstamboomgaard worden aangelegd met diverse fruitbomen. De inrichtingsplannen voor de nieuwe beplanting is opgenomen in het herinrichtingsplan(bron: herinrichtingsplan, *Eelerwoude 2017*). Een nadere toetsing van houtopstanden is niet noodzakelijk.

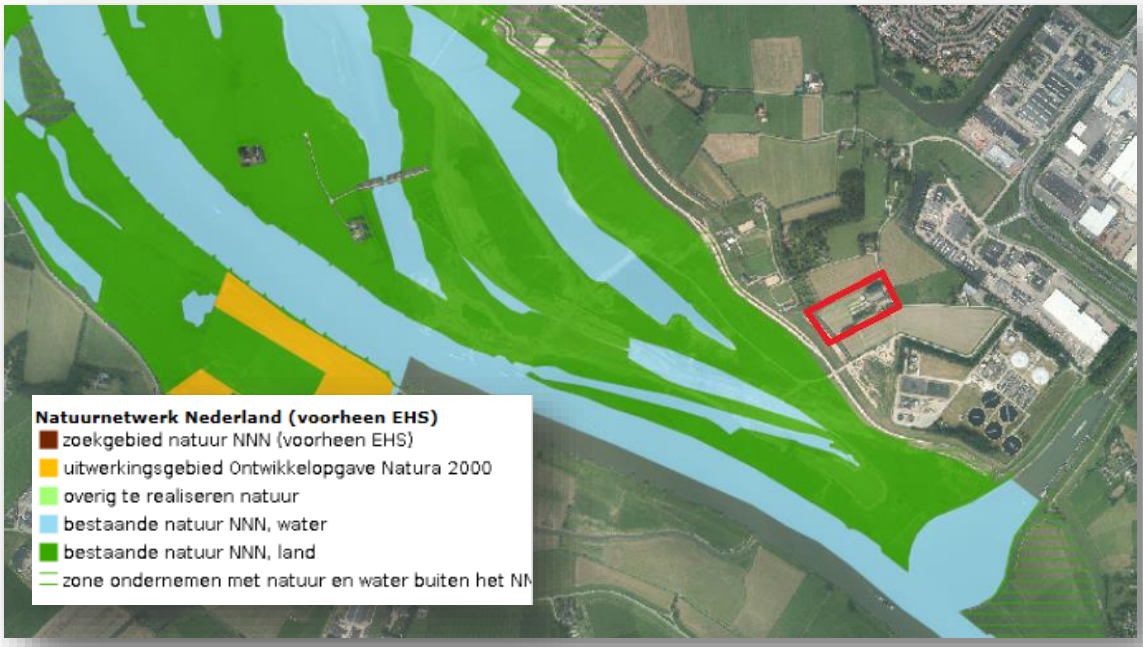
3.5 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Provincies hebben hiervoor soms een andere benaming.

Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN denkbaar zijn, is het noodzakelijk een NNN-toetsing uit te voeren.

Gevolgen plangebied
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN (Afbeelding 6). Het dichtstbij gelegen NNN-gebied dat is aangewezen betreft bestaande natuur. Op minimaal 1 km afstand ligt NNN gebied dat is aangewezen als zijnde 'Uitwerkingsgebied Ontwikkelopgave Natura 2000'. Met de voorgenomen werkzaamheden worden dan ook geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 6. Natuurbeheerplan 2018 met de aangewezen NNN-gebieden rondom plangebied(bron: https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan).

3.6 Rode lijst

De Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. Een vermelding op een Rode Lijst geeft dus een indicatie over hoe het een soort vergaat, het is geen indicatie over de zeldzaamheid. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de staatssecretaris van het Ministerie van Economische Zaken. In totaal zijn 18 Rode Lijsten aanwezig waarop bijna 3.400 soorten zijn vermeld. Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Wet natuurbescherming. Binnen deze rapportage wordt alleen ingegaan op soorten die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en worden Rode Lijst-soorten niet aangehaald.

4

METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie;

- Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer), en veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.
- Daarnaast is de database van Telmee en waarneming.nl geraadpleegd. Deze databases bestaan uit waarnemingen in alle gebieden van Nederland. De websites geven informatie over de verspreiding van alle in Nederland levende planten- en diersoorten. Telmee en waarneming.nl zijn gevuld met gegevens uit databanken van vrijwilligers die worden gecontroleerd door deskundigen (zoals SOVON Vogelonderzoek Nederland, de Zoogdiervereniging, RAVON en de Vlinderstichting). De databank wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen die via invoerportalen binnenkomen. De database bevatten gevalideerde en niet reeds gevalideerde gegevens.
- Zie de literatuurlijst voor een totale lijst van de geraadpleegde bronnen.

4.2 Terreinbezoek

Op basis van een veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is uitgevoerd door Ninja Blok, ecologisch adviseur bij Eelerwoude. Het betreft ecologen die voldoen aan de eisen van onderstaand kader dat is opgesteld door RVO en Ministerie van Economische Zaken. Dit betrof overdag op woensdag 14 februari 2018 bij 1ºC, droge en zonnige omstandigheden met een windkracht van 4 Bft. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten ook genoteerd.

Kader – ecologisch deskundige

Bron: RVO / Ministerie van Economische Zaken

Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- *op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of*
- *op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of*
- *als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of*
- *zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied; en/of*
- *zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of – bescherming.*

5

BESCHERMDE SOORTEN

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldbezoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit literatuur en andere informatiebronnen. Tevens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Planten en (korst)mossen

Voorkomen en functie
Op het erf staan oude wilgen, een hoogstamboomgaard met fruitbomen en een bomenrij met gewone essen. Tevens staat er een oude kastanje voor één van de opslagschuren, en een berk. De voorzijde van het erf wordt begrensd door een meidoornhaag. Om de woonboerderij heen ligt gazon met homogeen gras en algemene kruiden. Tijdens het veldbezoek zijn soorten waargenomen die kenmerkend zijn voor voedselrijke en vaak verstoorde milieus. Beschermde soorten kunnen op basis van de aangetroffen standplaatsfactoren en bekend verspreiding worden uitgesloten.

Effecten en ontheffing
Binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, dan wel te verwachten. Met de voorgenomen ontwikkelingen zijn dan ook geen negatieve effecten op beschermde plantensoorten aanwezig.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde flora niet noodzakelijk.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen

Voorkomen en functie
Tijdens het veldbezoek is er gekeken naar aanwezige functies van het leefgebied van vleermuizen. Hieruit is naar voren gekomen dat het plangebied en de omgeving mogelijk gebruikt wordt door meerdere vleermuissoorten: de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

Verblijfplaatsen
Binnen het plangebied zijn bomen aanwezig welke vanwege de omvang en leeftijd geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. In de stam van de oude wilgen zitten veel holtes en spleten waar soorten als ruige dwergvleermuis en watervleermuis tussen kunnen kruipen. De oude wilgen op het erf zijn daarom geschikt als potentiele verblijfplaatsen voor boombewonende

vleermuissoorten. De oude woonboerderij is tevens geschikt als verblijfplaats omdat de aanwezigheid van open voegen in het schoorsteen, ruimte tussen de loodslabben en de voormalige hooizolder met aanvliegruimte toegankelijk en geschikt zijn voor diverse vleermuissoorten(o.a. gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis). In de woning zijn geen spouwmuren met isolatie materiaal aanwezig. Ook zijn de daken van alle gebouwen inclusief de woonboerderij, niet van een isolerende laag voorzien. Omdat de pannen direct op de latten gelegen zijn, ontbreken de mogelijkheden om erachter te kruipen. De opslagschuren(voormalige agrarische schuren) beschikken eveneens over een ongunstig microklimaat en plaatsen om achter te kruipen, vanwege het gebrek aan isolatie. Verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten zijn in de schuren redelijkerwijs uit te sluiten.

Kader - vleermuisverblijfplaatsen
Onder de vleermuizen zijn gebouwbewonende en/of boombewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouwbewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boombewonend en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Foerageergebied en vliegroutes
Het plangebied is naar verwachting zeer geschikt als foerageergebied voor diverse vleermuissoorten. Het graslandperceel met omliggende sloten bevat lijnvormige structuren met opgaande beplanting waar vleermuizen gebruik van maken bij het jagen op insecten. Het aanbod van insecten boven waterelementen is groter waardoor foerageervluchten zich vaak bevinden boven water. De voortuin is tevens geschikt als foerageerroute vanwege de opgaande beplanting en de luwe omstandigheden waar vleermuizen graag gebruik van maken. Er zijn geen vliegroutes aanwezig in het plangebied.

Effecten en ontheffing
Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn, geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. Het opzettelijk verjagen, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen (inclusief de functionele leefomgeving) is verboden vanuit Wet natuurbescherming. De functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Verblijfplaatsen
Binnen het plangebied zijn bomen aanwezig die een functie kunnen hebben als verblijfplaats voor vleermuizen. Echter blijven de geschikte bomen behouden waardoor er geen beschadiging of vernieling plaats vind van mogelijke verblijfplaatsen. De ongeschikte bomen(gewone essen) worden verwijderd.

De woonboerderij is geschikt als verblijfplaats vanwege de aanwezigheid van belangrijke aspecten waar een verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen aan dient te voldoen. Met

de voorgenomen ingreep zijn negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen op voorhand niet uit te sluiten.

Foerageergebied en vliegroutes
Met voorgenomen ontwikkeling, worden de bomenrij met gewone es gekapt en zal de huidige sloot ten noorden van het erf worden verlegd. Door deze ingrepen zal naar verwachting een deel van het foerageergebied tijdelijk verdwijnen. Echter komen na de ontwikkeling nieuwe bomen terug, en komt de sloot weer beschikbaar waardoor negatieve effecten op foerageergebied en vliegroutes derhalve kunnen worden uitgesloten in het plangebied.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor vleermuizen nodig geacht.

5.2.2 Overige zoogdieren

Voorkomen en functie

Op basis van het aanwezige biotoop, sporen, literatuurgegevens en expertise zijn ondermeer de volgende algemeen voorkomende zoogdieren in de omgeving van het plangebied aanwezig of te verwachten: haas, vos, konijn, egel en diverse algemene muizen. Deze soorten gebruiken het plangebied als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime andere soorten. In de provincie Overijssel is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling opgesteld.

Andere grondgebonden soorten, waarvoor geen vrijstelling is opgesteld, maar die mogelijk in het plangebied of omgeving voor kunnen komen betreffen de steenmarter en rode eekhoorn. Deze soorten vallen onder het beschermingsregime (paragraaf 3.3) andere soorten van de Wet natuurbescherming.

In de omgeving van Zwolle zijn de bever en otter bekend. Dit betreffen beschermde soorten aangewezen onder de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn echter uitgesloten binnen het plangebied omdat zij een specifiek biotoop behoeven welke niet in het binnendijkse gebied van de IJssel aanwezig is. Negatieve effecten zijn daarom uitgesloten.

Steenmarter
De steenmarter komt voor in (kleinschalige) agrarische cultuurlandschappen, dorpen en tegenwoordig zelfs in grote steden en grootschalig agrarisch gebied zonder opgaande beplanting. De steenmarter heeft tientallen verblijfplaatsen in verscheidene locaties, zoals zolders, kruipruimtes, spouwmuren, ruimten onder dakbedekking en boomholtes, takkenhopen en dichte struwelen. De soort heeft een groot territorium die reikt van enkele tientallen tot wel 700 hectare. De staat van instandhouding van de steenmarter is gunstig. De soort neemt toe in aantal en areaal. In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Het plangebied wordt mogelijk als foerageergebied gebruikt en ter migratie. Het betreft echter geen essentieel onderdeel van het leefgebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van de soort.

Rode eekhoorn
In de omgeving is het voorkomen van de rode eekhoorn bekend. Dit blijkt tevens uit de verspreidingsgegevens waarin diverse gevalideerde waarnemingen zijn opgenomen de afgelopen 5 jaar(waarneming.nl). In het plangebied zijn potentiele verblijfplaatsen waargenomen of aanwezig. De eekhoorn bouwt zijn nest voornamelijk in bomen ter hoogte van de boomstam (circa 6 meter) en gebruikt bij voorkeur oude nesten van andere soortgenoten. Hij verzamelt onder andere noten, zaden van sparren(naaldbomen) ter voedselvoorziening. Het biotoop is daarmee ongeschikt voor de eekhoorn.

Effecten en ontheffing
De voorgenomen plannen zullen voor algemene beschermde soorten niet leiden tot verstoring en (tijdelijk) verlies van leefgebied en verblijfplaatsen. Het gaat hier om soorten waarvoor een vrijstelling geldt. Van wezenlijke effecten op de soort of populaties zal geen sprake zijn, zowel tijdens de uitvoeringsfase als na de planrealisatie.

Voor ander grondgebonden soorten waarvoor geen vrijstelling is opgesteld, geldt dat negatieve effecten zijn uit te sluiten. Verblijfplaatsen en essentieel leefgebied zijn ter plaatse van de werkzaamheden niet aangetroffen en worden niet verwacht. Mogelijk maakt het plangebied wel onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soort. De boomsingels en overige bomen op het erf blijven behouden. Een negatief effect op beschermde grondgebonden zoogdieren is daarom uitgesloten.

Negatieve effecten op de steenmarter als gevolg van de werkzaamheden zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Het werkgebied maakt geen belangrijk onderdeel uit van het leefgebied van deze soorten. Er is ook voldoende alternatief leefgebied aanwezig in de directe omgeving. Tevens zijn er geen verblijfplaatsen van deze soort aanwezig binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden geconstateerd. Mogelijk leiden de werkzaamheden tijdelijk tot een lichte verstoring, dit wordt gezien de tijdelijk aard en de verstoringsgevoeligheid van deze soorten echter niet als significant beschouwd.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

5.3 Vogels

Alle vogels zijn als soort beschermd in de Wet natuurbescherming. Onderscheid kan gemaakt worden tussen vogels met jaarrond beschermde nesten en overige broedvogels.

Voorkomen en functie
Vogels met jaarrond beschermde nesten
De vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals de huismus en gierzwaluw zijn niet aanwezig op het erf en in de gebouwen vanwege de ongeschikte omstandigheden voor nestgelegenheid. In de daken van woonboerderij de opslagschuur achter de woning is te weinig ruimte aanwezig onder de pannen om onder te kruipen, omdat deze direct op de pannen liggen. In de voormalige veestal(huidige opslagschuur) zijn geen ruimtes waar de huismus zijn nest in kan bouwen vanwege de open zijgevels en het ontbreken van een isolatielaag onder het dak.

Op het erf zijn twee kerkuilen aanwezig in de woonboerderij. De vogels maken al jaren gebruik van dit erf, zowel als voortplantingsplaats als rustplaats. De huidige nestplaats is tijdens het veldbezoek niet geconstateerd en vermoedelijk niet (meer) aanwezig. In de woonboerderij is recentelijk (2018) een kerkuilenkast opgehangen waar de dieren in kunnen huisvesten. Deze maatregel is getroffen om de kerkuilen van een vaste verblijfplaats te voorzien. Bij het slopen van de woonboerderij zal de kerkuilenkast worden verhangen op het erf naar een geschikte alternatieve locatie die in samenspraak met een roofvogeldeskundige (AVI Fauna stichting, Zwolle) zal worden bepaald en begeleidt.

Op het erf achter de Spoolderenkweg 17 is een steenuil paartje actief. De hoogstamboomgaard en de bomenrijen met wilgen achter de bebouwing op het erf, is geschikt als verblijfplaats en

leefgebied voor de steenuil. Tijdens het veldbezoek zijn er geen waarnemingen gedaan van de steenuil binnen de erfgrenzen.

Verder zijn er geen waarnemingen bekend van vogels met jaarrond beschermde nesten en worden hier ook niet verwacht. Wel kan het plangebied deel uitmaken van het leefgebied van een soort als buizerd of sperwer (foerageergebied).

Overige broedvogels
De aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels. Onder andere de volgende vogelsoorten zijn tijdens het veldbezoek in het plangebied waargenomen: koolmees, vink, roodborst, gaai, nijlgans en merel. Binnen het plangebied en omgeving zijn verschillende (oude) nesten aangetroffen van algemeen voorkomende broedvogels.

Effecten en ontheffing
Vogels met jaarrond beschermde nesten
Van een aantal vogelsoorten zijn de nestlocaties het hele jaar door beschermd. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Bij aantasting van de nestlocatie en/of de functionele leefomgeving is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk. In het plangebied zijn geen nesten met jaarrond bescherming aangetroffen die nog steeds in gebruik zijn, en ook geen vogels aangetroffen waarvan de nestlocatie jaarrond beschermd is. Daarnaast worden er geen bomen gekapt die van belang zijn voor deze soorten, en blijft het gebied geschikt als onderdeel van het potentieel leefgebied.

Overige broedvogels
Alle vogelsoorten in Nederland zijn strikt beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk, indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Conclusie: bij de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de broedperiode en (in gebruik zijnde) nesten van vogels.

5.4 Amfibieën

Voorkomen en functie
Op het erf is geschikt biotoop aanwezig voor algemene amfibieën. Er zijn sloten aanwezig die potentieel onderdeel vormen van het voortplantingsbiotoop en leefgebied van de amfibieën. Het betreffen soorten als bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime andere soorten.

Overige amfibieënsoorten
Andere beschermde amfibieën zoals de knoflookpad en poelkikker zijn niet te verwachten. Binnen het plangebied ontbreekt geschikt habitat voor deze soorten en/of het plangebied valt buiten het

bekende verspreidingsgebied. Er zijn ook geen verspreidingsgegevens bekend van deze soorten in en rondom het plangebied.

Effecten en ontheffing
De voorgenomen plannen zullen voor een aantal algemene beschermde soorten leiden tot verstoring en (tijdelijk) verlies van leefgebied en verblijfplaatsen. Het gaat hier om soorten waarvoor een vrijstelling geldt. Van wezenlijke effecten op de soort of populaties zal geen sprake zijn, zowel tijdens de uitvoeringsfase als na de planrealisatie.

Voor het verleggen van de erfgrenzen zal de sloot worden verplaatst. Er dient daarom rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de algemeen beschermde soorten door zoveel mogelijk vanaf de kant te werken. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten de kwetsbare perioden om uit te voeren, (werkbare periode loopt van augustus t/m half maart) zodat eventuele vernieling of schade van leefgebied en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten.

De voorgenomen plannen zullen voor beschermde soorten onder de habitatrichtlijn, niet leiden tot verstoring en (tijdelijk) verlies van leefgebied en verblijfplaatsen. Van negatieve effecten op amfibieën is dan ook geen sprake.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk

5.5 Reptielen

Voorkomen en functie
Beschermde reptielen zijn gebonden aan specifieke terreinen. In het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig die voldoet aan deze biotoopvoorwaarden, zoals heideterreinen en venranden. In en rondom het plangebied zijn tevens geen verspreidingsgegevens bekend van reptielen en worden verblijfplaatsen en (essentieel) leefgebied ook niet verwacht op basis van het aanwezige ongeschikte terreintype.

Effecten en ontheffing
In het plangebied zijn beschermde reptielsoorten niet aangetroffen of te verwachten. Het is tevens niet te verwachten dat deze soorten zich hier ophouden of huisvesten, omdat het type biotoop niet voldoet aan de ecologische vereisten. Er is daarom geen sprake van een negatief effect.

Conclusie: reptielen worden niet verwacht, nader onderzoek of een ontheffing is niet noodzakelijk.

5.6 Vissen

Voorkomen en functie
In het plangebied zijn rondom de kavel sloten aanwezig. De grote modderkruiper is een beschermde soort waarvan bekend is dat zijn verspreidingsgebied zich begeeft in de omgeving van Zwolle. De soort behoeft echter een biotoop dat niet overeenkomt met de omstandigheden in de aanwezige sloten van het plangebied. Het gaat om begroeide en ondiepe wateren, overstromingsvlakten of moerasgebieden. Het betreft hier geen ingepolderde sloten van voormalige overstromingsvlakten(bron: ravon.nl).

Effecten en ontheffing
Eventueel leefgebied en verblijfplaatsen van beschermde vissoorten zijn niet aanwezig in of rondom het plangebied en zullen daarom ook niet worden beschadigd of aangetast.. Een ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde vissen niet noodzakelijk.

5.7 Beschermde soorten ongewervelden

Voorkomen en functie
Het plangebied en de directe omgeving is geschikt als leefgebied voor verschillende algemene libellen, vlinders en andere ongewervelden. De beschermde soorten ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers) worden op grond van verspreidingsgegevens en habitatvoorkeuren niet verwacht, zoals de Europese rivierkreeft en platte schijfhoren.

In de omgeving van het plangebied zijn geen soorten onder het beschermingsregime Habitatrichtlijn en overige soorten waargenomen. Verblijfplaatsen of voortplantingsplaatsen (waardplanten) worden ter plaatse van de werkzaamheden niet verwacht vanwege het ontbreken van geschikte waardplanten.

Effecten en ontheffing
Er worden geen effecten op beschermde soorten ongewervelden verwacht, omdat het plangebied geen geschikt leefgebied voor deze soorten vormt. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde ongewervelden niet noodzakelijk.

6

CONCLUSIE EN VERVOLG

6.1 Conclusie soortbescherming

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentieel habitat biedt voor een aantal beschermde soorten. Voor dit onderzoek is een gericht veldbezoek uitgevoerd en is in combinatie met de beschikbare literatuurgegevens vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstellingen voor enkele soorten zonder deze vrijstelling. Voor veel soorten maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soort. Zoals voor vleermuizen. Dit betreft echter geen essentieel onderdeel en is ook na de ontwikkeling nog steeds voorhanden als leefgebied. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn echter niet te verwachten door het ongeschikte aanwezige biotoop, zoals voor de eekhoorn. Er zijn met de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten op deze soort(groepen) te verwachten mits er gehandeld wordt volgens de zorgplicht. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van deze resultaten. Met broedvogels dient rekening gehouden en geldt het volgende;

- Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels. Of nadien er vastgesteld is dat er voorafgaand maatregelen zijn getroffen.
- Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk. Tijdens het veldbezoek zijn in de aanwezige gebouwen geschikte verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis aangetroffen. Dit betreffen gleuven in kozijnen en spleten in de schoorsteen van de woonboerderij waar vleermuizen makkelijk onder of tussen kunnen kruipen.

6.2 Nader onderzoek vleermuizen

Op basis van deze quickscan wordt nader onderzoek naar vleermuizen geadviseerd. Dit onderzoek is noodzakelijk alvorens de ontwikkeling op dit terrein plaats kan vinden.

Bij de uitvoering van vleermuisonderzoek moet gewerkt worden conform het vigerende ‘Vleermuisprotocol 2017’ dat door het Ministerie van Economische Zaken is goedgekeurd en wordt gehanteerd door het Netwerk Groene Bureaus. Het vleermuisonderzoek kan slechts in een beperkte periode van het jaar worden uitgevoerd. Het onderzoek moet bestaan uit:

- 2 tot 3 bezoeken tussen 15 mei - 15 juli en;
- 2 bezoeken tussen 15 augustus en 1 oktober en;
- tussen de bezoeken zit in de regel 30 dagen.

Afhankelijk van wat wordt aangetroffen bij het nader onderzoek kan dit consequenties hebben voor de planning en wijze van de uitvoering van werkzaamheden. Daarnaast kunnen zogenaamde compenserende en mitigerende maatregelen nodig zijn.

6.3 Conclusie bescherming gebieden

In de directe omgeving van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied de Rijntakken. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een toetsing op grond van de gebiedsbescherming Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.4 Conclusie bescherming houtopstanden

Er worden binnen het plangebied een aantal bomen(gewone es) gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is echter niet noodzakelijk omdat er in het kader van de herplantplicht nieuwe bomen worden aangeplant.

6.5 Conclusie Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.6 Uitvoerbaarheid van de plannen

Op basis van de in paragraaf 2.2 beschreven ruimtelijke ontwikkelingen en mits rekening gehouden wordt met de voorgenoemde maatregelen en werkwijzen staat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen niet in de weg.

6.7 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. De bevoegde gezagen hanteren de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar beschermde soorten:

“ Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”

Voor onderzoeken waar alleen algemeen voorkomende soorten, de overige beschermde soorten van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn, mag worden volstaan met een geldigheid van 5 jaar. Waarbij ook geldt dat er in die periode weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen optreden.

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 0. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

LITERATUURLIJST

- Creemers R.C.M. & van Delft J.J.C.W. (2009). *De amfibieën en reptielen van Nederland, - Nederlandse fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European invertabrate Survey – Nederland, Leiden.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (1992). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. Utrecht: KNNV.
- Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers (1997). *Atlas van de Nederlandse Vleermuizen*. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Limpens, H., P. Twisk & G. Veenbaas (2004). *Met vleermuizen overweg*. *Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invullingen kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen*. Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft / Zoogdiervereniging, Arnhem.
- Vogel R.L., Bouwma I., Koese B., Kranenbarg J., La Haye M., Odé B., Sierdsema H., Sparrius L., Verburg P. & Zollinger R. (2013). *Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn.* Sovon-rapport 2013.015. Sovon, Nijmegen.
- Natuurbeheersplan provincie Overijssel
- Provinciale atlas provincie Overijssel

Natura 2000: - www.synbiosys.alterra.nl/natura2000
Soortinformatie: - www.zoogdiervereniging.nl
Waarnemingen: - www.telmee.nl
- waarneming.nl

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER NATUURWETGEVING

Bescherming van soorten

Zorgplicht

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende planten- en diersoorten, of de soort nu beschermd is of niet (= zorgplicht). Deze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, maar kan door toepassing van bestuursdwang wel worden gehandhaafd.

Beschermingsregimes

Op het onderdeel soortbescherming deelt de Wet natuurbescherming soorten in drie beschermingsregimes in:

1. **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn**
   Alle vogels cf. artikel Vogelrichtlijn
2. **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn**
   Soorten uit Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd[1].
3. **Beschermingsregime andere soorten**
   Soorten die uit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Elk van deze beschermingsregimes heeft zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Verbodsbepalingen

De Wet natuurbescherming gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. In de wet worden ten aanzien van de beschermde soorten een aantal verbodsbepalingen genoemd (figuur 5). De verbodsbepalingen zijn gekoppeld aan het beschermingsregime van de soort (resp. Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de groep ‘Overige soorten’). Dat betekent dat deze verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij voor de soort(en):

- Een vrijstelling geldt;
- Er gewerkt wordt met een goedgekeurde Gedragscode (feitelijk een collectieve ontheffing);
- Een ontheffing is verkregen.

[1] *De brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’, versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016 impliceert dat de bescherming uit de Vogelrichtlijn prevaleert boven de bescherming van vogels uit de verdragen van Bonn en Bern*

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Afbeelding 6. Overzicht verbodsbepalingen Wet Natuurbescherming (bron: brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen', versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016).

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen (en deze toch te mogen overtreden) via een ontheffing of een vrijstelling moet aan drie criteria worden voldaan:

1. Er is geen andere bevredigende oplossing voor de handeling (=alternatievenafweging);
2. De afwijking is gebaseerd op een in de wet genoemd belang (b.v. openbare veiligheid of volksgezondheid);
3. De ingreep of handeling mag geen afbreuk doen aan en/of verslechtering betekenen voor de staat van instandhouding van de soort.

Als aan (alle) drie deze vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk in de vorm van een provinciale verordening of een (goedgekeurde) gedragscode.

Voorgaand figuur geeft een overzicht van de verbodsbepalingen per beschermingsregime. De verbodsbepalingen voor de groep van overige, 'nationale' soorten zijn geïnspireerd op de Habitatrichtlijn en op een aantal punten versoepeld. Zo is het opzettelijk verstoren van beschermde soorten (en hun verblijfplaatsen) uit deze groep van overige soorten niet langer verboden. Wel is het nog steeds verboden om vaste verblijfplaatsen van dieren onder dit beschermingsregime opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Voor vogels geldt dat verstoren niet verboden is als de verstoring maar niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort (*artikel 3.1, lid 4 en lid 5*). Het beschadigen van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen blijft verboden, maar het verstoren dus niet meer, tenzij er sprake is van een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de specifieke soort(en). Het is aan de

initiatiefnemer om zich op de hoogte te (laten) stellen, en waar nodig aan te tonen, dat de op zich verstorende activiteit geen bedreiging vormt voor de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort.

Tot slot geldt het opzettelijk doden of vangen en het verbod om vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of beschadigen, niet voor bosmuis, huisspitsmuis of veldmuis in of op gebouwen of de daarbij behorende erven of roerende zaken (*artikel 3.10 lid 3*).

Kader - Opzettelijkheid

In de Wet natuurbescherming is bij meer verbodsbepalingen dan onder de Flora en faunawet het opzetvereiste toegevoegd, in lijn met de artikelen van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. In de Flora en faunawet was alleen sprake van het opzetvereiste bij verontrusting (artikel 10). Hierdoor was de Flora en faunawet strenger dan de verbodsbepalingen van de Habitatrichtlijn. Niet-opzettelijke handelingen waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, zijn nu niet langer verboden. Daar is van belang dat het Europees Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen: *"Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant…."*.

Andere bevredigende oplossing(en)

De initiatiefnemer moet aantonen en beargumenteren dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn waardoor overtreding van de verbodsbepaling(en) kan worden voorkomen, bijvoorbeeld door planaanpassing of het aanpassen van de uitvoeringsperiode. Het is aan het bevoegd gezag (doorgaans dus de provincie) om de alternatieve oplossingen te beoordelen en hierover te besluiten. De onderbouwing moet gebaseerd zijn op objectieve en controleerbare gegevens.

Belangen

Voor de soorten die beschermd zijn onder de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kan alleen ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de in deze richtlijnen genoemde belangen. Voor de groep van overige, nationaal beschermde soorten wordt uitgegaan van de in de Habitatrichtlijn genoemde belangen, plus een aantal aanvullende belangen. Onderstaand kader geeft een overzicht van deze belangen.

Staat van instandhouding van de soort

Tot slot moeten de effecten van de voorgenomen handeling(en) worden beoordeeld aan de staat van instandhouding (SvI) van de soort. De SvI varieert per soort en per handeling, en is niet vastgelegd in de wet. Een handeling op een zeldzame beschermde soort zal eerder leiden tot een negatief effect op de SvI dan bij een algemene soort. Belangrijk is ook de trend (aantalsontwikkeling) en de ruimtelijke verspreiding van de soort. Bij de beoordeling moet rekening worden gehouden met cumulatieve (versterkende) effecten, bijvoorbeeld door andere handelingen of ontwikkelingen in de omgeving en met reeds verleende ontheffingen voor dezelfde populaties van deze soort(en). Bij de beoordeling mogen compenserende en mitigerende (verzachtende) maatregelen worden betrokken. Het ecologische toetsingscriterium verschilt per beschermingsregime (zie onderstaand kader wettelijk belang). Om te beoordelen of aan deze criteria wordt voldaan, moeten inzicht worden gegeven in:

1. De SvI (van de populatie) van de soort (in zijn natuurlijke verspreidingsgebied.
2. Het effect van de handeling of ontwikkeling op de soort.

Kader - Staat van instandhouding

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn:** “De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort”.
- **Beschermingsregime soort Habitatrichtlijn:** “Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan”.
- **Beschermingsregime Overige soorten:** “Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan”.

Voorkomen van overtreding verbodsbepalingen

In sommige situaties kunnen maatregelen worden getroffen waardoor negatieve effecten en overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kunnen worden voorkomen. Bijvoorbeeld door de kap van bomen met broedende vogels uit te stellen tot na de broedtijd. Al kan de boom ook een nest bevatten van een vogelsoort waarbij het nest jaarrond beschermd is, waardoor overtreding niet kan worden voorkomen. Het plannen van werkzaamheden buiten de kwetsbare periode(n) van beschermde soorten is een veel toegepaste maatregel. Andere mogelijkheden om overtreding te voorkomen zijn wellicht het aanpassen van de werkvolgorde, gebruik te maken van andere apparatuur of de werkzaamheden te faseren in ruimte en tijd (zoals in het voorbeeld).

Vrijstellingen

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen die leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen in de wet. Dit zijn bijvoorbeeld de provinciale vrijstellingen en de gedragscodes. Ook kan er sprake zijn van een vrijstelling als de handeling is opgenomen in een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of programma in het kader van een programmatische aanpak. Tot slot kan het Rijk voor handelingen en activiteiten waarvoor zij bevoegd gezag is een vrijstelling geven in de vorm van een Ministeriele Regeling. Vrijstellingen kunnen alleen gelden voor de verbodsbepalingen en de voorwaarden zoals genoemd bij de verschillende beschermingsregimes.

Provinciale verordening

Provinciale Staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Zo zijn met een provinciale verordening een aantal vooral algemeen voorkomende en beschermde zoogdieren als egel en rosse woelmuis vrijgesteld van de ontheffingsplicht. Door deze mogelijkheid ontstaan echter wel verschillen in de bescherming van soorten tussen de verschillende provincies.

Kader - Wettelijk Belang

Voor vogels beschermd onder de **Vogelrichtlijn** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora en fauna;
- voor onderzoek en onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt;
- om het vangen, onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor soorten beschermd onder de **Habitatrichtlijn**, het **Verdrag van Bern** of het **Verdrag van Bonn** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen eigendom;
- in het belang van volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen, onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor **andere 'nationaal' beschermde soorten** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- de belangen die gelden voor soorten van de Habitatrichtlijn zoals hierboven genoemd;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- ter voorkoming van schade en overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- in het algemeen belang van de betreffende soort.

Programmatische aanpak
De Wet natuurbescherming biedt de mogelijkheid om een programmatische aanpak toe te passen. Een dergelijk programma kan zowel door het Rijk als door provincies worden opgesteld. Onder de Flora en faunawet is reeds ervaring opgedaan onder de ‘Generieke’ of ‘Gebiedsgerichte aanpak’. Tevens is voor een aantal grootschalige ontwikkelingen en plangebied een Generieke ontheffing verleend zoals voor de gemeente Tilburg, het Havengebied Rotterdam en Vliegveld Twente. Het biedt de mogelijkheid om door middel van een actieve leefgebiedenbenadering te streven naar een betere verbinding tussen economie en ecologie.

Beheerplan Natura 2000-gebied
Tot slot zijn handelingen die onderdeel uitmaken van een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of een programmatische aanpak (zoals stikstof) vrijgesteld, mits de handelingen zijn getoetst aan de criteria voor afwijking van de soortenbeschermingsregimes.

UITGANGSPUNTENNOTITIE Spoolderenkweg 17

Het plan ligt aan de Spoolderenkweg in de gemeente Zwolle. Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is tevens afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. De initiatiefnemer heeft het plan als volgt omschreven: **Spoolderenkweg 17**.

1. Doel en inhoud van het document

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

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

Beschikbare gegevens van het waterschap

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

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

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

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

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

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

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

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

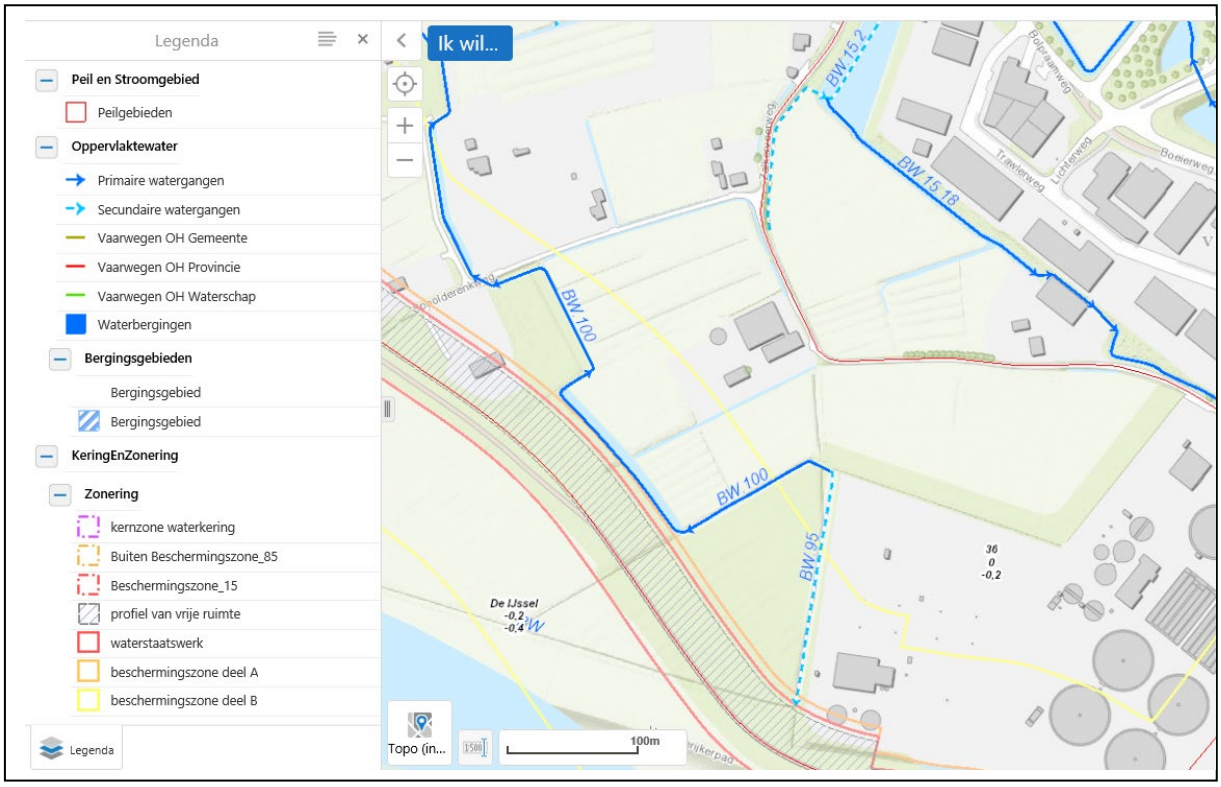
Algemene Hoogtekaart Nederland (http://www.ahn.nl/index.html)

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

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Overijssel (http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1)
Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Drenthe https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?topic=bodematlas&lang=nl&bgLayer=openbasiskaart.nl&layers=GBI.FO_MASK_DR_NL

2. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Benoorden de Willemsvaart. Rond het plangebied ligt een primaire/-W-watergang (BW.100) die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied (36) heeft een maximumpeil van NAP 0,0 m + NAP. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 1 Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

3. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

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

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

Watersysteem

Aanvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

- Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang en/of B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods-

en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
    - *A watergangen* (>25l/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.
- Overige wateren: Voor het dempen van overige wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
    - *C watergangen*: hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd.

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

- Waterkeringen: In het plan ligt een primaire kering van de IJssel (zie figuur 1). Met betrekking tot waterkeringen hanteert het waterschap een kernzone en verschillende beschermingszones; deze locatie valt in Beschermingszone B. In de keur van het waterschap zijn de mogelijkheden aangeven.
    - De functie en stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk.
    - Volgens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen). De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – dijk” (soms tot 100 meter uit de teen van de waterkering).
    - De gronden waarop een regionale kering ligt krijgen de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen).
- Overstromingsrisicoparagraaf: Het plan ligt in een dijkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft. http://www.overijssel.nl/thema%27s/inrichting/omgevingsvisie/landingspagina/

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

- Gemeentelijk beleid: De gemeente heeft een beleid dat erop is gericht om water vast te houden op particulier terrein. In het gemeentelijke rioleringsplan hebben zij aangegeven hoeveel mm water moet worden geborgen. Het waterschap adviseert rekening te houden met dit beleid.
- Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.
- Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kan de initiatiefnemer nieuwe peilbuizen plaatsen.
- Aanleghoogte van bebouwing: Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd

om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

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

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en via een wadi te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:
    - Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
    - Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”.
    - Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Externe werking ruimtelijk plan
Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Peilbeheer grasland: Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houd rekening met deze hogere waterstanden.
- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime.

Rioolwaterzuivering
De locatie ligt binnen de invloedzone van de RZWI-Zwolle van het waterschap. Tevens ligt de locatie binnen de Milieuzonering van de genoemde RWZI. In het bestemmingsplan zijn daartoe voorwaarden opgenomen.

4. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Dit document geeft u handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Mocht u nog vragen hebben over de

uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterhuishouding in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Het waterschap denkt graag met u mee!

Beoordeling en officieel wateradvies

Wanneer u de uitgangspunten hebt verwerkt in uw plan, stuurt u deze ter beoordeling naar het waterschap. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.
Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

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

Geldigheid van het uitgangspuntennotitie

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

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

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

© Waterschap Drents Overijsselse Delta

Dit document is opgesteld door G.P. Roetert Steenbruggen op 5 februari 2019. De geleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd in dit document. Kijk voor meer informatie over de watertoets op de website van het waterschap.

.

Omgevingsproces

Spoolderenkweg 17

Projectnummer: 8363
Datum: 21-11-2018
Opgesteld: Merijn van Hoek

Draagvlak vergroot het slagen van een ontwikkeling

De familie ten Klooster is voornemens om in het buitengebied van Zwolle twee nieuwe woningen te bouwen. Deze ontwikkeling is in lijn met de handreiking initiatieven buitengebied van de gemeente Zwolle. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het bestemmingsplan dient te worden onderbouwd dat de ontwikkeling ruimtelijk, financieel én maatschappelijk uitvoerbaar is. In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft de gemeente Zwolle, de familie ten Klooster, gevraagd de omgeving wil informeren over de plannen. In deze memo is dit proces toegelicht.

Het wijkblad

Het buurtschap Spoolde heeft een eigen wijkblad, genaamd de Papenacker. In het voorjaarsnummer van 2018 heeft de familie ten Klooster een interview gehouden. In dit interview stelt de familie zich voor aan de buurt en presenteert zij haar plannen. Op deze wijze is de buurt vroegtijdig op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Dit interview is weergegeven op de volgende pagina van deze notitie, het wijkblad is te raadplegen via https://issuu.com/bbc2/docs/papenacker42.

Omgeving is positief

De omgeving is vanaf de start van de ontwikkeling betrokken bij de plannen. Medio November 2018 heeft de familie de omgeving nogmaals geïnformeerd over de plannen, hieronder zijn de reacties weergegeven.

Buren	Reactie
Spoolderenkweg 6	Zijn voorstander van de ontwikkeling. In de huidige situatie kijken zij tegen de oude bebouwing aan, zij zien de bebouwing liever verdwijnen.
Spoolderenkweg 8	Zeer enthousiast, de plannen zijn een verrijking voor het buurtschap. Het erf sluit door de voorgesteld inrichtingsmaatregelen mooi aan om de omgeving, dit geldt ook voor de nieuwe woningen.
Spoolderenkweg 19	Staan positief tegenover de ontwikkeling.
RWZI	Is op de hoogte van de ontwikkeling en wordt in het kader van het vooroverleg van het bestemmingsplan nader geïnformeerd.



Nieuwe bewoners op de boerderij van de familie Knol

Aan de Spoolsterdijkweg staat de vervallen boerderij van Bill en Lisette Knol.
Sinds anderhalf jaar wordt deze bewoond door Erik en Annerens ten Klooster met hun vier kinderen.
Deze kinderen zijn tweedochters en twee zonen in de leeftijd van 8 tot 15 jaar.
De dochters zijn begin twaalftig en zijn uit Lelystad verhuisd naar Zwolle.
De reden is niet rust. De twee dochters zitten op het Gesiytdenis en Erik werkt al negen jaar als ambulancechauffeur in Zwolle.
Inmiddels zitten de twee zonen op een basisschool in Stadskanaal en alleen Annerens gaat nog op en naar naar Lelystad.
Zij werkt daar als verpleegkundige in het ziekenhuis op de afdeling cardiologie.
Inmiddels is ze ook nog bezig met de opleiding HBO-V.
Dit alles maakt duidelijk dat het niet geen banenhangers zijn.

Never a dull moment

Ze beginnen in Lelystad in een sociale huurwoning terwijl ze op een industrieterrein in Lelystad een stuk grond kochten gekocht, waar ze een loods en een huis bouwden. Al gauw verhuisden ze naar het industrieterrein waar ze in de loods gingen wonen. Niet echt comfortabel. Het was er koud. In de loods hadden ze een caravan staan die als slaapkamer diende.

Erik en Annerens voor de boerderij

Erik en Annerens

"Ach, het gat allemaal niet. We werkten hele dagen en hadden nog geen kinderen. Het strakere had het echt niet gekund", zegt Annerens.
Ze vindt het wel leuk allemaal. Ze zegt geen grote wensen te hebben aut betreft wonen en lijkt al

De woning in Lelystad

de bouwonderneming gelden over zich heen komen. Erik neemt hierin duidelijk het voortouw. Hij is de planmeneuver.
Wat wel wegneemt dat ze uit een hele pretlige situatie zijn vertrokt.
Want na het huis op het industrieterrein zijn ze verhuisd naar een grote vrijstaande villa. Die ook weer onder leiding van Erik is gebouwd.
"Dat was mooi werk", vertelt Erik. "Je kon toen nog betonelementen gebruiken die op maat werden gemaakt in de fabriek. Dat kan nu niet meer. Dat zou veel te veel geld kosten."

Luchtfoto, met dronne, van de boerderij en omgeving. De foto gaat een mooi beeld van een deel van de mooie aangelegde omgeving.

Toen, we praten over het jaar 2011, stond het casco huis er in een week. Het afwerken moest daarna gebeuren.

De twee jongens Damian en Roy. Damian is hier net 6 en Roy is 4 jaar

Grootse plannen

De grote boerderij past prima in de plannen die Erik en Annerens hebben. Het is een lange weg die ze moeten bewandelen, maar ze hebben het er voor over. Ze ondertekenden nu al ongeveer anderhalf jaar met de gemeente en hebben daarbij een advertentie ingeschakeld. Er valt geen onverdiogen woord over de gemeenteambtenaren. Sterker nog, door zo mee te gaan in de wensen en visies van de gemeente, en door wat zij voor ogen hebben, ontstaan er mooie dingen.
De plannen liggen niet vast en zo moeten ze mee met wat zich voordoet.
De term "Rood voor rood" valt regelmatig. Rood voor rood is de wet die maakt dat voor het verdwijnen van een schuur, ergens elts nieuwe gebouwd mag worden. Dat hoeft niet per se op dezelfde locatie. Dat dit nu wel gebeurt, komt omdat er samen nagedacht wordt over de mogelijkheden.

Spoolde

Er zijn Spoolderaren die graag willen bouwen in Spoolde en die denken aanadere. mee.
Alles is nog definitief maar de kans is groot dat er twee zogenaamde schuuraanbingen gebouwd mogen gaan worden.
Het plan zou dan kunnen zijn dat alles afgebroken wordt en er twee schuuraanzichgen op het terrein komen te staan en dat die twee samen een grote schuur hebben. De rest van het terrein wordt dan bun en. Natuurgebied met koten, struiterlaag en boomgaard.



Zwarte balken

De grote zwarte balken die nu voor de schuur liggen komen van de dijkverlegging en worden mogelijk hergebruikt voor beschoeiing en, bruggetjes en palen voor vogels en andere beesten die dat leuk vinden.
Op mijn vraag wat de kinderen vinden van de verhuizing van een luxe huis naar een soortement van bouwval, beginnen beiden te lachen.
Roy, een van de zonen, mierlte onlangs nog op dat ze het in Lelystad lemmmde altijd warm hadden en altijd water. Dit omdat onlangs de waterdruk wegviel in heel Spoolde en het groeiellk koud werd. Daar valt niet tegen te stoken. Bovendien werkte de verwarmingsinstallatie niet helemaal optimaal. Gelukkig is Erik erg handig en kon hij de reparatie zelf fiksen.
Maar boven hebben ze voor de kinderen gezellige kamerjas gemaakt.
Alles is wel schuts en schief. De jongste zoon heeft klossen onder zijn bed, anders rolt hij eruit.

Dagelijks leven

Inmiddels is het hele gezin gewend aan Spoolde. De dochters fietsen met plezier naar hun school en de jongens zijn ook helemaal gewend. Een set biologo worden en leeft zich helemaal uit rond de boerderij. De buurt vinden ze helemaal geweldig. Er zijn nog echte tradities die in ere worden gehouden. Er worden nog bogen gemaakt en ze vieren het nodige met elkaar. In Lelystad kenden we nauweliljks onze buren en hier zijn we al helemaal ingeweerd. We weten wie de eigenaren van de landerijen rondom ons huis zijn en we denken dat we een mooi stukje Spoolde gaan creëren.
En volgens mij is dat ook echt zo.
Rustig maar doelgericht werken ze aan plannen die alleen maar tot iets moci kunnen leiden.
Wat een energie straalde dit stel uit op een natte, koude dag in het voorjaar.

Interview aan de keukentafel in de boerderij



Een stukje geschiedenis.

Meer dan 100 jaar van de boerderij, halverwege de 19e eeuw gebouwd in bezit geweest van 1 familie. Toch was ze niet de eerste eigenaar, dat was een andere van de berg. Eind 18e eeuw naam Hendrik van de Kolk de boerderij over; waarna diens zoon Harm van de Kolk het bezit met stukjes en beetjes uitbreidde. In 1907 nomen diese dochter Geertje met Jan Knol, een boerenzoon uit Langenhuize, die het na verloop van tijd overdroot aan zijn zoon Bi. In 2011 vertrok Bi met zijn gezin naar Wijhe vanwege het project "Ruimte voor de rivier" naar Wijhe en daar het stallenbedrijf voort te zetten.

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

HISTORISCH EN VERKENNEND ONDERZOEK VOLGENS NVN 5725 en NEN 5740
Spoolderenkweg 17 te Zwolle

Percelen Zwolle, sectie S, nummers 247, 249, 252, 257, 258, 259, 339, 340, 345, 402, 404, 481, 485 en 1162

Rapportnummer:	20090405/rap01
Status rapport:	Definitief
Datum rapport:	13 mei 2008
Auteur:	Ing. L.H. Ensing
Gecontroleerd:	Ing. P.M. van Es - Prins
Opdrachtgever:	Dienst Landelijk Gebied, Regio Oost (DLG) Administratie Grondzaken Postbus 9079 6800 ED Arnhem Tel: 026 - 3781200 Fax:026 – 3781250

ATKB Stellendam
Postbus 54
3250 AB Stellendam
T 0187 60 70 40
F 0187 60 70 60

ATKB Zoetermeer
Groeneweg 2-d
2718 AA Zoetermeer
T 079 363 83 40
F 079 363 83 60

ATKB Geldermalsen
Poppenbouwing 34
4191 NZ Geldermalsen
T 0345 58 26 71
F 0345 58 26 27

www.at-kb.nl
info@at-kb.nl
Rabobank 160177529
BTWnr 8076.36.757B01
K.v.K. 27177140

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 LOCATIEGEGEVENS 2
2.1 Algemeen 2
2.2 Terreininspectie 2
2.2.1 Onderzoekslocatie 2
2.2.2 Belendende percelen 3
2.2.3 Visuele asbest inspectie 3

3 HISTORISCHE INFORMATIE 4
3.1 Algemeen 4
3.2 Onder- en bovengrondse opslagtanks 4
3.3 Bedrijfsactiviteiten 4
3.4 Verhardingen, ophogingen en dempingen 4
3.5 Voorgaande bodemonderzoeken 4
3.6 Bodemkwaliteitskaart en achtergrondgehalten 4

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE 5

5 FINANCIEEL JURIDISCHE ASPECTEN 5

6 REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYHDROLOGIE 6

7 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET 7

8 VELDONDERZOEK 8
8.1 Uitvoering 8
8.2 Resultaten 8

9 LABORATORIUMONDERZOEK 9
9.1 Uitvoering 9
9.1.1 Grond 9
9.1.2 Grondwater 9
9.1.3 Asbest 9
9.2 Resultaten 9

10 TOETSING EN INTERPRETATIE 10
10.1 Toetsingskader 10
10.2 Overschrijdingstabellen 10
10.3 Interpretatie van de analyseresultaten 11
10.3.1 Analyseresultaten grond 11
10.3.2 Analyseresultaten grondwater 11

11 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 12

12 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK 13

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

TABELLEN

Tabel 1.	Geohydrologische opbouw	6
Tabel 2.	Locale bodemopbouw	8
Tabel 3.	Grondwatermonstername	8
Tabel 4.	Analysepakket grondmonsters	9
Tabel 5.	Analysepakket grondwater	9
Tabel 6.	Overschrijdingstabel grond	10
Tabel 7.	Overschrijdingstabel grondwater	10

BIJLAGEN

Bijlage 1. Kadastrale gegevens

Bijlage 2. Locatiefoto's en terreininspectie

Bijlage 3. Locatietekening met boorpunten

Bijlage 4. Vragenlijst eigenaar

Bijlage 5. Checklist gemeente

Bijlage 6. Boorbeschrijvingen/veldwerkrapportage

Bijlage 7. Analyseresultaten

Bijlage 8. Toetsingskader

Bijlage 9. Toetsing aan de (locatiespecifieke) achtergrond-, streef- en interventiewaarden

Bijlage 10. Erkenningen (Kwalibo)
- Erkenning veldwerkzaamheden conform BRL SIKB 2000
- Erkenning Laboratoriumwerkzaamheden conform AS3000

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

1 INLEIDING

In opdracht van de Dienst Landelijk Gebied is door AquaTerra-KuiperBurger (ATKB) een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Spoolderenkweg 17 te Zwolle. Voor de ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de omgevingskaart en de kadastrale gegevens (bijlage 1).

De aanleiding voor het vooronderzoek is de aankoop van de locatie. De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek zijn de bedrijfsactiviteiten op het erf en de verdachte punten uit het historisch onderzoek.
Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de huidige kwaliteit van de bodem, dat wil zeggen de kwaliteit van de grond en het grondwater.

Het historisch onderzoek bestaat uit een locatie inspectie en een historisch (archief)onderzoek bij de gemeente Zwolle. Informatie is verzameld op het zogenaamde basisniveau uit de norm NVN 5725. Hiertoe zijn de volgende bronnen/archieven geraadpleegd:

- Archief bodemonderzoeksgegevens afdeling milieu;
- Archief vergunningen Wet milieubeheer;
- Archief (voormalige) Hinderwetvergunningen;
- Archief ondergrondse tanks;
- Oude (bodem)kaarten o.a. STIBOKA;
- Grondwaterkaart van Nederland (TNO);
- Luchtfoto (Google Earth);
- Internet.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol NEN 5740 (NNI, januari 2009). Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Richtlijn Vooronderzoek NVN 5725 (NNI, januari 2009). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek), VKB-protocollen 2001 en 2002. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen, door een laboratorium dat RVA-Testen geaccrediteerd én erkend is volgens de AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek).

In de volgende hoofdstukken zal worden ingegaan op de locatie- en historische gegevens, de opzet en uitvoering van het onderzoek (verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden) en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan de huidige richtlijnen. Op basis van de verkregen inzichten en resultaten zijn conclusies getrokken.

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Algemeen

- Adres	:	Spoolderenkweg 17 te Zwolle
- Eigenaar	:	Maatschap J. en B. Knol
- Kadastraal bekend	:	Gemeente Zwolle, sectie S, nummers 247, 249, 252, 257, 258, 259, 339, 340, 345, 402, 404, 481, 485 en 1162.
- Oppervlakte	:	27.8300 Ha

De onderzoekslocatie is gelegen buiten de bebouwde kom ten westen van Zwolle en is in gebruik als landbouwgrond met het erf Spoolderenkweg 17. De regionale ligging van de locatie is weergegeven op de in de bijlage opgenomen topografische kaart en de situatietekening van de locatie (*bijlage 1*).

2.2 Terreininspectie

Onderstaande informatie is verkregen door het locatiebezoek op 7 april 2009. De rapportage van de terreininspectie en terreinfoto's zijn opgenomen in *bijlage 2*.

2.2.1 Onderzoekslocatie

Het onderzochte perceel is gelegen buiten de bebouwde kom ten westen van Zwolle en is in gebruik als landbouwgrond. De locatie bestaat uit grasland met sloten en het erf Spoolderenkweg 17.

Het erf bestaat uit een woning met aangebouwde schuur, twee losstaande schuren, opslag van kuilvoer en een tuin. Tevens bevindt zich een kapschuur met bovengrondse dieseltank aan de westzijde van de aangebouwde schuur. Het erf is gedeeltelijk verhard met asfalt, tegels en beton. De funderingslaag onder de verharding bestaat uit zand en onbekend materiaal. Verder is een mestbassin en een kuilvoerplaat aanwezig.
De schuur ten noorden van de woning is in gebruik als stalling voor vee en is verhard met beton. De aangebouwde schuur is deels verhard met beton en deels met klinkers.
De tweede losstaande schuur is in gebruik als werkplaats waar tevens olie in olievaten wordt opgeslagen. De werkplaats is verhard met tegels. Ten westen van de werkplaats staan enkele fruitbomen.
De bovengrondse dieseltank, de werkplaats met olievatenopslag en de fruitbomen worden als aandachtspunt meegenomen in het verkennend onderzoek.

Uit historisch kaartmateriaal zijn de volgende verdachte deellocaties afgeleid:

- op perceel 339 een voormalige verharde weg heeft gelegen;
- mogelijk gedempte sloten op de percelen 345, 247, 252, 402, 1162.

Deze deellocaties worden meegenomen als aandachtspunt in het verkennend onderzoek.

Tot slot zijn op enkele plaatsen puinhoudende dammetjes aanwezig. Aangezien geen asbestverdacht materiaal is waargenomen, wordt aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van de dammetjes niet noodzakelijk geacht.

2.2.2 *Belendende percelen*

De onderzoekslocatie wordt in het noorden begrensd door het bedrijventerrein Westenholte te Zwolle. Ter plaatse van het bedrijventerrein zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij ten hoogste lichte verontreinigingen (groter dan streefwaarde) zijn aangetoond. Gezien de afstand tussen het bedrijventerrein en de onderzoekslocatie (circa 20 meter), wordt niet verwacht het bedrijventerrein de onderzoekslocatie negatief heeft beïnvloed. In het oosten wordt de onderzoekslocatie begrenst door de rioolwaterzuiveringsinstallatie te Zwolle. Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend over mogelijke potentiële verontreinigingsbronnen, daarom wordt geen negatieve beïnvloeding op bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verwacht, als gevolg van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de dijk van de rivier IJssel (niet in het overstromingsgebied van de IJssel).
De overige belendende percelen bestaan uit gras-, akkerland en enkele erven. Ter plaatse van Spoolderenkweg 19 is een bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat geen aanleiding is te veronderstellen dat de bodemkwaliteit op perceel 247 negatief is beïnvloed.

2.2.3 *Visuele asbest inspectie*

Tijdens de terreininspectie is de locatie globaal geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest of asbestverdacht materiaal. Hierbij zijn geen aanwijzingen gevonden om te veronderstellen dat de locatie verdacht is voor asbest. Een visuele inspectie van het maaiveld conform de NEN 5707:2003 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

3 HISTORISCHE INFORMATIE

3.1 Algemeen

Onderstaande informatie over de historie van de locatie is verkregen uit de vragenlijst van de eigenaar (*bijlage 3*) en de checklist gemeente (*bijlage 4*), waarin de resultaten van het archiefonderzoek bij de gemeente zijn vastgelegd.

3.2 Onder- en bovengrondse opslagtanks

Volgens het tankarchief van de gemeente zijn geen opslag tanks geregistreerd voor deze locatie. Uit informatie van de eigenaar blijkt dat op het erf een bovengrondse dieseltank (onbekend inhoud) aanwezig is. Tijdens de uitvoering van de veldinspectie is de bovengrondse dieseltank aanwezig in een lekbak en bevindt zich in de aangebouwde schuur achter de bebouwing van de oorspronkelijke boerderij.

3.3 Bedrijfsactiviteiten

Ter plaatse van het erf Spoolderenkweg 17 te Zwolle is een milieuvergunning afgegeven voor een agrarisch bedrijf.

3.4 Verhardingen, ophogingen en dempingen

Door de eigenaar wordt gemeld dat diverse sloten in het verleden zijn gedempt met gebiedseigen grond. Het is daarom zeer waarschijnlijk dat de mogelijk gedempte sloten, zoals vermeld in paragraaf 2.2.1, niet meer zijn te herleiden.

3.5 Voorgaande bodemonderzoeken

Bij de gemeente en de eigenaar is niet bekend dat in het verleden op de onderzoekslocatie eerder bodemonderzoek is verricht. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek aan de Spoolderenkweg 19 te Zwolle. Uit de resultaten blijkt dat de grond en/of het grondwater licht verontreinigd is.
- Op het bedrijventerrein Westenholte zijn tussen 1989 en 2000 diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de rapportages blijkt dat de grond en/of het grondwater licht verontreinigd zijn.

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken in de directe omgeving van de onderzoekslocatie, is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend onderzoek.

3.6 Bodemkwaliteitskaart en achtergrondgehalten

De gemeente Zwolle beschikt formeel nog niet over een bodemkwaliteitskaart, het generieke beleid voor het landelijk gebied uit het Besluit Bodemkwaliteit is van toepassing. Op basis van de concept bodemkwaliteitskaart valt het gebied in de zone waarbij geen verhoogde achtergrondwaarden worden verwacht.

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het terrein heeft tot op heden als landbouwgrond gediend. De toekomstige bestemming van de onderzoekslocatie zal gedeeltelijk bestaan uit nieuwe uiterwaarden en een nevengeul voor de IJssel, een gedeelte zal worden gebruikt voor de aanleg van een nieuwe IJsseldijk en een gedeelte van de onderzoekslocatie zal ongewijzigd blijven. Groot grondverzet wordt wel verwacht, maar zal pas in uitvoering worden gebracht, zodra de onderzochte percelen zijn doorverkocht aan derden. Eventueel bodemonderzoek in verband met het groot grondverzet valt daarom niet binnen de transactie, waarvoor dit onderzoek wordt uitgevoerd.

5 FINANCIEEL JURIDISCHE ASPECTEN

Financiële en juridische aspecten zijn van belang vanwege de eventuele verhaalbaarheid van kosten op de veroorzaker van een bodemverontreiniging en de juridische positie van de (nieuwe) eigenaar; is de (nieuwe) eigenaar wel of niet aansprakelijk (vanwege onderzoeks- en saneringsbevel), wat regelen koper en verkoper aldus in een contract (vanwege garanties en uitsluitingen) en wat is de schade door bodemverontreiniging (vanwege prijsvorming).

Belangrijke data in dit verband zijn:

- 1 januari 1975	uit jurisprudentie blijkt dat men vanaf deze datum had kunnen weten dat de overheid inspanningen zou gaan leveren om bodemverontreiniging te saneren;
- 1 januari 1987	Op deze datum trad de Wet bodembescherming in werking en werd de zogenoemde zorgplicht (artikel 13 Wet bodembescherming) van kracht;
- 1 januari 1994	Op deze datum trad de eerste fase van de saneringsregeling Wet bodembescherming in werking en is de zorgplicht geconcretiseerd.

Veroorzakers van bodemverontreiniging en zogenoemde 'schuldige eigenaars' kunnen door de overheid aansprakelijk worden gesteld. 'Onschuldige eigenaars' zijn eigenaars (of erfpachters) die kunnen aantonen dat zij destijds, bij de aankoop van hun terrein:

- Noch een relatie of duurzame rechtsbetrekking hadden met de veroorzaker(s);
- Noch (in)directe betrokkenheid hadden bij de veroorzaking van de verontreiniging;
- Noch op de hoogte waren of redelijkerwijs konden zijn van de verontreiniging.

De percelen zijn sinds 1969 in eigendom van het maatschap J. en B. Knol. Er zijn geen medegebruikers van de locatie. De vorige eigenaren waren de Gebroeders van der Kolk.

6 REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYHDROLOGIE

De navolgende gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, blad 21 en 22, Overijsselse Vecht (TNO-Dienst Grondwaterverkenning 1978).

Regionale bodemopbouw
Vanaf het begin van het Tertair maakt Nederland deel uit van een dalingsbekken. Dit dalingsbekken wordt gedurende het Mioceen gevuld met marine afzettingen. In het Plicoceen worden deze mariene sedimentatie geleidelijk overgenomen door fluvialtiele (rivier) sedimentatie. Dit proces voltrekt zich van oost naar west. In het Saalien (ijstijd) wordt Nederland gedeeltelijk bedekt door het landijs. Tijdens de bedekking met het landijs wordt keileem afgezet. Als het landijs zich terug trekt, worden de glaciale bekkens opgevuld met smeltwaterafzettingen (Formatie van Drenthe).
Gedurende het interglaciaal (Eemien) vindt fluviatiele sedimentatie plaats. Deze sedimenten bestaan uit klei, veen en grof zand (Formatie van Kreftenheye). In de laatste ijstijd (Weichselien) worden eolische (wind) afzettingen gevormd (Formatie van Twente). In het Holoceen wordt plaatselijk zand, klei en veen afgezet.

Geohydrologie
De slecht doorlatende afdeklaag wordt gevormd door holocene afzettingen, die slechts plaatselijk aanwezig zijn. Het eerste watervoerende pakket (1e WVP) wordt voornamelijk gevormd door grof grindhoudend zand van de Formaties van Twente en Kreftyenheye, plaatselijk bevindt zich Eem-klei van enkele meters dikte. Het eerste scheiden de pakket (1e SDP) wordt gevormd door de afzettingen van de Formatie van Drenthe (klei). Het eerste scheidende pakket verdwijnt naar het oosten. Waar het eerste scheidende pakket ontbreekt vormen het eerste en tweede watervoerende pakket één geheel. Het tweede watervoerende pakket bestaat uit de afzettingen uit het plioceen en pleistoceen (formaties van Harderwijk, Enschede en Urk). De hydrologische basis wordt gevormd door mariene afzettingen uit het mioceen. Deze laag neemt in diepte toe naar het westen.

De geschematiseerde geohydrologische opbouw is gebaseerd op lithologische-, hydrochemische- en geofysische gegevens. In tabel 1 is de geohydrologische opbouw ter hoogte van Zwolle en de omgeving geschematiseerd.

Tabel 1. Geohydrologische opbouw

Pakket	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Scheidende laag Holocene afzettingen	10+ tot 7+	Zandige afzettingen
1e watervoerend pakket Formatie van Kreftenheye	7+tot 10	grove grindhoudende zanden
1e Scheidende laag Formatie van Drenthe	10 tot 20	kleiige afzettingen
2e watervoerend pakket Formatie van Urk, Enschede, Harderwijk	20 tot 120	grove grindhoudende zanden
Slecht doorlatende basis Formatie van Breda	? 120 ?	kleiige afzettingen

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

7 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek zullen twee onderzoekshypotheses worden gehanteerd: "Onverdacht ten aanzien van verontreinigingen met parameters uit het NEN5740 pakket voor grond en grondwater ter plaatse van het erf". De bovengrondse dieseltank en de werkplaats met olievatenopslag worden als aandachtspunt meegenomen.
Ter plaats van de gedempte sloten zal, indien uit de proefboringen bijzonderheden blijken, de hypothese verdacht van verontreinigingen met parameters uit het NEN5740 pakket voor grond.

Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV). Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank wordt een peilbuis geplaatst met het filter snijdend ten opzichte van de grondwaterspiegel.
Ter plaatse van de voormalige verharde weg en de gedempte sloten zullen eerst door middel van proefboringen worden vastgesteld. De strategie ter plaatse van de gedempte sloten betreft maatwerk.

Tevens wordt het maaiveld en het opgeboorde materiaal geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen.

Veld- en laboratoriumonderzoek
Conform deze strategie worden het aantal boringen en analyses verricht zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: opzet verkennend bodemonderzoek

		aantal boringen				aantal te onderzoeken (meng)monsters (NEN)		
Locatie	Omvang	Tot 0,5 m-mv	Tot 1,0 m-mv(4)	Tot 2,0 m-mv	peil buis	bovengrond	ondergr ond	grondwa ter
Spoolderenk weg 17	Ca. 6.000	12	-	3	1*	4(1)/(2)	2	1 (1)
Vrm. verhard pad (perceel 339)	Ca. 400	6(3)	7	-	-	1	-	-
Ged. sloot perceel 345	Ca. 315	3(3)	3	-	-	1	-	-
Ged. sloot perceel 1162	Ca. 180	3(3)	3	-	-	1	-	-
Ged.sloten perceel 252	Ca. 200	2x3(3)	2x3	-	-	2x1	-	-
Ged. sloten perceel 247	Ca. 240	2x3(3)	2x3	-	-	2x1	-	-
Vrm. pad perceel 247	Ca. 120	3(3)	3	-	-	1	-	-
Ged.sloot perceel 402	Ca. 50	3(3)	2	-	-	1	-	-

NEN-grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, nikkel, zink, lood, molybdeen, kwik, koper), PAK (10 VROM), minerale olie, PCB's, organische stof, lutum, droge stof;
NEN-gwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, nikkel, zink, lood, molybdeen, kwik, koper), aromaten, VOCl, minerale olie.

(1) 1 peilbuis, 1 grondanalyse en 1 grondwateranalyse ter plaatse van de bovengrondse dieseltank. Analyse inclusief AS3000, organische stof en lutum.
(2) 1 extra bovengrondmonster ter plaatse van de werkplaats.
(3) betreffen proefboringen.
(4) Boringen worden alleen geplaatst indien proefboringen daar aanleiding toe geven (zintuiglijke bijmengingen).

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

8 VELDONDERZOEK

8.1 Uitvoering

De boorwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 16 april 2009. De ligging van de uitgevoerde boringen is aangegeven op de situatietekening in bijlage 3. De resultaten van de boringen zijn verwerkt in de boorstaten (zie bijlage 7). Tijdens de boorwerkzaamheden is de grond zintuiglijk beoordeeld op kleur, geur en textuur. Het omhoog gebrachte bodemmateriaal is tevens visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbest verdacht materiaal. Het vrijkomende materiaal is laagsgewijs bemonsterd, waarbij monsters zijn samengesteld per te onderscheiden laag (maximaal 0,5 m).

Er zijn in totaal 16 boringen (01 t/m 16) uitgevoerd tot een maximale diepte van circa 2,5 m-mv, waarvan boring 01 is afgewerkt met een peilbuis. De grondwaterspiegel is aangetroffen op een diepte van circa 1,2 m-mv.

De proefboringen zijn uitgevoerd op 23 april 2009. Aangezien zintuiglijk geen bijzonderheden zijn waargenomen in de proefboringen, zijn ter plaatse van de voormalige sloten en wegen verder geen boringen (en analyses) uitgevoerd.

Het grondwater is op 23 april 2009 bemonsterd. Volgens VKB-protocol 2002 en de NEN normen NEN 5744 en NEN 5745 dient een rusttijd van minimaal 1 week aangehouden te worden alvorens een monster van het grondwater genomen kan worden (verstoring).Tijdens de grondwatermonstername zijn in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidendheid (EC) bepaald.

8.2 Resultaten

De algemene bodemopbouw vanaf het maaiveld tot circa 2,5 m-mv (maximale boordiepte) is omschreven in onderstaande tabel.

Tabel 2. Locale bodemopbouw

Traject (m-mv)	Bodemtype	Bijzonderheden
0,0 – 2,5	Klei	Plaatselijk zijn zandlagen aanwezig

Tijdens de boorwerkzaamheden zijn geen bodemvreemde bestanddelen waargenomen, die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De in het veld opgestelde boorbeschrijvingen zijn grafisch weergegeven in bijlage 7.

Op of in de bodem zijn geen van asbest verdachte materialen aangetroffen.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de metingen uitgevoerd tijdens de grondwater-bemonstering. De lokale grondwaterstromingsrichting is hier niet uit af te leiden.

Tabel 3. Grondwatermonstername

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Bijzonderheden
01	0,5 – 2,5	1,7	7,0	1290	Bovengrondse dieseltank

De gemeten pH en EC geven geen aanleiding tot nadere opmerkingen.

Het veldonderzoek is uitgevoerd conform de offerte. De boringen ter plaatse van de voormalige sloten en wegen zijn niet uitgevoerd op basis van de proefboringen.

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

9 LABORATORIUMONDERZOEK

9.1 Uitvoering

9.1.1 Grond

Aan de hand van de resultaten van de veldwaarnemingen zijn uit de verkregen grondmonsters, grond(meng)monsters geselecteerd welke vervolgens door het laboratorium zijn samengesteld en chemisch/fysisch zijn geanalyseerd.

De mengmonsters zijn zodanig gekozen en samengesteld dat na uitvoering van het laboratoriumonderzoek een representatief beeld wordt verkregen van de huidige kwaliteit van de grond. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens onderstaande tabel.

Tabel 4. Analysepakket grondmonsters

Monsternummer	Deelmonsters	Bodem-type	Traject (m-mv)	Analysepakket	Opmerkingen/motivatie
01-1	01-1	Zand	0,0 – 0,5	NEN5740-gr	Bovengrondse dieseltank
04-2	04-2	Klei	0,3 – 0,5	NEN5740-gr	Werkplaats
03-1	03-1	Klei	0,0 – 0,5	NEN5740-gr	Boomgaard
MM1	05-1, 06-1, 9-1, 12-1	Zand	0,0 – 0,6	NEN5740-gr	Onverdacht zand, bovengrond
MM2	02-1, 08-1, 10-1, 14-1, 16-1	Zand	0,0 – 0,5	NEN5740-gr	Onverdacht klei, bovengrond
MM3	01-3, 04-5, 09-2, 12-3, 12-4	Zand	0,5 – 2,0	NEN5740-gr	Onverdacht zand, ondergrond

NEN5740-gr: voorbehandeling AS 3000, droge stof, organische stof, lutum, 9 zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK[10VROM]), polychloorbifenylen (PCB's), minerale olie

9.1.2 Grondwater

Alle grondwatermonsters zijn geselecteerd voor analyse in het laboratorium zodat na uitvoering van het laboratoriumonderzoek een representatief beeld wordt verkregen van de huidige kwaliteit van het grondwater. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens onderstaande tabel.

Tabel 5. Analysepakket grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Analysepakket	Opmerkingen/motivatie
01	0,5 – 2,5	1,7	7,0	1290	NEN5740-gw	Bovengrondse dieseltank

NEN5740-gw: voorbehandeling AS3000, 9 zware metalen, aromaten (BTEXN), vluchtige chloorhoudende oplosmiddelen (VOCl), chloorbenzenen, minerale olie

9.1.3 Asbest

Omdat zowel op het maaiveld als in het opgeboorde (bodem)materiaal geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen, zijn geen asbestanalyses uitgevoerd.

9.2 Resultaten

Voor de analyseresultaten van het grondwatermonster en de grond(meng)monsters wordt verwezen naar de laboratoriumstaten in bijlage 8. In hoofdstuk 10 worden de resultaten geïnterpreteerd.

Aangezien geen boringen zijn geplaatst ter plaatse van de voormalige sloten en wegen, zijn de bijbehorende analyses ook niet uitgevoerd. De overige analyses zijn conform offerte uitgevoerd.

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

10 TOETSING EN INTERPRETATIE

10.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de grond- en/of grondwatermonsters zijn getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden (zie toetsingskader in bijlage 9). Overschrijdingen van de toetsingswaarden[1] worden als volgt geïnterpreteerd:

- gemeten concentratie ≤ AW (grond) of S (grondwater) : niet verontreinigd
- AW < gemeten concentratie ≤ T : licht verontreinigd
- T < gemeten concentratie ≤ I : matig verontreinigd
- gemeten concentratie > I : sterk verontreinigd.

Een nader onderzoek naar een verontreiniging is in het algemeen noodzakelijk als de concentratie hoger is dan het "gemiddelde" van de achtergrond (grond) of streefwaarde (grondwater) en de interventiewaarde (T). Bijlage 10 geeft een overzicht van de toetsing aan de locatiespecifieke toetsingswaarden.

10.2 Overschrijdingstabellen

In onderstaande tabellen zijn de resultaten van de toetsing van de analyseresultaten aan de (locatiespecifieke) toetsingswaarden weergegeven.

Tabel 6. Overschrijdingstabel grond

Monster-nummer	Deelmonsters	Bodem-type	Traject (m-mv)	Opmerkingen/ motivatie	Overschrijding		
					>AW	>T	>I
01-1	01-1	Zand	0,0 – 0,5	Bovengrondse dieseltank	Zn	-	-
04-2	04-2	Klei	0,3 – 0,5	Werkplaats	-	-	-
03-1	03-1	Klei	0,0 – 0,5	Boomgaard	-	-	-
MM1	05-1, 06-1, 9-1, 12-1	Zand	0,0 – 0,6	Onverdacht zand, bovengrond	-	-	-
MM2	02-1, 08-1, 10-1, 14-1, 16-1	Zand	0,0 – 0,5	Onverdacht klei, bovengrond	-	-	-
MM3	01-3, 04-5, 09-2, 12-3, 12-4	Zand	0,5 – 2,0	Onverdacht zand, ondergrond	-	-	-

Tabel 7. Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Opmerkingen/ motivatie	Overschrijding		
						>S	>T	>I
01	0,5 – 2,5	1,7	7,0	1290	Bovengrondse dieseltank	Xylenen	-	-

[1] AW: achtergrondwaarden(grond), S: streefwaarde (groundwater), T: tussenwaarde, I: interventiewaarde

10.3 Interpretatie van de analyseresultaten

Op basis van het uitgevoerde laboratoriumonderzoek wordt hieronder de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater op de onderzoekslocaties beschreven.

10.3.1 Analyseresultaten grond

Na toetsing van de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond de ter plaatse van de bovengrondse tank licht verontreinigd is met zink. In de zintuiglijk schone ondergrond (klei en zand) zijn geen verontreinigingen vastgesteld.

10.3.2 Analyseresultaten grondwater

In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 01 is een licht verhoogde concentratie xylenen vastgesteld. De lichte verontreiniging is vermoedelijk gerelateerd aan de bovengrondse dieseltank. Voor de overige gemeten parameters lagen de concentraties beneden de streefwaarden of rapportagegrenzen.

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

11 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

- Uit het vooronderzoek conform NVN 5725 blijkt dat er op de locatie sprake is van verdachte terreindelen, waarbij de kans op bodemverontreiniging aanwezig is. Een verkennend bodemonderzoek wordt dan ook noodzakelijk geacht. De verdachte punten op het erf zijn de bovengrondse tank, de opslag van olie en fruitbomen. Op de overige percelen zijn voormalige sloten en wegen als verdacht aangemerkt.

- Tijdens terreininspectie zijn enkele puinhoudende dammen aangetroffen. Formeel dient bij het aantreffen van een puinpad/dam een verkennend (asbest)onderzoek te worden uitgevoerd. Op aangegeven van DLG wordt dit niet noodzakelijk geacht, omdat visueel geen asbestverdacht materiaal is waargenomen, waarmee het risico op de aanwezigheid van een asbestverontreiniging gering wordt geacht.

- Op basis van het vooronderzoek is ter plaatse van het overige deel van de onderzoekslocatie geen sprake van verdachte terreindelen. Een verkennend onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht.

- De bodem op de locatie bestaat uit klei en plaatselijk enkele zandlagen. De grondwaterstand bedraagt circa 1,2 m-mv. In de bodem zijn in geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen. Op de locatie zijn bij de inspectie van het maaiveld en de opgeboorde grond geen van asbest verdachte materialen aangetroffen.

- De zintuiglijk schone bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld.

- In het grondwater is een lichte verontreiniging met xylenen vastgesteld, wat vermoedelijk te relateren is aan de bovengrondse tank op het erf.

- De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese "onverdacht" is dient te worden verworpen, aangezien een lichte verontreiniging met zink is aangetoond. Nader onderzoek met een gewijzigde onderzoekshypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

- Ter plaatse van de voormalige sloten en wegen zijn geen bodemvreemde bestanddelen aangetroffen en heeft het onderzoek zich beperkt tot de proefboringen. Het overige deel van het onderzoek is conform offerte uitgevoerd.

- De locatie wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

- Indien van de locatie grond wordt afgevoerd, dient hierbij rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving van onder meer de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. De vrijkomende grond is buiten de onderzoekslocatie niet zonder meer herbruikbaar.

atkb
ADVIESBUREAU VOOR
BODEM, WATER EN ECOLOGIE

12 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK

AquaTerra-KuiperBurger is op generlei wijze gelieerd aan de opdrachtgever en/of de eigenaar van het onderzochte terrein. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door AquaTerra-KuiperBurger B.V. conform de BRL SIKB 2000, VKB-protocollen 2001 en 2002. AquaTerra-KuiperBurger B.V. is hiervoor gecertificeerd en erkend. De medewerkers (de heer A. van Eijkeren en de heer D. van der Spek) die de veldwerkzaamheden heeft uitgevoerd zijn hiervoor gecertificeerd en geregistreerd bij Bodem+. De grond- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd volgens de AS3000 door Alcontrol te Hoogvliet (geaccrediteerd en erkend).

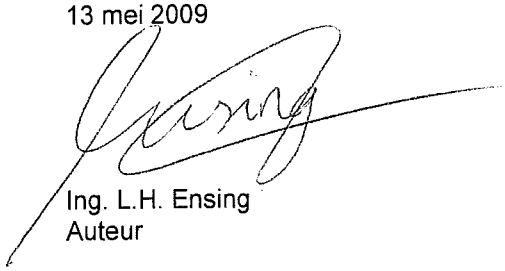
Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht, door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem van de onderzoekslocatie, volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Hoewel AquaTerra-KuiperBurger de grootste zorgvuldigheid betracht bij het uitvoeren van bodemonderzoek is het, juist door deze steekproefsgewijze bemonstering, mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de samenstelling van de bodem aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.
AquaTerra-KuiperBurger aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat AquaTerra-KuiperBurger niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)-onderzoek. Hierbij wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Hopende u hiermee voldoende ingelicht te hebben,

Hoogachtend,

AquaTerra-KuiperBurger BV
13 mei 2009



Ing. L.H. Ensing
Auteur

RAPPORT VERKENNEND ASBESTONDERZOEK
conform NEN 5707
Spoolderenkweg 17 - Zwolle

Opdrachtgever:
De heer E. ten Klooster

Locatie:
Spoolderenkweg 17
8042 PK Zwolle

April 2019

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Rapport Verkennend Asbestonderzoek conform NEN 5707

Spoolderenkweg 17 - Zwolle

Opdrachtgever:
De heer E. ten Klooster
Spoolderenkweg 17
8042 PK Zwolle

Locatie:
Spoolderenkweg 17
8042 PK Zwolle

Projectcode: 19015416

Rapportagedatum: 1 april 2019

Auteur: Ing. J.L. Kienstra

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Voorinformatie	2
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	4
3.3	Asbestanalyses	5
3.4	Toetsing asbestanalyses	5
4	Resultaten	6
4.1	Algemeen	6
4.2	Veldwerkzaamheden	6
4.3	Resultaten asbestanalyses	7
4.4	Bespreking resultaten asbestanalyses	8
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	9
6	Literatuur	11

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek ATKB, mei 2008
Boorplan verkennend asbestonderzoek Kruse Milieu BV, april 2019
II Boorprofielen en legenda
III Resultaten asbestanalyses en concentratieberekeningen
IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend asbestbodemonderzoek, dat in opdracht van de heer E. ten Klooster op het terrein aan de Spoolderenkweg 17 te Zwolle door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

Aanleiding voor het verkennend asbestonderzoek is de voorgenomen bestemmings-planwijziging.

Onderzoek naar de chemische kwaliteit van de bodem is, met instemming van de ODIJ (Omgevingsdienst IJsselland), niet noodzakelijk. Dit heeft in voldoende mate plaatsgevonden in het verkennend bodemonderzoek van ATKB in mei 2009.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een asbestverdachte druppelzone aanwezig is (deellocatie A). De onderzoekslocatie is volgens de provinciale asbestsignaleringskaart verdacht ten aanzien van asbest.

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, augustus 2015;
- de aanvulling NEN 5707/C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, november 2018;
- NEN 5897, “Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recycling-granulaat” NNI Delft, augustus 2015.

Het veldwerk is uitgevoerd in maart 2019 conform BRL SIKB 2000 en protocol 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De resultaten vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Spoolderenkweg 17, op circa 0.3 kilometer ten zuidenvan de bebouwde kom van Zwolle. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten x = 199.616 en y = 502.768. Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Zwolle, sectie S, nummer 6800. Ten noordoosten van de onderzoeks-locatie bevindt zich de Spoolderenkweg. Op 300 meter ten noorden van de onderzoekslocatie bevindt zich het bedrijventerrein Westenholte.

Bebouwing en verharding
Binnen de onderzoekslocatie bevindt zich een woonboerderij, een voormalige veeschuur en een voormalige werkplaats. Verder is een buiten gebruik zijnd mestbassin en een kuilvoerplaat aanwezig. De inpandige vloeren zijn van beton. De uitpandige verharding bestaat deels uit asfalt, beton en klinkers. Het overgrote deel van de onderzoekslocatie is onverhard (gras/braak). Ten westen van de vrijstaande schuur bevindt zich een boomgaard. Op het dak van de voormalige veeschuur bevinden zich asbestverdachte golfplaten. Het hemelwater loopt via het dak aan de noordzijde op onverhard terrein. Er is hier sprake van een asbestverdachte druppelzone (deellocatie A).

Onderzoekslocatie
In het kader van de bestemmingsplanwijziging is inzicht gewenst in de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 7756 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:
- Boorplan verkennend bodemonderzoek ATKB, mei 2009;
- Boorplan verkennend asbestonderzoek Kruse Milieu BV, april 2019.

2.2 Voorinformatie

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever en bij de Omgevingsdienst IJsselland. Een deel van de historische informatie is ontleend aan het bodemonderzoek verricht door ATKB in mei 2009. De volgende informatie is verzameld:

- Het oudste deel van de woonboerderij dateert van 1905. De schuren zijn van na 1960. Na mei 2008 is een schuur gesloopt en zijn enkele betonnen kuilvoerplaten verwijderd.
- In de omgeving en binnen de onderzoekslocatie zijn gedempte sloten bekend, die zijn gedempt met gebiedseigen grond. Deze sloten zijn onderzocht in mei 2008 door ATKB en zijn destijds niet aangetroffen. De gedempte sloot die zich binnen de onderzoekslocatie bevindt is recent gedempt met gebiedseigen grond.
- Er is op het te onderzoeken terrein sprake geweest van bovengrondse dieselopslag. Deze voormalige tanklocatie is in het onderzoek van ATKB in mei 2009 in voldoende mate onderzocht. In de voormalige werkplaats werd kleinschalig onderhoud verricht aan landbouwvoertuigen. Deze voormalige werkplaats werd beschouwd als niet verdacht.
- Volgens de asbestsignaleringskaart van de provincie Overijssel is de kans op aanwezigheid van asbest groot. Ten noorden van de voormalige veeschuur bevindt zich een asbestverdachte druppelzone (deellocatie A).
- Er is eerder een (asbest)bodemonderzoek op de locatie Spoolderenkweg 17 verricht:

Historisch en verkennend onderzoek, Spoolderenkweg 17 te Zwolle, ATKB, rapportnummer 20090405/rap01 d.d 13 mei 2009
Aanleiding voor dit bodemonderzoek was de voorgenomen aankoop van de locatie.
Er is buiten het erf aandacht besteed aan diverse gedempte sloten en een voormalig pad, die niet meer zijn aangetroffen. Aangezien zintuiglijk geen bijzonderheden zijn aangetroffen in de proefboringen, zijn ter plaatse van de voormalige sloten en het pad geen boringen en analyses verricht. Het bodemonderzoek beperkte zich tot het erf.
Hieruit bleek het volgende:
Visuele waarnemingen: geen bijzonderheden. Visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
Monster 01-1 (dieseltank): zink > achtergrondwaarde
Monster 04-2 (werkplaats): niet verontreinigd
Monster 03-1 (boomgaard): niet verontreinigd
MM1 (bovengrond): niet verontreinigd
MM2 (bovengrond): niet verontreinigd
MM3 (ondergrond): niet verontreinigd
Grondwater, peilbuis 01 (dieseltank): xylenen > streefwaarde. Overige parameters (NEN 5740): niet verontreinigd.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”. In geval er sprake is van meer dan 50% puin is norm NEN 5897 van toepassing, “Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat”.

Onderzoek naar de chemische kwaliteit van de bodem is, met instemming van de omgevingsdienst IJsselland, niet noodzakelijk. Dit heeft in voldoende mate plaatsgevonden in het verkennend bodemonderzoek van ATKB in mei 2009.

Onderstaande onderzoeksstrategie en het boorplan zijn afgestemd met de Omgevingsdienst IJsselland.

Op basis van de beschikbare informatie, worden de te onderzoeken terreindelen (deellocatie A en het overig terrein) beschouwd als asbestverdacht.

Deellocaties A (druppelzone) wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De hypothese “verdachte locatie" uit NEN 5707 wordt voor de druppelzone gebruikt. De onderzoeksstrategie op deze deellocatie is gebaseerd op de NEN 5707, paragraaf 6.4.4: verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern (VEP).

De strategie “verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld” (VED-HE) uit norm NEN 5707 wordt voor het overig terrein gehanteerd. Er vinden geen inpandige boringen plaats in de voormalige veeschuur en de woning, aangezien de bodem onder deze bebouwing niet verdacht is voor asbest.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897 van toepassing, “Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat” NNI Delft, augustus 2015.

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij het bemonsteren van de bodem en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en protocol 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Deellocatie A - Druppelzone
De druppelzone heeft een oppervlakte van circa 33 m^2 (33 meter lengte x 1 meter breed). Er worden handmatig met een schep 3 inspectiegaten gegraven, met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. Alleen de bodemlaag van 0 tot 0.1 m-mv wordt bemonsterd. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten in de druppelzones wordt gecodeerd als A1, A2 en A3.

Overig terrein
Op een terrein van circa 7756 m² worden conform norm NEN 5707, na het inspecteren van het maaiveld, minimaal 17 inspectiegaten gegraven, waarvan er 3 worden doorgeboord tot de ongeroerde bodem (tot maximaal 2.0 meter diepte). Voor een goede monsterverdeling worden 2 inspectiegaten extra gegraven.

Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. Indien het opgegraven materiaal te nat is om te zeven, zal deze worden uitgeharkt. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De inspectiegaten hebben een minimale afmeting van 0.3x0.3 meter. Visuele waarnemingen kunnen aanleiding geven voor het graven van meer inspectiegaten. De inspectiegaten worden vanwege een eerder uitgevoerd bodemonderzoek gecodeerd als 21 tot en met 39. Er vinden minimaal 4 asbestanalyses plaats van de fijne fractie (10 kilogram grond of 25 kilo puin).

Van de inspectiegaten wordt de samenstelling beschreven volgens NEN 5104. Het opgegraven materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Asbestanalyses

De asbestanalyses worden verricht door Eurofins ACMAA Testing, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

3.4 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest.

De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.
Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters worden beschreven in paragraaf 4.2.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 22 maart 2018 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Het maaiveld was grotendeels vrij van obstakels en begroeiing en was goed te inspecteren (inspectie-efficiëntie: 100%). Plaatselijk kon het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van gras, niet goed geïnspecteerd worden (minder dan 25% van de toplaag kon worden geïnspecteerd; er is sprake van een indicatieve maaiveldinspectie. Eventuele kleine asbestverdachte fragmenten kunnen hierdoor niet zijn opgemerkt. De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen of weinig neerslag). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. Voor de bodemopbouw en bodemsamenstelling wordt verwezen naar de boorstaten in bijlage II.

Er zijn plaatselijk (alleen onder en naast de geasfalteerde oprit) bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 1 weergegeven. Visueel is in inspectiegat 27 asbest-verdacht materiaal waargenomen, in de puinverharding onder het asfalt. In de overige gaten zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Onder het asfalt is een goot aanwezig voor het leeghalen van de noordelijk gelegen mestkelder).

In verband met het aantreffen van asbest in inspectiegat 27 zijn 3 inspectiegaten extra gegraven om een beter beeld te vormen van de kwaliteit van de puinverharding onder het asfalt. De 3 extra gaten zijn gecodeerd als 101, 102 en 103.

Op basis van de visuele waarnemingen lijkt het asbesthoudende puin zich te bevinden tussen de goot en inspectiegat 102 (zie arcering in het boorplan). Het baksteenpuin in inspectiegat 103 is van andere samenstelling (grof baksteenpuin) en vermoedelijk later aangebracht.

Tabel 1: Weergave bodemvreemde materialen.

Inspectiegat	Diepte (m-mv)	Waarneming
Deellocatie A		
A1	0 - 0.10	Sporen baksteen
A2	0 - 0.10	Sporen baksteen
A3	0 - 0.10	Sporen baksteen

Vervolg tabel 1: Weergave bodemvreemde materialen.

Inspectiegat	Diepte (m-mv)	Waarneming
Overig terrein		
101	0.10 - 0.60	Sterk baksteenhoudend
27	0.02 - 0.10 0.10 - 0.38	Betonverharding Uiterst puinhoudend, matig asbesthoudend
102	0 - 0.80	Matig puinhoudend
28	0.25 - 0.50	Uiterst puinhoudend
103	0.10 - 0.40	Uiterst baksteenhoudend

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn de in tabel 2 genoemde (meng)monsters van geanalyseerd op asbest.

Tabel 2: Geanalyseerde asbestmonsters.

Monster	Inspectiegat	Traject (m-mv)	Motivatie
Deellocatie A			
A - MM FF	A1, A2 en A3	0 - 0.10	Bepalen gewogen asbestgehalte druppelzone
Overig terrein			
MM FF - 01	24, 29, 35, 36 en 38	0 - 0.50	Bepalen gewogen asbestgehalte grond
MM FF - 02	22, 25 en 32 30 en 33 31	0- 0.50 0 - 0.40 0 - 0.35	Bepalen gewogen asbestgehalte grond
MM FF - 03	23 26 34 37 39	0.10 - 0.30 0.10 - 0.60 0.40 - 0.60 0.30 - 0.50 0.50 - 0.60	Bepalen gewogen asbestgehalte grond
MM FF - Gat 27 MVM - Gat 27	27	0.10 - 0.38	Bepalen gewogen asbestgehalte asbesthoudend puin

4.3 Resultaten asbestanalyses

In bijlage III zijn de analyserapporten en de concentratieberekeningen opgenomen. De gewogen asbestgehalten zijn in tabel 3 weergegeven.

Tabel 3: Gewogen asbestconcentraties (mg/kg droge stof).

Inspectiegat	Component	Gewogen asbestconcentratie	Achtergrond-waarde	Interventie-waarde
Deellocatie A				
A - MM FF	Asbest	n.a.	-	100
Overig terrein				
MM FF - 01	Asbest	n.a.	-	100
MM FF - 02	Asbest	n.a.	-	100
MM FF - 03	Asbest	n.a.	-	100
Inspectiegat 27	Asbest	**3154**	-	100

In de derde kolom van tabel 3 wordt de volgende codering toegepast:
n.a. : Geen asbest aangetoond.
Normaal : Het gehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.
Onderstreept : Overschrijding van de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.
Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.4 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 4.3 is weergegeven, is plaatselijk asbest aangetoond. De 3 mengmonsters van de fijne fractie, bestaande uit zintuiglijk schone grond, zijn niet verontreinigd met asbest.

Inspectiegat 27 is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte overschrijdt de interventie-waarde. Het gewogen asbestgehalte wordt voornamelijk bepaald door de asbesthoudende grove fractie (het gewogen asbestgehalte in de fijne fractie is lager dan 100 mg/kg d.s.). Er is geen saneringsnoodzaak bij huidig gebruik, aangezien de asbestverontreiniging zich momenteel onder een duurzame verhardingslaag bevindt.

Op basis van de visuele waarnemingen lijkt de asbestverontreiniging zich te beperken tot het deel van de oprit waar het asfalt op de betonvloer is aangebracht (dit deel is later aangelegd dan het voorste gedeelte (ter plekke van de inspectiegaten 101 en 102) en het achterste gedeelte (ter plekke van inspectiegat 103). De vermoedelijke omvang van het asbest verontreinigde deel van de oprit is gearceerd weergegeven in het boorplan. Opgemerkt dient te worden dat meer zekerheid omtrent de omvang van de asbestverontreiniging verkregen kan worden door middel van een nader asbestonderzoek. De asbestverontreiniging is verticaal en horizontaal analytisch niet afgeperkt.

De voorlopige omvang van de asbestverontreiniging wordt geschat op minimaal 12 m^3 (circa 40 m^2 x 0.3 meter).

Wanneer de asfaltverharding en de asbesthoudende puinverharding wordt verwijderd, dan dient dit onder asbestcondities plaats te vinden door een erkend bedrijf. Het met asbest verontreinigde puin dient naar een erkend acceptant te worden afgevoerd.

Voorafgaande aan de sanering dient de sanering te worden gemeld bij het bevoegd gezag (ILT, Inspectie Leefomgeving en Transport).

Het saneren van sterk verontreinigde verhardingslagen mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van de heer E. ten Klooster is een verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd op het terrein aan de Spoolderenkweg 17 te Zwolle. Aanleiding voor het verkennend asbestonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Onderzoek naar de chemische kwaliteit van de bodem is, met instemming van de Omgevingsdienst IJsselland, niet uitgevoerd. Dit heeft in voldoende mate plaatsgevonden in het verkennend bodemonderzoek van ATKB in mei 2009.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een asbestverdachte druppelzone aanwezig is (deellocatie A). De onderzoekslocatie is volgens de provinciale asbestsignaleringskaart verdacht ten aanzien van asbest.

Resultaten veldwerk
In totaal zijn 25 inspectiegaten gegraven. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen (zie tabel 1). Visueel zijn in inspectiegat 27 asbestverdachte materialen waargenomen. De overige inspectiegaten zijn visueel asbestvrij.

Resultaten asbestanalyses verkennend asbestonderzoek
- A- MM FF (druppelzone) is niet asbesthoudend;
- MM FF - 01 is niet asbesthoudend;
- MM FF - 02 is niet asbesthoudend;
- MM FF - 02 is niet asbesthoudend;
- inspectiegat 27 is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim hoger dan de interventiewaarde.

Conclusies en aanbevelingen
De bodem ter plekke van de druppelzone en het overig terrein is niet verontreinigd met asbest.

De puinverharding onder het asfalt ter plekke van inspectiegat 27 is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim hoger dan de interventiewaarde.

Er is geen saneringsnoodzaak bij huidig gebruik, aangezien de asbestverontreiniging zich momenteel onder een duurzame verhardingslaag bevindt.

Op basis van de visuele waarnemingen lijkt de asbestverontreiniging zich te beperken tot het deel van de oprit waar het asfalt op de betonvloer is aangebracht (dit deel is later aangelegd dan het voorste gedeelte (ter plekke van de inspectiegaten 101 en 102) en het achterste gedeelte (ter plekke van inspectiegat 103). Opgemerkt dient te worden dat meer zekerheid omtrent de omvang van de asbestverontreiniging verkregen kan worden door middel van een nader asbestonderzoek. De asbestverontreiniging is verticaal en horizontaal analytisch niet afgeperkt.

De voorlopige omvang van de asbestverontreiniging wordt geschat op minimaal 12 m^3 (circa 40 m^2 x 0.3 meter).

Wanneer de asfaltverharding en de asbesthoudende puinverharding wordt verwijderd, dan dient dit onder asbestcondities plaats te vinden door een erkend bedrijf. Het met asbest verontreinigde puin dient naar een erkend acceptant te worden afgevoerd.

Voorafgaande aan de sanering dient de sanering te worden gemeld bij het bevoegd gezag (ILT, Inspectie Leefomgeving en Transport).

Het saneren van sterk verontreinigde verhardingslagen mag alleen door erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Standaard slotopmerkingen
Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de chemische bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel en de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

6 Literatuur

Informatie van de omgevingsdienst IJsselland

Historisch en verkennend onderzoek, Spoolderenkweg 17 te Zwolle, ATKB, rapportnummer 20090405/rap01 d.d 13 mei 2009

NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, augustus 2015

NEN 5707/C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, november 2018

NEN 5725, “Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek”, NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, “Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat” NNI Delft, augustus 2015

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaart, kaartblad 21 D. Topografische Dienst Emmen

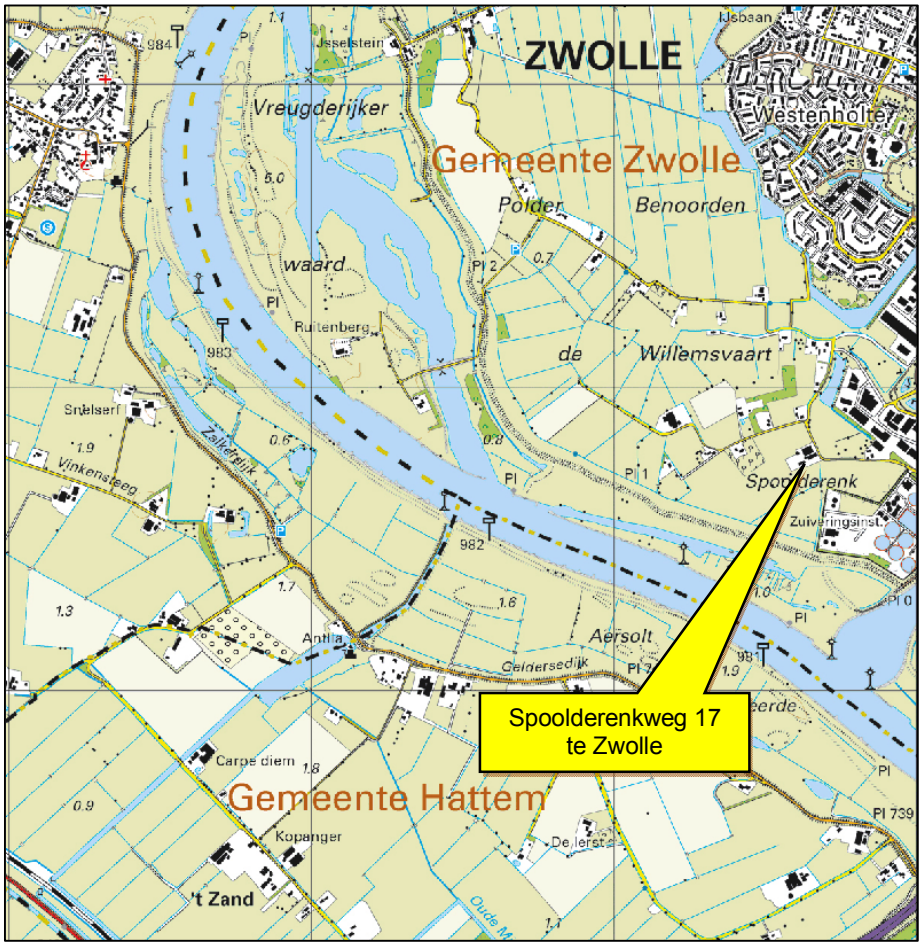
Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

www.ahn.nl

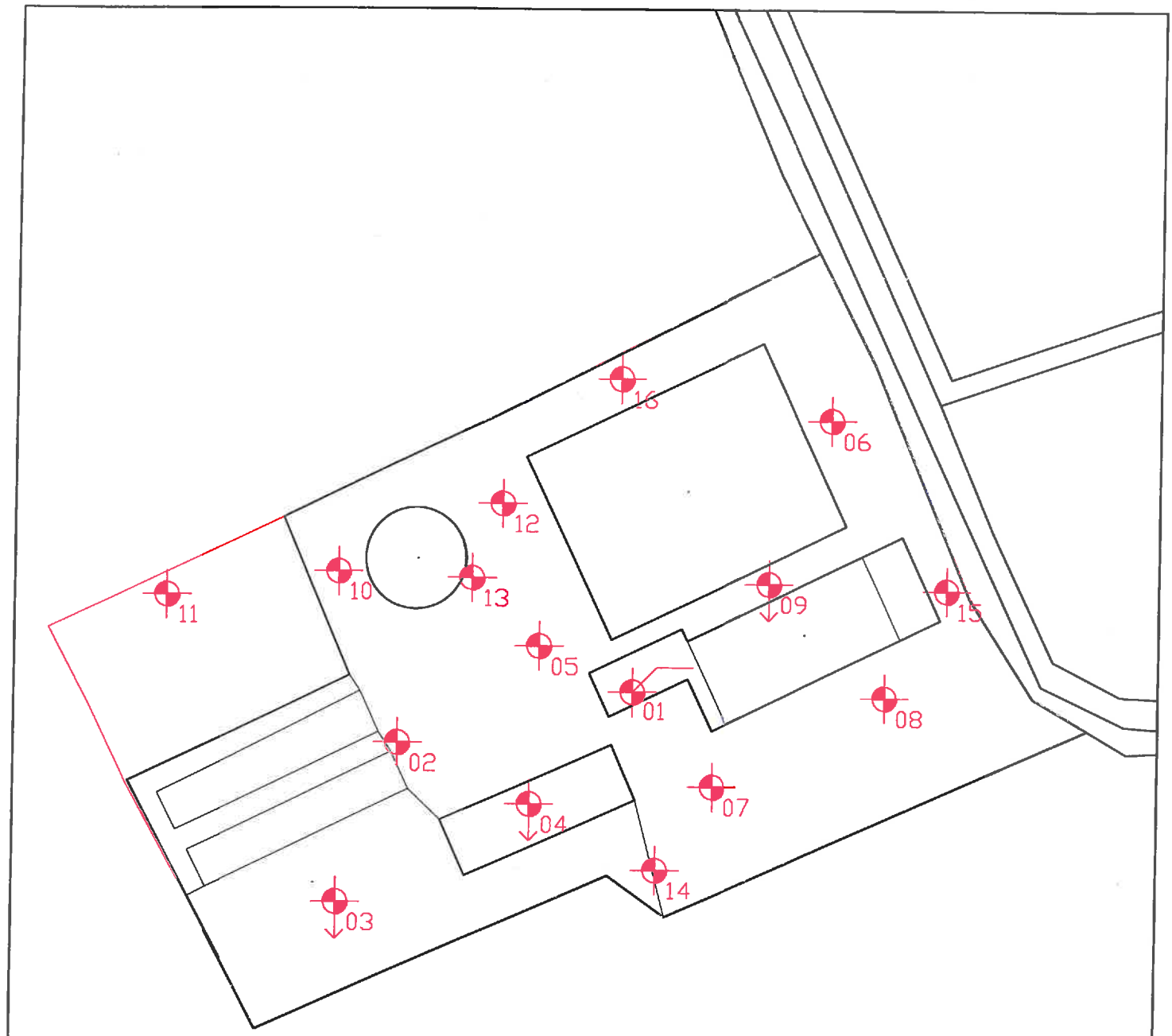
www.kadaster.nl

Bijlage I
Topografische kaart
Boorplan verkennend bodemonderzoek ATKB, mei 2009
Boorplan verkennend asbestonderzoek Kruse Milieu BV, april 2019



	Topografische kaart	
Kruse Milieu BV	Projectnummer: 19015416	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 21 D

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



Legenda

- Grens verkennend onderzoek
- 01 peilbuis
- 03 boring tot 2,0 m-mv
- 07 boring tot 0,5 m-mv

20090405	08-05-2009	Schaal 1 : 750	A4

atkb

Verkennend bodemonderzoek

Spoolderenkweg 17 te Zwolle

Erf Spoolderenkweg 17 te Zwolle

VO-01

N
W
O
Z

De heer E. ten Klooster
Spoolderenkweg 17
8042 PK Zwolle

Verkennend bodemonderzoek



= Onderzoekslocatie
● = Boring tot 0.5 meter diepte
□ = Inspectiegat 30x30x50 cm
◐ = Boring tot 1.0 meter diepte
◕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
● = Peilbuis

0 25

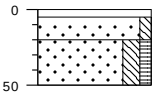
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV	Tekenaar: JK

Projectcode : 19015416
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : April 2019

Bijlage II
Boorstaten

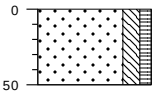
21



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

tegel, maaiveld 0
-5 zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, ophoogzand
-20 zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, donker bruin, grijs, resten klei

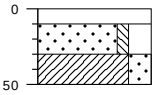
22



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

gras, maaiveld 0
32x31cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 14.1%, donker bruin, sporen wortels

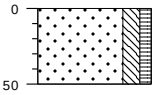
23



type **grondboring**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

beton, maaiveld 0
-10 zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, neutraal beige
-30 klei, sterk zandig, donker grijs

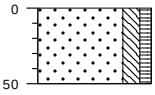
24



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

braak, maaiveld 0
31x32cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 14.5%, donker bruin, grijs, sporen wortels, resten klei

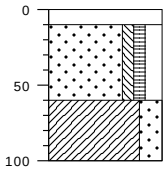
25



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

gras, maaiveld 0
31x30cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 13.5%, donker bruin, sporen wortels

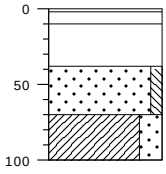
26



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

asfalt, maaiveld 0
-10 32x30cm, zand, zeer fijn, zwak siltig, matig grindig, zwak humeus, bv: 12.6%, donker bruin
-60 klei, sterk zandig, licht bruin

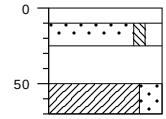
27



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

asfalt, maaiveld 0
-2 volledig beton betonvloer
-10 65x42cm, bv: 11.3%, uiterst puin, matig zand, matig asbest 0,790 kg. asbest. golfplaat 0,680 kg. vlakke plaat 0,101 kg., gf/ff : 63,7/36,4 kg.
-38 zand, matig grof, zwak siltig, licht beige, ophoogzand
-70 klei, sterk zandig, donker grijs

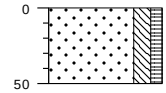
28



type **grondboring**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

beton, maaiveld 0
-10 zand, matig grindig, zwak siltig, matig grindig, neutraal grijs
-25 uiterst puin
-50 klei, sterk zandig, donker grijs

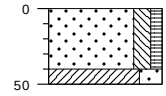
29



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

gras, maaiveld 0
31x33cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 18.9%, donker bruin, grijs, sporen wortels, resten klei

30



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

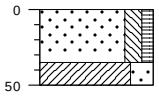
braak, maaiveld 0
31x32cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 13.9%, donker bruin, grijs, sporen wortels, resten klei
-40 klei, sterk zandig, donker grijs

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek	**Spoolderenkweg 17 - Zwolle**
projectcode	**19015416**
datum	**01-04-2019**
getekend conform	**NEN 5104**
pagina	**1 van 4**

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

31



gras, maaiveld 0

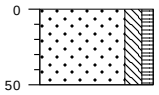
33x32cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 12.8%, donker bruin, grijs, sporen wortels, resten klei

-35

klei, sterk zandig, donker grijs

type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

32

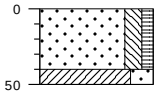


gras, maaiveld 0

31x31cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 15.3%, donker bruin, grijs, sporen wortels, resten klei

type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

33



gras, maaiveld 0

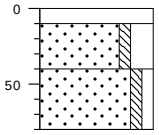
30x32cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 14.6%, donker bruin, grijs, sporen wortels, resten klei

-40

klei, sterk zandig, donker grijs

type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

34



beton, maaiveld 0

-10

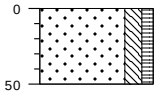
zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, neutraal beige

-40

zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donker grijs, resten klei

type **grondboring**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

35

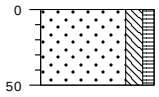


braak, maaiveld 0

31x32cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 14.5%, donker bruin, grijs, sporen wortels, sporen oer

type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

36

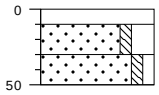


weiland, maaiveld 0

33x32cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 13.5%, donker bruin, sporen wortels, resten oer

type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

37



beton, maaiveld 0

-10

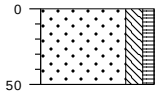
zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, neutraal beige

-30

zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, donker grijs, resten klei

type **grondboring**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

38

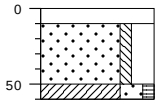


gras, maaiveld 0

32x31cm, zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak humeus, bv: 14.6%, donker bruin, grijs, sporen wortels, resten klei

type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

39



beton, maaiveld 0

-10

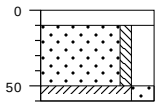
zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, neutraal beige

-50

klei, sterk zandig, zwak humeus, donker grijs

type **grondboring**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

101



asfalt, maaiveld 0

-10

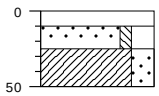
zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, neutraal beige, sterk baksteen

-50

klei, sterk zandig, donker grijs

type **grondboring**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

102



asfalt, maaiveld 0

-10

zand, matig grof, zwak siltig, sterk grindig, neutraal beige, sporen baksteen

-25

klei, sterk zandig, donker grijs

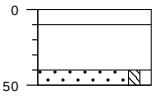
type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Spoolderenkweg 17 - Zwolle**
projectcode **19015416**
datum **01-04-2019**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

103



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

asfalt, maaiveld

0

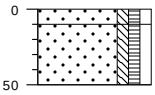
-10

uiterst baksteen geen asbest aanwezig.

-40

zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beige, ophoogzand

A1



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

bosgrond, maaiveld

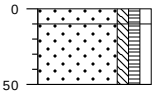
0

32x31cm, zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 16.2%, donker bruin, uiterst wortels, sporen baksteen

-10

32x31cm, zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, uiterst wortels

A2



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

bosgrond, maaiveld

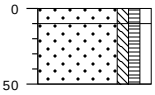
0

32x31cm, zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 17.6%, donker bruin, uiterst wortels, resten baksteen

-10

32x31cm, zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, uiterst wortels

A3



type **inspectiegat**
datum **22-03-2019**
boormeester **J Hartman**

bosgrond, maaiveld

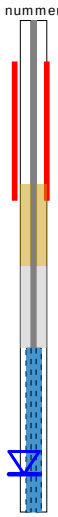
0

32x33cm, zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 15.8%, donker bruin, uiterst wortels

-10

32x31cm, zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, uiterst wortels

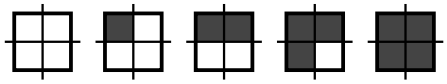
PEILBUIS



BORING



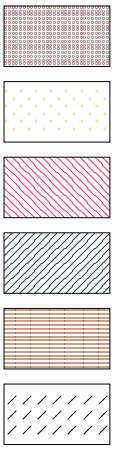
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



Grind, grindig (G,g)

Zand, zandig (Z,z)

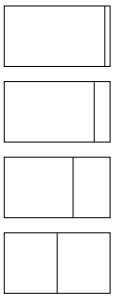
Leem, siltig (L,s)

Klei, kleiig (K,k)

Veen, humeus (V,h)

Slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

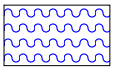
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = photo ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Analyserapporten

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V190302348 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	22-03-2019
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	22-03-2019
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	31-03-2019
Projectcode	19015416	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Spoolderenkweg 17 - Zwolle		

Naam	A - MM FF	Datum monstername	22-03-2019
Monstersoort	Grond	Datum analyse	31-03-2019
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14249317
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	75,2						%
Massa monster (veldnat)	14,8						kg
Massa monster (droog)	11,1						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	4,7	4,7	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,7	4,7	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,7	4,7	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	4,7	4,7	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	4,7	4,7	mg/kg ds

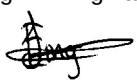
n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	241	438	523	1226	3660	5013	11101
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V190302349 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	22-03-2019
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	22-03-2019
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	31-03-2019
Projectcode	19015416	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Spoolderenkweg 17 - Zwolle		

Naam	MM FF - 01	Datum monstername	22-03-2019
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-03-2019
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14249318
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	82,2						%
Massa monster (veldnat)	14,2						kg
Massa monster (droog)	11,6						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	4,5	4,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,5	4,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,5	4,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	4,5	4,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	4,5	4,5	mg/kg ds

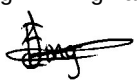
n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	659	1370	1362	1516	2234	4491	11632
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V190302350 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	22-03-2019
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	22-03-2019
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	31-03-2019
Projectcode	19015416	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Spoolderenkweg 17 - Zwolle		

Naam	MM FF - 02	Datum monstername	22-03-2019
Monstersoort	Grond	Datum analyse	30-03-2019
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14249302
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	80,8						%
Massa monster (veldnat)	15,4						kg
Massa monster (droog)	12,4						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	976	1736	1007	1800	2431	4465	12415
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V190302351 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	22-03-2019
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	22-03-2019
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	31-03-2019
Projectcode	19015416	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Spoolderenkweg 17 - Zwolle		

Naam	MM FF - 03	Datum monstername	22-03-2019
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-03-2019
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14249301
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,9						%
Massa monster (veldnat)	14,7						kg
Massa monster (droog)	13,0						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	4,0	4,0	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,0	4,0	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,0	4,0	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	4,0	4,0	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	4,0	4,0	mg/kg ds

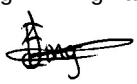
n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	448	845	975	1470	2531	6688	12957
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V190302352 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	22-03-2019
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	22-03-2019
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	31-03-2019
Projectcode	19015416	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Spoolderenkweg 17 - Zwolle		

Naam	MM FF - Gat 27	Datum monstername	22-03-2019
Monstersoort	Puin	Datum analyse	29-03-2019
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in puin m.b.v. microscopie- conform NEN 5898 en AP04 SB5 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	1	10	38	AM14249299
2	2	10	38	AM14249300

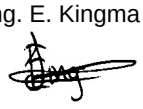
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	85,7						%
Massa monster (veldnat)	31,2						kg
Massa monster (droog)	26,7						kg
Chrysotiel (serpentijn)	21	21	16	16	27	27	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	21	21	16	16	26	26	mg/kg ds
Totaal serpentijn	21	21	16	16	27	27	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	21	21	16	16	26	26	mg/kg ds
Totaal asbest	21	21	16	16	27	27	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN
RvA L 376

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V190302352 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	22-03-2019
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	22-03-2019
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	31-03-2019
Projectcode	19015416	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Spoolderenkweg 17 - Zwolle		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	3381	2174	1589	2225	5451	11883	26703
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	
asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		3,5574	0,7421	0,1122	0,0050			4,4167
Hechtgebonden		ja	ja	ja	ja			
Aantal deeltjes		2	3	2	1			8
Percentage chrysotiel (%)		12,5	12,5	12,5	22,5			
Gewicht chrysotiel (mg)		444,7	92,8	14,0	1,1			552,6
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)		16,65	3,48	0,52	0,04			20,69
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		16,65	3,48	0,52	0,04			20,69
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		2	3	2	1			8
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		16,65	3,48	0,52	0,04			20,69
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		16,65	3,48	0,52	0,04			20,69

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V190302353 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	22-03-2019
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	22-03-2019
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	31-03-2019
Projectcode	19015416	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Spoolderenkweg 17 - Zwolle		

Naam	MVM - Gat 27	Datum monstername	22-03-2019
Monstersoort	Materiaal	Datum analyse	30-03-2019
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14127297
Analyse methode	Asbest in materiaal verzamelmonster m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform NEN 5896 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

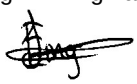
Resultaten

soort materiaal	soort asbest	% asbest gemiddeld	% asbest ondergr.	% asbest bovengr.	aantal stukjes	massa stukjes (g)	materiaal hecht-gebonden	massa asbest mat. (mg)	massa asbest materiaal ondergrens (mg)	bovengrens (mg)
vlakke plaat	chrysotiel	12,5	10	15	4	534,81	ja	66851	53481	80222
	amosiet	3,5	2	5		534,81	ja	18718	10696	26741
vlakke plaat	chrysotiel	12,5	10	15	9	127,81	ja	15976	12781	19172
Totaal Asbest								101545	76958	126135
Totaal Serpentijn								82827	66262	99394
Totaal Amfibool								18718	10696	26741
Totaal Gewogen asbest								270007	173222	366804

n.a. = niet aantoonbaar

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden verzamelmonster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Berekening asbestgehalten

Algemene gegevens	
naam project	Spoolderenkweg 17 - Zwolle
projectcode	19015416
opdrachtgever	De heer E. ten Klooster
datum onderzoek	22 maart 2019

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
Gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
27	0,65	0,42	0,28	0,08	1310	85,7%	85,8	63,6%	100%	serp	82827	1517,55	36,4%	100%	21	**3154,0**
	0,65	0,42	0,28	0,08	1310	85,7%	85,8	63,6%	100%	amf	18718	3429,49	36,4%	100%	0	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm

serp. = serpentijn-asbest (chrysotiel)

amf. = amfibool-asbest (amosiet en crocidoliet)

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen
De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus (A+I)/2 (grond) of (S+I)/2 (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streef-waarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
Bsb	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCl	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
I&M	Infrastructuur en Milieu
VOCl	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri

As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
Sn	Tin
Zn	Zink

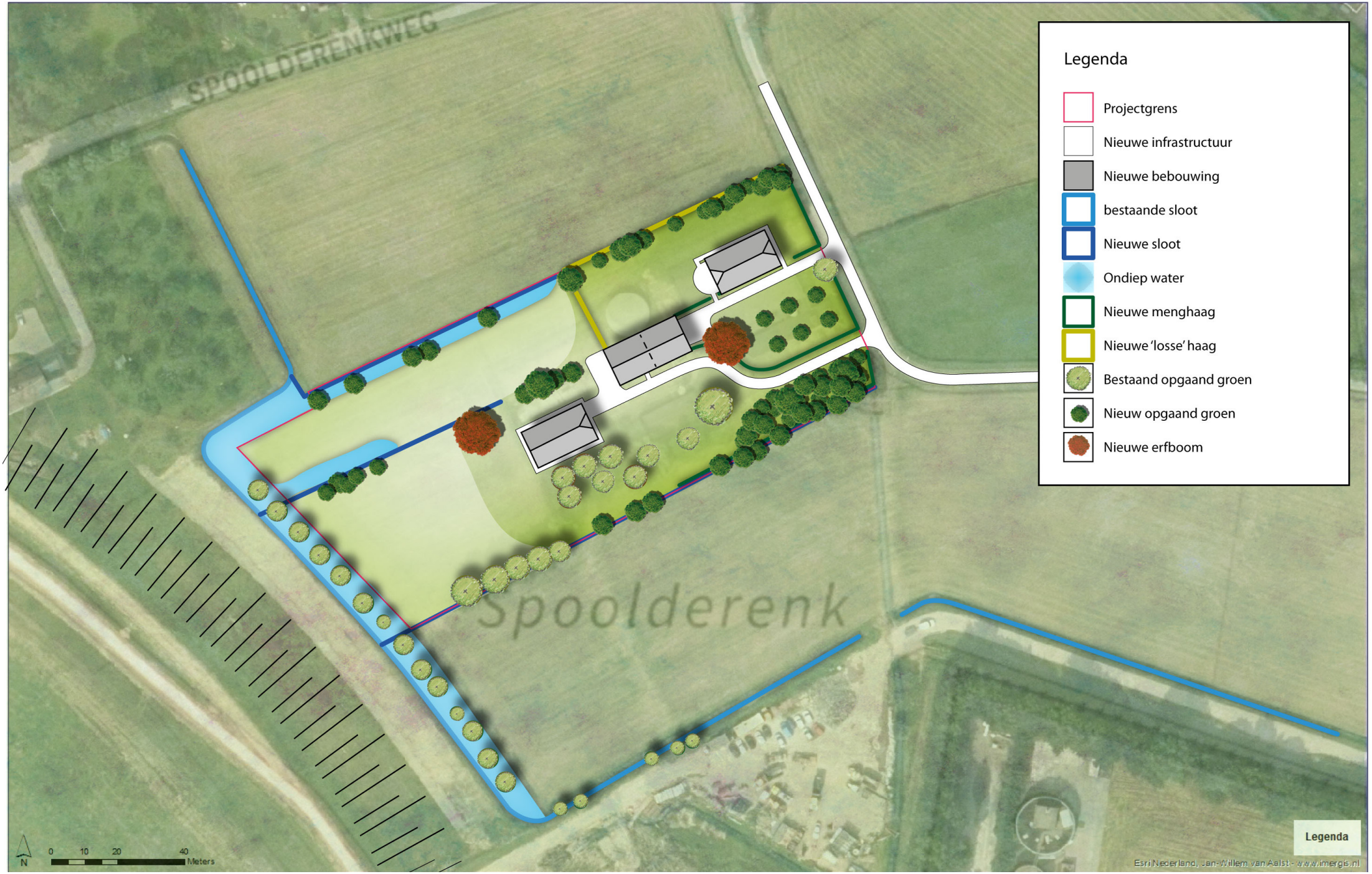
Spoolderenkweg 17, Zwolle

Eelerwoude

Inrichtingsplan

Projectnummer:

Datum:





Afbeelding 14. Beplantingsplan

Deelgebied	Werkzaamheden	Opp.	Eenheid
1. Vlechthaag			
	Leveren haagplantsoen (meidoorn, 3 st. per m1)(maat 100 - 125 cm)	296	m1
	Aanbrengen haagplantsoen exclusief grondverbetering (1 rijiig)	296	m1
2. Erfbosje			
	Leveren meidoorn 30% maat 80-100	57	stuks
	Leveren sleedoorn 20%	38	stuks
	Leveren kardinaalsmuts 20%	38	stuks
	Leveren hulst 15%	28	stuks
	Leveren hazelaar 15%	28	stuks
	Leveren eik maat 14-16	4	stuks
	Aanplanten erfbosje 430m2	1	stuks
3. Gemengd bosje			
	Leveren gemengd bosplantsoen	14	stuks
	Aanplanten gemengd bosplantsoen	1	stuks
4. Elzensingels			
	Leveren els, maat 10-12 70m	35	stuks
	Aanplanten elzensingel	35	stuks
5. Hoogstamfruitgaard			
	Leveren hoogstamfruitboom	6	stuks
	Aanplanten bomen	6	stuks
6. Erfbomen			
	Leveren linde (Tilia cordata) maat 16-18	2	stuks
	Aanplanten bomen	2	stuks
7. Knotwilgen			
	Leveren Knotwilg maat 16-18	8	stuks
	Aanplanten bomen	8	stuks
7. Knotpopulier			
	Leveren populier maat 12-14	3	stuks
	Aanplanten bomen	3	stuks

Openbare besluitenlijst College

Dossiernummer	966
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 september 2019
Agendapunt	
Omschrijving	Overeenkomst onderhoud Koggetunnel met ProRail

Geagendeerd	Vergaderdatum
Openbare besluitenlijst College	3 september 2019

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 13 augustus 2019

Openbaar

Openbaar

Onderwerp	Aanvulling overeenkomst met ProRail inzake onderhoud onderdoorgang Koggelaan (Koggetunnel)
Versienummer	0.1
Portefeuillehouder	E.W. Anker
Informant	Werner Diemers, Toon van Beek
Afdeling	Vastgoed
Telefoon	(038) 498
Email	W.Diemers@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.1.2 We zorgen voor een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	

Parafering	datumparaaf
Afdelingshoofd	
B.G. van der Heiden	
Portefeuillehouder	
E.W. Anker	

Raad

☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☒ n.v.t.

Bijlagen

01. Overeenkomst 2002
02. Brief ProRail van 24 juli 2019 (ontvangen op 27 juli 2019), inclusief bijlage (tekening)

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 in te stemmen met de brief van ProRail inzake de onderdoorgang Koggelaan (Koggetunnel)

De burgemeester besluit:

2. de portefeuillewethouder Spoorzone te machtigen de afsprakenbrief tussen de gemeente Zwolle en ProRail te ondertekenen.

Zwolle

Datum 13 augustus 2019

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 13 augustus 2019

Toelichting op het voorstel

Inleiding
ProRail vernieuwt en verbetert het grote rangeer- en opstelterrein (RGS) bij de Hanzeboog vlak voor station Zwolle. Om dat terrein beter te kunnen bereiken, legt ProRail een extra spoor aan tussen RGS en het emplacement Zwolle. Om dat spoor aan te kunnen leggen, dient een extra spoordek gelegd te worden op de bestaande onderdoorgang voor fietsers en voetgangers in de Koggelaan (de Koggetunnel). Het dichte deel van de tunnel wordt voor de fietsers langer (met extra vide), verder verandert er niets aan de tunnel voor de fietsers/voetgangers.



Onderdoorgang Koggelaan

Voor de aanleg, het beheer en de instandhouding van de bestaande onderdoorgang in de Koggelaan hebben ProRail en de gemeente Zwolle in 2002 een overeenkomst gesloten (**bijlage 1**). ProRail heeft voorgesteld om na de aanleg van het extra spoordek de instandhouding daarvan eveneens onder de werking van deze overeenkomst te brengen. Op 27 juli 2019 is de brief van ProRail (van 24 juli 2019 met kenmerk LJVNO/1584159/PK/) ontvangen waarin dit is vastgelegd (**bijlage 2**). Uw college wordt voorgesteld in te stemmen met deze brief.

Beoogd effect
Door ondertekening van de brief zijn, na oplevering van het extra spoordek, de afspraken uit de overeenkomst van 2002 met betrekking tot de instandhouding van de Koggetunnel eveneens van toepassing op het verbrede deel van de Koggetunnel.

Argumenten

1.1 *ProRail zal voor eigen risico en rekening het extra spoordek realiseren naast de bestaande onderdoorgang in de Koggelaan.*
Het te realiseren extra spoordek is evenals de bestaande Koggetunnel weergegeven op de tekening die als bijlage bij de brief is gevoegd (**bijlage 2**). Onder realisatie van het extra spoordek wordt tevens verstaan het afwerken dan wel aanpassen van de in het zicht komende oppervlaktelagen van het wegdek, het ter plaatse van het wegdek aanbrengen dan wel aanpassen van de verlichtingsinstallatie in de onderdoorgang en het zo nodig verleggen van kabels en leidingen. De uitvoering van de werkzaamheden zal geschieden in overleg met de gemeente Zwolle.

1.2 Na oplevering van het extra spoordek zijn de afspraken uit de overeenkomst van 2002 met betrekking tot de instandhouding van de dan verbrede Koggetunnel van overeenkomstige toepassing op het extra spoordek.

In deze overeenkomst is onder andere vastgelegd dat de gemeente voor haar risico en rekening verantwoordelijk voor onder andere:

- het onderhoud en de vernieuwing van het wegdek, de verlichtingsinstallatie en de rioleringswerken voor de waterafvoer in de onderdoorgang;
- het water- en sneeuwvrijhouden van de onderdoorgang;
- het geregeld reinigen van de onderdoorgang, inclusief graffitiverwijdering;
- de energielevering van de verlichtingsinstallaties.

2.1 De machtiging van de burgemeester om de portefeuillewethouder Spoorzone de brief te laten ondertekenen past in de afhandeling omdat de onderdoorgang in het Spoorzone-gebied ligt.

Op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet is de burgemeester bevoegd de brief voor akkoord te ondertekenen. Op grond van 171 lid 2 van de Gemeentewet kan de burgemeester deze bevoegdheid voor een concrete situatie aan een andere persoon toekennen.

Risico's
Niet van toepassing

Financiën
Niet van toepassing

Communicatie
Niet van toepassing

Vervolg
Na instemming door uw college zal de brief worden ondertekend.

Openbaarheid
Dit besluit is openbaar.

OVEREENKOMST
TUSSEN

NS Railinfrabeheer B.V.

en

Gemeente Zwolle

Infra Beheer
Overeenkomsten
421016/k 86.722
Ingeschreven in:
Register 52 fol. 23
Serie 1 9e

OVEREENKOMST

De gemeente Zwolle krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, die handelt ter uitvoering van het besluit van de raad van die gemeente van d.d. ....., nr. .....,

en

2008093

NS Railinfrabeheer B.V., gevestigd te Utrecht, verder genoemd "Railinfrabeheer", deel uitmakende van de N.V. Nederlandse Spoorwegen, gevestigd te Utrecht, verder genoemd "NS",

overwegende dat:

- partijen op 1 augustus 1997 een overeenkomst hebben gesloten inzake de onderdoorgang in de Heinoseweg bij km. 76.415 verder genoemd "de overeenkomst 1997" en dat Railinfrabeheer een hogere financiële bijdrage heeft verleend voor de realisering van deze onderdoorgang in verband met het tussen partijen op te stellen overwegsaneringsplan Zwolle, verder genoemd "overwegsaneringsplan";
- de aanleg van een onderdoorgang in de Koggenlaan (verder genoemd "de onderdoorgang") bij km. 86.722 van de spoorbaan Utrecht - Zwolle - Kampen (verder genoemd de spoorweg) ter vervanging van de overweg in de Assendorperlure bij km. 86.722 van de spoorweg, onderdeel uitmaakt van dit overwegsaneringsplan;
- het overwegsaneringsplan voorziet in het volgende:
  - het opheffen en opbreken van de openbare overweg Berkummerbroekweg bij km. 81.511 van de spoorbaan Arnhem - Leeuwarden (verder genoemd "de overweg Berkummerbroekweg") en van de openbare overweg Assendorperlure bij km. 86.722 van de spoorbaan Utrecht - Zwolle - Kampen (verder genoemd "de overweg Assendorperlure");
  - het aanleggen van een onderdoorgang in de Koggenlaan bij ± km. 86.772 van de spoorbaan Utrecht - Zwolle - Kampen;
  - het opheffen van het overpad op het emplacement te Zwolle bij km. 74.717 verder genoemd "overpad emplacement Zwolle" en het opheffen van de niet openbare overweg Werkenallee bij km. 91.190 van de spoorbaan Kampen - Zwolle (verder genoemd "overweg Werkenallee"), hetgeen reeds ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst is geschied;
  - het in het kader van X-pact (ombouwprogramma AKI naar AHOB) ombouwen van de met AKI beveiligde overwegen naar AHOB, in de Dorpsstraat te Windesheim bij km. 66.021 (verder genoemd "overweg Dorpsstraat") en de J. van Arkelweg bij km. 68.068 (verder genoemd "overweg J. van Arkelweg") beiden gelegen in de spoorlijn Arnhem-Leeuwarden en in de Erfgenamenweg bij km. 4.533 (verder genoemd "overweg Erfgenamenweg"), de Herfterlaan bij km. 5.155 (verder genoemd "overweg Herfterlaan") en de Oude Dalfserweg bij km. 5.655 (verder genoemd "overweg Oude Dalfserweg"), welke drie gelegen zijn in de spoorlijn Zwolle-Emmen, hetgeen reeds ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst is geschied.
- partijen het wenselijk achten om het genoemde overwegsaneringsplan ten aanzien van het opheffen van de overwegen in deze overeenkomst vast te leggen, alsmede de wijze waarop de verdere samenwerking tussen partijen zal plaatsvinden;
- het beheer en de instandhouding van de om te bouwen overwegen door partijen in separate overeenkomsten per overweg zal worden geregeld;
- de aanleg, het beheer en de instandhouding van de onderdoorgang tussen partijen tevens in deze overeenkomst zal worden geregeld;
- op verzoek van de gemeente partijen hebben gekozen om de onderdoorgang te realiseren conform tekening (nr. .....);
- het overwegsaneringsplan alleen in zijn geheel kan worden uitgevoerd, geen werken als genoemd in deze overeenkomst uitgesloten,

zijn het volgende overeengekomen,

Hoofdstuk I (Aanleg onderdoorgang)

Artikel 1
(aanleg Railinfrabeheer)

1. Railinfrabeheer zal voor eigen rekening en risico doen uitvoeren de werkzaamheden nodig voor en in verband met de realisering van de onderdoorgang. Partijen constateren dat onder "risico" onder meer moet worden verstaan: onverwacht bezwaarlijke uitvoering, bodemverontreiniging in het terrein waarin de onderdoorgang gelegen zal zijn, moeilijkheden met aannemers, loon- en prijsschommelingen, meer en minder werk, vertraging in de planning, enz..

2. De in lid 1 bedoelde werken bestaan in hoofdzaak uit:
   a. het aanleggen van de onderdoorgang met inbegrip van de volgende zaken;
      1. het aanbrengen van een pompkelder voorzien van een pompinstallatie;
      2. het eventueel verplaatsen van de bovenleidingportalen.
   b. in voorkomend geval afgraven, afvoeren, opslaan, reinigen, verwerken of anderszins saneren van verontreinigde grond en vrijkomende materialen, voor zover dit op basis van voornoemd(e) rapport(en)/onderzoek, milieuwetgeving of overig overheidsbeleid vereist wordt;
   c. doen van onderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging;
   d. het doen van aanvullend onderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging van welk onderzoek de resultaten worden vastgelegd in een rapport ter aanvulling op het in de considerans genoemde rapport;
   e. het inzetten van bussen, taxi's, alternatief vervoer e.d. voor het vervoer van reizigers en goederen als het gevolg van het voor de uitvoering van de werken stremmen van het treinverkeer;
   f. het maken van taluds met taludbekleding, het aanbrengen van hekwerken op de onderdoorgang;
   g. het ten behoeve van bovengenoemde werken uitvoeren van de nodige grond-, hulp- en spoorwerken, het wijzigen van de seinwezen-, telecommunicatie- en energievoorzieninginstallaties, van telefoongeleidingen, alsmede de bescherming van deze installaties en geleidingen van Railinfrabeheer tijdens de uitvoering der werken;
   h. alle bijkomende werken, werkzaamheden en voorzieningen, zowel van tijdelijke als van blijvende aard welke Railinfrabeheer in het belang van het veilig en ongestoord verkeer over de spoorweg nodig acht, inbegrepen het bijgeval stellen van extra personeel anders dan voor technisch toezicht;

Artikel 2
(opruimen werken derden)

Indien ten behoeve van of in verband met de uitvoering van de in deze overeenkomst bedoelde werken, op of in gronden van Railinfrabeheer aanwezige werken en inrichtingen van derden moeten worden gewijzigd, dan wel opgeruimd, zal Railinfrabeheer voor eigen rekening en risico een regeling met de betrokkenen treffen.

Artikel 3
(aanleg gemeente)

1. De gemeente zal ten behoeve van de aanleg van de onderdoorgang voor eigen rekening en risico de volgende werken doen uitvoeren:
   a. het aanleggen c.q. aanpassen van:
      1. verhardingen in de onderdoorgang;
      2. toeleidende weggedeeltes;
      3. een openbare verlichtingsinstallatie zowel in als ter weerszijden van de onderdoorgang onder voorwaarde als in artikel 4 genoemd;
      4. een gedeelte van het Horreus de Haaspad;
      5. het parkeerterrein van het Ecodrome;
   b. het afwerken van de in het zicht komende oppervlaktelagen (coating, betegeling en schilderwerk);

c. het eventueel aanleggen c.q. wijzigen van kabels en leidingen, onder voorwaarde dat leidingen voor het transport van ontplofbare stoffen, brandbare vloeistoffen, zomede andere stoffen onder een hogere overdruk dan 5 bar, niet in de onderdoorgang of in de onmiddellijke omgeving daarvan gelegd worden;
d. het voor aanvang van de in artikel 1 bedoelde werkzaamheden aanpassen van het parkeerterrein Ecodrome c.a.;
e. het eventueel saneren van gronden in terrein van gemeente danwel derden, waar de toeleidende weggedeelten gelegen zullen zijn.

2. Voor zover de in lid 1 bedoelde werken met de spoorweg in aanraking komen, moet de aanleg geschieden in overleg met Railinfrabeheer.

Artikel 4
(openbare verlichting)

1. Het aanleggen en vernieuwen van de in artikel 3, lid 1, sub a3, bedoelde verlichtingsinstallatie moet voor zover nodig in verband met de duidelijkheid van de seinbeelden op de spoorweg, door de gemeente in overleg met Railinfrabeheer geschieden.

2. Indien blijkt dat het spoorwegverkeer hinder ondervindt van lichten en of reflectoren van het wegverkeer, zal de gemeente voor eigen rekening in overleg met Railinfrabeheer de ter zake nodige voorzieningen treffen en instandhouden.

Artikel 5
(grondverwerving)

De gemeente zal voor eigen rekening en risico doen zorgdragen voor de tijdige verwerving van de gronden die benodigd zijn voor de realisering van de onderdoorgang. Voor aanvang van de in artikel 1 bedoelde werken, zal de gemeente de verwerving hebben afgerond.

Artikel 6
(algemeen/voorbereiding aanleg)

1. Het opmaken van de plannen en bestekken voor, alsmede de aanbesteding en gunning van de in deze overeenkomst begrepen werken gebeurt in overleg tussen partijen.

2. Partijen treden tijdens de uitvoering van de werken, voor zover zij zulks nodig of wenselijk achten, met elkaar in overleg.

3. De gemeente draagt zorgt voor het tijdig in gang zetten en voltooien van de voor de uitvoering van de werken nodige planologische procedures.

4. Partijen zorgen voor het tijdig aan elkaar ter beschikking stellen van de benodigde technische gegevens met betrekking tot het door partijen afgeven van vergunningen, beschikkingen of ontheffingen.

5. Partijen zorgen ieder voor zich voor het tijdig verkrijgen van alle voor de uitvoering van de in de artikelen 1 bedoelde werken nodige vergunningen, beschikkingen of ontheffingen.

6. Railinfrabeheer zal geen gemeentelijke leges verschuldigd zijn met betrekking tot het verkrijgen van de benodigde vergunningen, beschikkingen en ontheffingen.

Hoofdstuk II (opheffen overwegen)

Artikel 7
(opbreken en opheffen overweg Berkummerbroekweg)

1. Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk met ingang van de dag van gereedkomen van de in artikelen 1 en 3 bedoelde werken met betrekking tot de onderdoorgang, zal de overweg Berkummerbroekweg voor het openbaar verkeer worden gesloten.

2. De gemeente neemt tijdig de maatregelen, welke krachtens de Wegenwet nodig zijn ter zake van het aan het openbaar verkeer onttrekken van het op spoorwegterrein gelegen gedeelte van de weg, waarin de in lid 1 genoemde overweg is gelegen.

3. Eventuele rechten, betrekking hebbende op de in lid 1 bedoelde overweg, zullen door de gemeente in overleg met Railinfrabeheer worden geregeld respectievelijk afgekocht, en de eventueel nodige voorzieningen zullen door en op kosten van de gemeente worden getroffen.

4. De gemeente vrijwaart Railinfrabeheer van alle vorderingen, welke derden tegen Railinfrabeheer mochten doen gelden tot vergoeding van schade als gevolg van het opheffen en aan het openbaar verkeer onttrekken van de in lid 1 genoemde overweg.

5. De gemeente bericht Railinfrabeheer over het verloop van de procedure en het tijdstip waarop de in lid 3 genoemde besluiten onherroepelijk zijn geworden.

6. Na het gereedkomen van de onderdoorgang als bedoeld in artikel 1 zal de overweg Berkummerbroekweg worden opgebroken, e.e.a. zal alleen plaatsvinden als de in lid 2 genoemde onttrekkingprocedure volledig is afgerond.

7. Railinfrabeheer zal de gemeente waarnodig behulpzaam zijn bij de in lid 2 bedoelde procedure.

8. Railinfrabeheer zal voor eigen rekening en risico de in lid 1 genoemde overweg opheffen en opbreken (o.a. het verwijderen van de beveiliging en de overwegbevloering).

9. De gemeente zal voor eigen rekening en risico de toeleidende wegen opbreken.

Artikel 8
(overweg Assendorperlure)

De overweg Assendorperlure wordt voor al het openbare verkeer afgesloten zodra de werkzaamheden met betrekking tot de realisering van de onderdoorgang genoemd in de artikelen 1 en 3 zijn afgerond. Na de afsluiting draagt Railinfrabeheer voor eigen rekening en risico zorg voor het opbreken en opheffen van de overweg. De gemeente zal voor eigen rekening en risico de toeleidende wegen opbreken.

Artikel 9
(overweg Werkenallee)

De overweg Werkenallee is door en voor eigen rekening en risico van Railinfrabeheer reeds opgeheven en opgebroken.

Artikel 10
(overpad emplacement Zwolle)

Railinfrabeheer heeft voor eigen rekening en risico het overpad emplacement Zwolle opgebroken en een alternatieve ontsluitingsweg aangelegd.

Hoofdstuk III (Eigendom, Beheer en Instandhouding)

Artikel 11
(eigendom en onderhoud Railinfrabeheer)

Het spoorkruisend gedeelte van de onderdoorgang zal na voltooiing deel uitmaken van de spoorweg Utrecht-Zwolle-Kampen, eigendom zijn van Railinfrabeheer, en als zodanig vanwege Railinfrabeheer - met inachtneming van artikel 12 - voor rekening van Railinfrabeheer constructief worden onderhouden.

Artikel 12
(onderhoud gemeente)

1. De gemeente zal voor eigen rekening en risico doen zorgdragen voor:
   a. het onderhouden van:
      1. de toeritten tot de onderdoorgang;
      2. wegverhardingen voor het wegverkeer in en ter weerszijden van de onderdoorgang;
      3. rioleringswerken ten behoeve van de waterafvoer van de onderdoorgang;
      4. het wegdek van het Horreus de Haaspad;
      5. een openbare verlichtingsinstallatie zowel in als ter weerszijden van de onderdoorgang;
      6. de in artikel 1, lid 2, sub a1, bedoelde pompinstallatie en de in artikel 1, lid 2, sub f, bedoelde taludbekledingen;
      7. de ten behoeve van de sub a1, genoemde wegverhardingen aanwezige opsluitingen (rijroosters, voegovergangen, strips, trottoirbanden, e.d.);
      8. de van de weg af in zicht komende oppervlaktelagen (onder meer betegeling, coating en beschildering) van de onderdoorgang;
   b. het water- en sneeuwvrijhouden van de onderdoorgang en de op gronden van Railinfrabeheer gelegen weggedeelten;
   c. het geregeld reinigen (inclusief graffitiverwijdering) van de onderdoorgang en de op gronden van Railinfrabeheer gelegen weggedeelten, onder voorwaarde, dat de reiniging van de in lid 1 sub a8, genoemde oppervlaktelagen door het gebruik van agressieve middelen of hogedrukreiniging niet mag plaatsvinden dan na toestemming van en in overleg met Railinfrabeheer;
   d. de energielevering voor de in lid 1, sub a5, bedoelde openbare verlichtingsinstallatie, zomede voor de in artikel 1, lid 2, sub a1, bedoelde pompinstallatie.

2. Voor zover de in lid 1, sub a, bedoelde werken met de spoorweg in aanraking komen, moet het onderhoud geschieden in overleg met Railinfrabeheer.

Artikel 13
(herstellen van gebreken)

1. Het doen herstellen van gebreken aan de onderdoorgang met wat daartoe behoort, geschiedt, voor zover niet verhaalbaar op derden, zoals aannemer en of ontwerper door Railinfrabeheer voor eigen rekening en risico.

2. Het doen herstellen van gebreken aan de toeleidende weggedeelten, de verhardingen in de onderdoorgang, alsmede aan het aan te leggen gedeelte van het Horreus de Haaspad, geschiedt, voor zover niet verhaalbaar op derden, zoals aannemer en/of ontwerper, door en voor rekening en risico van de gemeente.

Artikel 14
(vernieuwing door Railinfrabeheer)

Wanneer het naar het oordeel van Railinfrabeheer nodig mocht worden geacht tot gedeeltelijke of algehele vernieuwing van de onderdoorgang, een en ander met inachtneming van het in artikel 15 genoemde, over te gaan, zal zulks geschieden door Railinfrabeheer voor eigen rekening en risico.

Artikel 15
(vernieuwing door de gemeente)

1. De gemeente zal voor eigen rekening en risico doen zorgdragen voor het vernieuwen:
   a. wegverhardingen voor het wegverkeer in en ter weerszijden van de onderdoorgang;
   b. het wegdek van het Horreus de Haaspad;
   c. rioleringswerken ten behoeve van de waterafvoer van de onderdoorgang;
   d. een openbare verlichtingsinstallatie zowel in als ter weerszijde van de onderdoorgang;
   e. de in artikel 1 lid 2, sub a1, bedoelde pompinstallatie en de in artikel 1, lid 2 sub f, bedoelde taludbekledingen;
   f. de ten behoeve van de in sub a, genoemde wegverhardingen aanwezige opsluitingen (rijroosters,voegovergangen, strips, trottoirbanden e.d.);
   g. de van de weg af in zicht komende oppervlaktelagen (onder meer betegeling, coating en beschildering) van de onderdoorgang;

2. Voor zover de in lid 1 bedoelde werken met de spoorweg in aanraking komen, moet de vernieuwing geschieden in overleg met Railinfrabeheer.

Artikel 16
(beheer van de wegen)

1. Het beheer, zoals dat voortvloeit uit de wegenverkeerswetgeving, van de weg in en ter weerszijden van de onderdoorgang berust bij de gemeente.

2. Ten bewijze dat de onderdoorgang alleen bestemd is voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) zal de gemeente voor eigen rekening en risico de daartoe volgens de wegenverkeerswetgeving nodige maatregelen treffen en bebording plaatsen, onderhouden en vernieuwen.

Hoofdstuk IV (Algemeen)

Artikel 17
(werk- en/of opslagterrein)

Indien ten behoeve van of in verband met de uitvoering van de in deze overeenkomst bedoelde werken door partijen over enig werk- of opslagterrein moet worden beschikt, wordt dit terrein, voor zover partijen daarover de beschikking hebben, tijdig en kosteloos aan elkaar ter beschikking gesteld.

Artikel 18
(bodemverontreiniging)

Voor zover uit het krachtens artikel 1, lid 2 sub c en d, gemaakte onderzoeksrapport blijkt dat de bodem, waarin de onderdoorgang zal worden gerealiseerd, is verontreinigd en wel in een mate dat sanering (voor zover de kosten niet ten laste van Stichting Bodemsanering NS gebracht kunnen worden) voor Railinfrabeheer redelijkerwijs financieel niet acceptabel is gelet op het beoogd gebruik, heeft Railinfrabeheer het recht om deze overeenkomst te ontbinden door een schriftelijke mededeling aan de Gemeente binnen een maand nadat het desbetreffende onderzoeksrapport door Railinfrabeheer ter kennis van de gemeente is gebracht.

Artikel 19
(stremming)

De gemeente neemt voor eigen rekening en risico de nodige maatregelen met betrekking tot de stremming c.q. omleiding van het wegverkeer tijdens de uitvoering, het onderhoud en de vernieuwing van de in deze overeenkomst bedoelde werken.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

te Zwolle 22 juli .2002
de gemeente Zwolle

Drs. H.J. Meijer
Burgemeester

te Zwolle 31 juli .2002
NS Railinfrabeheer B.V.

Ir. F. Verheij
Directeur

ProRail

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
T.a.v. W. Diemers
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Datum	24 JULI 2019	Behandeld door	Dhr. P.S. van der Kolk
Ons kenmerk	LJVNO/1584159/PK/	Telefoonnummer	088 231 5653
		Faxnummer	088 231 3896
Onderwerp	Onderdoorgang Koggelaan te Zwolle	E-mail	paulsietse.vdkolk@prorail.nl

Geacht College,

ProRail
Regio Noord-Oost
Leefomgeving, Juridische zaken & Vastgoed
Privaatrecht

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utreht
Nederland

www.prorail.nl

Hierbij vraagt ProRail uw aandacht voor het volgende.

Als onderdeel van het project ZwolleSpoort realiseert ProRail een 'nieuw' RGS-terrein ter hoogte van "Het Engelse Werk" te Zwolle. Om het proces op dat terrein te verbeteren is het wenselijk om een extra verbindingsspoor aan te leggen vanaf station Zwolle naar het RGS-terrein.
Om een en ander mogelijk te maken is het nodig om een extra spoordek te realiseren op de onderdoorgang Koggelaan. Over de realisatie van dat werk is reeds contact geweest tussen ProRail en uw gemeente en (ambtelijk/bestuurlijk) overeenstemming bereikt.

Voor de realisatie en instandhouding van de Koggetunnel is tussen uw gemeente en ProRail een overeenkomst gesloten, welke door partijen is ondertekend op respectievelijk 23 en 31 juli 2002, verder genoemd de "overeenkomst 2002".
ProRail stelt voor om de afspraken voor de realisatie en instandhouding van het extra spoordek onder de werking van de overeenkomst 2002 te brengen.

ProRail zal het extra spoordek c.a., een en ander zoals weergegeven op de bij deze brief gevoegde tekening (kenmerk: ZA-01580, d.d. 22-01-2019) voor eigen rekening en risico realiseren. Daaronder wordt tevens verstaan het afwerken dan wel aanpassen van de in het zicht komende oppervlakte lagen van het dek, het ter plaatse van het dek aanbrengen dan wel aanpassen van de verlichtingsinstallatie in de onderdoorgang en het zo nodig verleggen van kabels en leidingen. De uitvoering van de werkzaamheden zal geschieden in overleg met de gemeente Zwolle.

PRO1000

Na oplevering van het extra spoordek zijn de afspraken uit de overeenkomst 2002 met betrekking tot de instandhoudingsfase van de Koggetunnel van overeenkomstige toepassing op het extra spoordek. Met dien verstande dat de tekst van artikel 11 van de overeenkomst 2002 wijzigt als volgt:

Artikel 11
(eigendom en onderhoud ProRail)

Het spoorkruisend gedeelte van de onderdoorgang, zoals met blauwe omlijning weergeven op de tekening ZA001580 versie 3.0 d.d. 22-01-2019, zal na voltooiing deel uitmaken van de spoorweg Utrecht-Zwolle-Kampen, eigendom zijn van ProRail, en als zodanig vanwege ProRail - met inachtneming van artikel 12 - voor rekening van ProRail constructief worden onderhouden.

ProRail stelt voor om de hierboven genoemde tussen uw gemeente en ProRail te maken afspraken te formaliseren middels een wederzijdse briefwisseling. Ingeval u kunt instemmen met het gestelde in deze brief, verzoekt ProRail u vriendelijk deze brief met bijbehorende tekening, in tweevoud, voor akkoord rechtsgeldig te laten ondertekenen door wethouder drs. E.W. Anker en één getekend exemplaar van deze brief en tekening aan ProRail te retourneren.

Over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen met de heer P.S. van der Kolk, bereikbaar via in hoofde genoemde gegevens.

ProRail ziet uw schriftelijke instemming met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

ProRail B.V.

Mevr. drs. D.E. Wennekendonk MMM
Directeur regio Noord-Oost

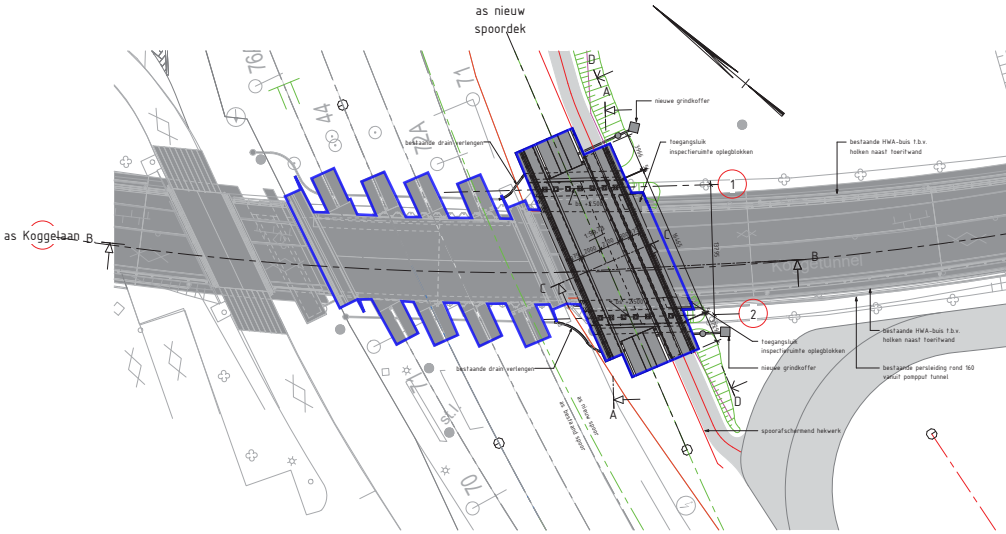
Voor akkoord
Gemeente Zwolle

..... 2019

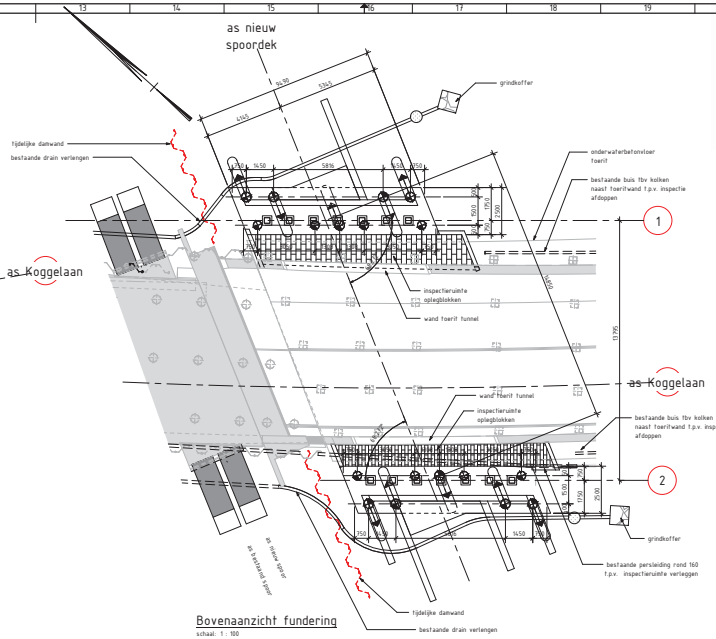
drs. E.W. Anker
Wethouder

PRO1000

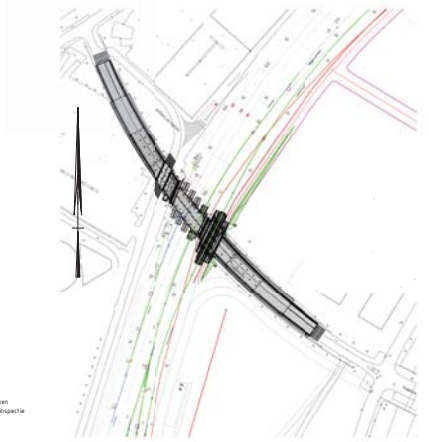
DocuSign Envelope ID: 3C96BC44-C76C-4DED-827F-5F2F20165CB3



Bovenaanzicht
schaal: 1 : 200



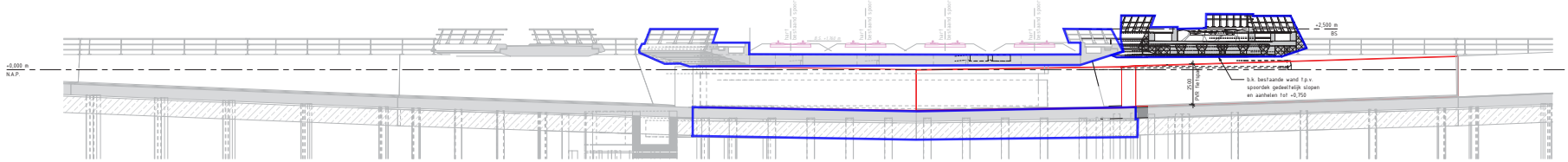
Bovenaanzicht fundering
schaal: 1 : 100



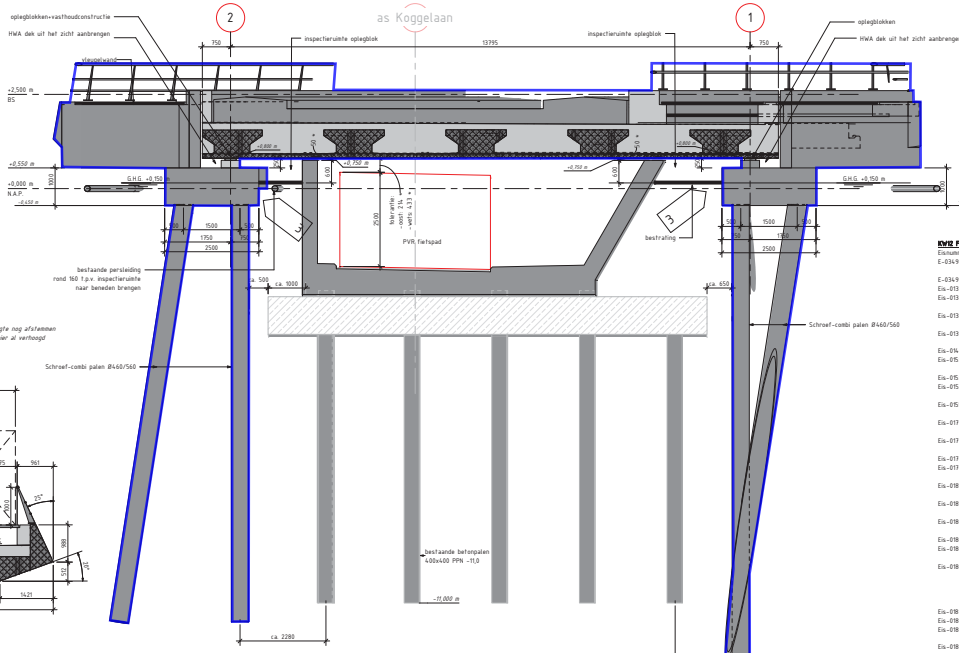
Situatie
schaal: 1 : 1000

LEGENDA

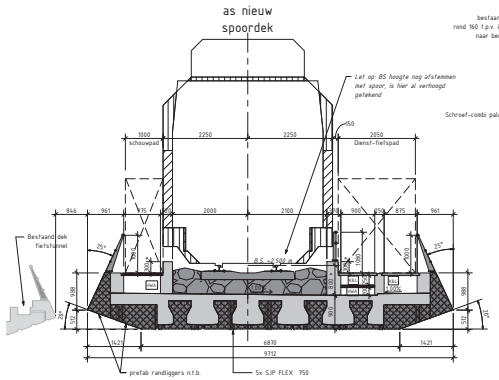
Arcering	Betekenis	Arcering	Betekenis
	beton		zand-cementstabilisatie
	prefab beton		grond
	werkvloer beton		asfalt toplaag
	grasbetontegels		



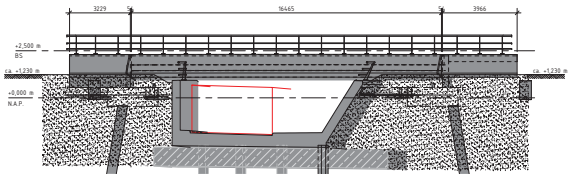
Doorsnede B-B
schaal: 1 : 100



Doorsnede A-A
+ = maat zonder zeeg dek
schaal: 1 : 50



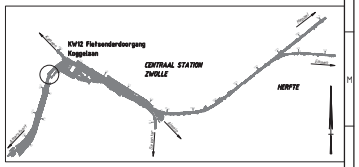
Doorsnede C-C
+ = maat zonder zeeg dek
schaal: 1 : 50



Aanzicht D-D
schaal: 1 : 100

KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan — Voor de actuele eisen dient Visa geraadpleegt te worden

Eisnummer	Omschrijving
E-03498	Het Spoordragend kunstwerk dient geschikt te zijn voor het opnemen van de belastingen conform OVS met een baansnelheid van 140 km/h.
E-03499	Het Spoordragend kunstwerk dient rekening te houden met het PVR conform OVS met een baansnelheid van 140 km/h.
Eis-01332	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te zijn voorzien van een doorrijhoogte van ten minste 2,50 meter.
Eis-01349	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te zijn voorzien van een passerspad en dienst-/fietspad elk voorzien van een geïntegreerde kabelkoker met een inwendige afmeting van ten minste 1,00 x 0,75 meter.
Eis-01387	Kunstwerk dient te zijn voorzien van een hemelwaterafvoer/vloeistofafvoersysteem dat voldoet aan de eisen gesteld in de [OVS00030-1] en [OVS00030-3].
Eis-01394	Overgang Spoordragend kunstwerk naar spoorbaan dient te zijn voorzien van een overgangsconstructie conform [OVS00030] en [OVS00056] ter voorkoming van de verschijnselen en verschijnselen.
Eis-01400	Het railinfrasysteem dient geschikt te zijn voor het profiel van vrije ruimte voor het spoor conform PVR-GC en het Rode Meetgebied.
Eis-01526	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te zijn voorzien van een spoordragend kunstwerk over de oostelijke open bak van de bestaande onderdoorgang.
Eis-01527	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient geschikt te zijn voor het ongelijkvloers kruisen van spoorinfra met weginfra conform [OVS00030-1].
Eis-01537	Onderdoorgangen dienen in gesloten gedeelten te zijn verlicht met een constant verlichtingsniveau voor de dag situatie alsook voor de nacht situatie op het gekiste niveau conform [NPR 13201:2017].
Eis-01552	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te zijn voorzien van een doorrijprofiel conform de bestaande doorrijbreedte en inwendige breedte van het kunstwerk.
Eis-01714	Spoordragende en niet spoordragende kunstwerken dienen te zijn vormgegeven zoals is aangegeven in het document [Vormgevingsdocument ZwolleSpoort].
Eis-01717	De realisatie van de kunstwerken dient zodanig te geschieden dat de trillingen van alle gebouwen binnen de invloedssfeer van het werkzaamheden onder de referentiewaarden blijven conform het Bouwbesluit en SBR richtlijnen.
Eis-01740	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te allen tijde voor voetgangers en (brom)fietsverkeer beschikbaar te zijn.
Eis-01741	Voetgangers en (brom)fietsverkeer mag alleen kortstondig gedurende ten hoogste 30 minuten buiten het weekend te worden onderbroken.
Eis-01858	Spoordragende en niet spoordragende kunstwerken dienen te zijn voorzien van hemelwaterafvoeren en installaties die uit het zicht zijn aangebracht.
Eis-01859	Spoordragende en niet spoordragende kunstwerken dienen te zijn voorzien van luiken, roosters en technieksdeuren die wat betreft detaillering en beperking zichtbaarheid voldoen aan de vormgevingseisie.
Eis-01860	Buitenranden van luiken, roosters en technieksdeuren dienen samen te vallen met de naad-, plaatpatronen of tegelverdelingen in de wanden en/of vloer van kunstwerken.
Eis-01861	Balustrades en hekwerken dienen vloeiend te verlopen zonder zichtbare knikken.
Eis-01862	Balusters en hekwerken op spoordragende en niet spoordragende kunstwerken dienen vloeiend aan te sluiten op de spoorafschermende hekken.
Eis-01863	Balusters dienen symmetrisch te zijn verdeeld over de hekwerken conform onderstaande voorwaarden: – symmetrisch logisch verdelen over de constructieonderdelen; – uiltijnen balusters van tegenover elkaar gelegen hekwerken; – balusters regelmatig verdelen over de af te schermen lengte; – pas-/restafstukken balusters dienen te zijn voorkomen.
Eis-01880	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te zijn voorzien van een veiligheidshekwerk tussen het spoor en het dienst-fietspad.
Eis-01881	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te zijn voorzien van dienst-/fietspad van ten minste 2,0 meter breed.
Eis-01882	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te zijn voorzien van een spoordragend kunstwerk die aansluit op de wanden van de bestaande openbak.
Eis-01883	KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan dient te zijn voorzien van wanden die met de bovenkant ten minste 0,60 meter boven de grondwaterstand.
Eis-01994	Spoordragend kunstwerk dient geschikt te zijn voor een spoorconstructie "Spoor in ballast".
Eis-01995	Spoordragend kunstwerk dient te zijn uitgevoerd in gewapend en/of voorgespannen betonen constructie.
Eis-02164	Bij grondroerende werkzaamheden buiten het grondwaterbeschermingsgebied dient voldaan te worden aan het bindend document [ZWSP-II Beschikking en conclusie BG-Wbb].



SITUATIE OVERZICHT

OPMERKINGEN

- maatvoering in mm, tenzij anders aangegeven
- hoekmaatvoering in graden (360°), tenzij anders aangegeven
- peilmaten in m t.o.v. N.A.P.
- coördinaten in m in het RD-stelsel

Revisie	Omschrijving	Datum	Gem./ parapf	Gem./ parapf	V&G/ parapf	3D-model
0.1	Eindbeeld verschoven	22.01.2019	DAV			
0.2	Opmerking verwerkt	25.10.2018	DAV			
0.3	Eerste uitgave	20.10.2018	DAV			

Zwaluw

Documentnummer	ZA-001580
Discipline	CIVIEL
Fase	Voorontwerp
Status	Definitief

WBS	WP4.00218	Opsteller: J. Verhoef	Datum: 22.01.2019
DBS	0.0001	Controleur: T. Hobing	Datum: 22.01.2019
PAM	PP.02.02	Tekenaar: J. Maas	Datum: 22.01.2019
Bouwtijd: eindfase		Uitwerkingsniveau:	Status:
Blad 1 van 1			Projectnaam: IJssel Nettra
Deze tekening vervangt:			

LMRA
Is een LMRA nodig voor de uitvoering van de in deze tekening aangegeven werkzaamheden?
Ja, mijn opdracht duidelijk?

Onderdoorgang Fietsonderdoorgang Koggelaan KW12 Bovenaanzicht en doorsnedes	
Zwolle Rangeerterrein	

Formaat	Schaal
A0	1:200
Gescheiden op	Versie
926	
To-build	
Vorm	
0.300	2.000

3.0
R-521582

ProRail

BIM 360://Zwaluw/KW12 Fietsonderdoorgang Koggelaan.rvt

Openbare besluitenlijst College

Dossiernummer	986
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 september 2019
Agendapunt	
Omschrijving	Positioneringsstatement Holtenbroek

Geagendeerd	Vergaderdatum
Openbare besluitenlijst College	3 september 2019

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 1 augustus 2019

Openbaar

Openbaar

Onderwerp	Positioneringsstatement Holtenbroek
Versienummer	1.0

Portefeuillehouder	Ed Anker
Informant	Henk Jan de Vries
Afdeling	Ruimte en Economie
Telefoon	(038) 498 2252
Email	H.de.Vries@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.2.1 We sturen op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
Godelieve Wijffels		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
Ed Anker		☒ n.v.t.

Bijlagen

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. In te stemmen met het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst ten behoeve van de uitvoering van het positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek

De burgemeester besluit:

2. De portefeuillewethouder Wonen te machtigen de samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 1 augustus 2019

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Op 4 februari 2016 zijn de prestatieafspraken met de woningcorporaties voor de periode 2016 tot en met 2019 vastgesteld. Hierbij is afgesproken dat er in de periode 2017/2018 gezamenlijk een positioneringsstatement voor Holtenbroek wordt gemaakt. Het proces om te komen tot het positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek is eind 2017 gestart door een stuurgroep, waar de gemeente en de corporaties SWZ en deltaWonen in participeren. Daarnaast is voor de uitwerking het bureau MA.AN ingehuurd. Het bestuurlijk overleg met de woningcorporaties heeft in december 2018 kennis genomen van het positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek. Vervolgens is er onderzocht in hoeverre de bewoners van de wijk zich kunnen vinden in het positioneringsstatement en het blijkt dat het overgrote gedeelte van de bewoners zich in de kernwaarden kunnen vinden. Vanuit de ontwikkelingen bij de Zwartewaterzone en de Zwartewaterallee zijn de stukken ook gedeeld met Bemog en de coalitie rondom de Zwartewaterallee.

Voortzetting
Om het positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek verder te brengen is er een werkplan opgesteld. Dit werkplan behelst concrete projecten, waaraan geld en mensen worden gekoppeld. Naast het werkplan is er een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Hierin is vastgelegd hoe de samenwerking georganiseerd wordt. Zo wordt oa een stuurgroep ingesteld. Deze stuurgroep wil actief in gesprek met de Zwartewaterallee en de Zwaretwaterzone over deze ontwikkelingen in relatie tot het positioneringsstatement.

Beoogd effect
Het positioneringsstatement is een gezamenlijke visie op de toekomst van Holtenbroek. Door het statement samen met de stakeholders te formuleren ontstaat een gedeeld en dynamisch toekomstbeeld van Holtenbroek. Het statement is het startpunt voor toekomstige ontwikkelingen in Holtenbroek, bij initiatieven in de wijken kijken we eerst naar het toekomstperspectief in het statement.

Argumenten
1. *Prestatieafspraken 2016 t/m 2019*

De corporaties en de gemeente Zwolle op 4 februari 2016 de Prestatieafspraken 2016 t/m 2019 hebben vastgesteld, waarin we hebben afgesproken gezamenlijk een positioneringsstatement oor Holtenbroek op te stellen.

2. *Borgen continuering gezamenlijke visie*

De partijen hebben een gezamenlijke visie op de strategie en positionering van Holtenbroek als basis voor een gefaseerde kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving. Vanwege de gezamenlijke opgave die er ligt in Holtenbroek en de wens om de fysieke, economische en sociale opgave aan te pakken is het noodzakelijk om door middel van het werkplan en de samenwerkingsovereenkomst een volgende stap in deze aanpak te zetten.

Financiën
De kosten van uit te voeren gezamenlijke onderzoeken worden in onderling overleg verdeeld tussen de betrokken partijen, die baat hebben bij het betreffende onderzoek. De kosten ten behoeve van eigendommen van de deelnemende partijen zijn in principe voor rekening van de eigenaar van het betreffende onderdeel. Partijen kunnen in onderling overleg besluiten om een bijdrage te leveren.

De gemeente stelt het gereserveerde bedrag van € 128.281 beschikbaar voor het uitvoeren van het werkplan. Dit bedrag is hiervoor gereserveerd binnen de reserve nog uit te voeren werk fysiek, en wordt met het najaarsmoment overgeheveld naar het budget voor wijkmanagement Noord.

Communicatie
Niet van toepassing.

Vervolg
In het bestuurlijk overleg met de woningcorporaties zal de bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst worden ondertekend en gaat er uitvoering gegeven worden aan het werkplan.

DE KERNWAARDEN
VAN HOLTENBROEK

- **KLEURRIJK EN TROTS**
  Een kleurrijke wijk voor alle lagen van de bevolking. Wijkbewoners van elke leeftijd, achtergrond en samenstelling van huishoudens kunnen zichzelf zijn. Holtenbroekers zijn trots op hun wijk.

- **ABSORPTIEVERMOGEN**
  Een wijk met een groot absorptievermogen; mensen vinden er hun plek en voelen zich veilig.

- **BETROKKEN EN VEERKRACHTIG**
  Een veerkrachtige wijk waar bewoners samen de handen uit de mouwen steken en er zijn voor elkaar.

- **STEDELIJK EN GROEN**
  Een stedelijke én groene wijk met diverse woningtypes, goede voorzieningen en een robuuste, samenhangende openbare ruimte.

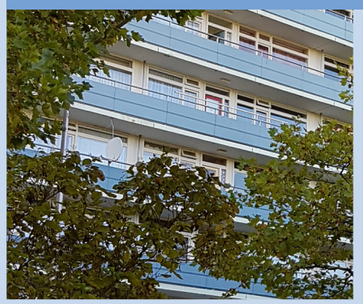
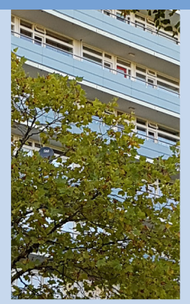
- **AANGESLOTEN OP STAD EN LANDSCHAP**
  Een wijk goed aangesloten op de binnenstad, de omliggende wijken en het groene waterrijke landschap rondom.

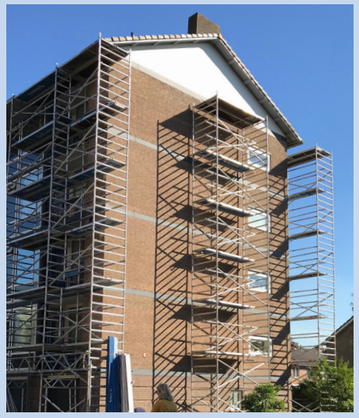
- **DUURZAAM EN GEZOND**
  Een duurzame en gezonde wijk; kansrijk voor toekomstige opgaven in de energietransitie, klimaat adaptatie, gezondheid en veiligheid.

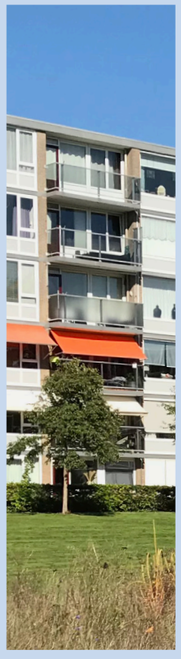



WAARVOOR

Het positioneringsstatement is een gezamenlijke visie op de toekomst van Holtenbroek. De woningcorporaties, de welzijnsorganisaties, de gemeente, en Buro MA.AN hebben dit in drie bijeenkomsten samengesteld. Door dit statement samen te formuleren, ontstaat een gedeeld, dynamisch toekomstbeeld van Holtenbroek. Dit statement is het startpunt voor toekomstige ontwikkelingen in Holtenbroek; hieruit volgt het werkplan.

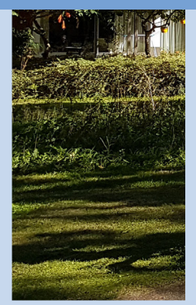




HOLTENBROEK
POSITIONERINGSSTATEMENT

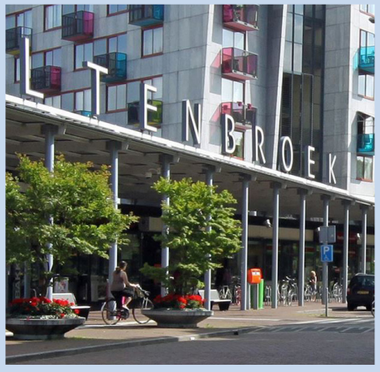
3 december 2018









SWZ *delta Wonen* *Openbaar Belang* *Gemeente Zwolle* *Stichting Travers* *buro MA.AN*

uitsluitend voor intern gebruik

TOEKOMST VAN KLEURRIJK HOLTENBROEK

Holtenbroek is een waardevolle, aantrekkelijke Zwolse stadswijk. Een brede groep Zwollenaren, jong en oud, met meer of minder inkomen, voelt zich aangetrokken tot deze dynamische wijk. Bewoners laten elkaar vrij in opvatting en geloofsovertuiging. Een groot deel van de bewoners is trots op Holtenbroek en identificeert zich met de wijk; ze voelen zich thuis. Holtenbroek is een kleurrijke wijk.

Holtenbroek is getransformeerd van buitenwijk naar gemengde stadswijk. De leefstijlen en woonbehoeften variëren enorm en dat geeft de verschillende buurten een eigen sfeer. Bewoners vinden hier echt hun plek. Holtenbroek is een aantrekkelijke stadswijk vlakbij het centrum met goede betaalbare woningen, waar ruimte is voor de bestaande bewoners en nieuwe stedelingen.

'Dynamisch woonklimaat'

Het is prettig wonen in Holtenbroek door de ruimtelijke indeling, de fijne woningen en het 'sociaal evenwicht'. Door de blijvende aandacht en inzet van het collectief netwerk van wijkorganisaties is de wijk veilig en leefbaar. In het positieve woonklimaat van Holtenbroek voelen bewoners zich verantwoordelijk voor hun eigen leefomgeving.

Fysieke ingrepen aan de woningen staan nadrukkelijk in dienst van sociale vraagstukken; toekomstige renovaties van woningen moeten leiden tot lagere woonlasten en meer woongenot. Met name de energieprestatie, maar ook de uitstraling van de woningen en de woonomgeving wordt verbeterd. Dit draagt bij aan een positieve woonbeleving.

De wijkeconomie wordt versterkt door het bestaande te koesteren en ruimte te creëren voor nieuwe commerciële en sociaal-maatschappelijke ondernemingen. Dit genereert ook aantrekkingskracht van buiten de wijk.

'Op vakantie in eigen wijk'

De openbare ruimte heeft een sterke sociale betekenis in Holtenbroek. Hier komen bewoners elkaar tegen, spelen kinderen en ontmoeten nieuwkomers hun buren. Het is daarom belangrijk dat een goed onderhouden, bruikbare, sociaal veilige en groene openbare ruimte wezenlijk onderdeel is van woonbeleving. De betrokkenheid van de bewoners met hun leefomgeving wordt hiermee verder vergroot en dat heeft een positief effect op hun gezondheid. De bewoners van Holtenbroek kunnen op vakantie in de wijk.

De openbare ruimte krijgt een impuls door de wijk meer te verweven met de zone langs het Zwarte Water en het Westerveldse bos. Deze betere verweving met het omliggende landschap biedt kansen voor Holtenbroek om uit te groeien tot een klimaatbestendige wijk.

HOLTENBROEK 2
STEDELIJK RECREËREN

- Versterking van de leefbaarheid door een verbeterde uitstraling van openbare ruimte en de aansluiting van de woningen daarop.
- De ontwikkeling van de Zwarte Waterzone draagt bij aan de leefbaarheid van de buurt, de toegankelijkheid en het gebruik van de openbare ruimte.



HOLTENBROEK 3
STEDELIJK VERBONDEN

- Respecteren en repareren van de ruimtelijke structuur door duidelijke en veilige routes binnen de buurt en naar het groene buitengebied.
- Het behoud van voorzieningen, zoals scholen.
- Energetische maatregelen vergroten het wooncomfort en de toekomstbestendigheid van de woningen.

HOLTENBROEK 1
STEDELIJKE ONTMOETING

- Holtenbroek 1 verkleurt langzaam van monofunctionele woonwijk naar een veelzijdige, stedelijke buurt.
- De ontwikkeling van de Zwarte Waterzone maakt het water toegankelijk en voorziet in een ontmoetingsplek voor wijk en stad. Het levert een toegevoegde waarde aan de wijkeconomie en aan sociale vraagstukken.
- Verbetering van match tussen doelgroep en woningtype.

HOLTENBROEK 4
STEDELIJK GEBORGEN

- Diverse woningtypologieën voor de huidige doelgroep, die gericht zijn op geborgenheid en gemeenschapszin.
- Versterking relatie binnenstad door verbetering van fysieke verbindingen.
- Bestaande voorzieningen zoals de Havezate verder ontwikkelen tot ontmoetingspunt voor een breder publiek binnen een geborgen stedelijk woonmilieu.

OVEREENKOMST

Kleurrijk Holtenbroek



Zwolle

deltaWonen

sWz

CONCEPT

OVEREENKOMST KLEURRIJK HOLTENBROEK

Partijen:

Gemeente Zwolle; kantoorhoudende Stadhuis, Grote Kerkplein 15, 8011 PK Zwolle, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 8218173, gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Zwolle d.d xxxxx, kenmerk ……, waarbij is besloten tot het aangaan van deze overeenkomst, ten deze krachtens volmacht d.d. xxxxx, van de burgemeester van Zwolle, de heer H.J. Meijer, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.W. Anker, deze rechtspersoon hierna te noemen: "**Gemeente**";

Stichting deltaWonen; kantoorhoudende te Zwolle aan de Veerallee 30, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 05003860, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer E. Leideman, deze rechtspersoon hierna te noemen: "**deltaWonen**";

Woningstichting SWZ; kantoorhoudende te Zwolle aan de Galvaniweg 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 05047482, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder mevrouw M.C.M. Boeijen, deze rechtspersoon hierna te noemen: "**SWZ**";

Overwegende dat:

1. De corporaties en de gemeente Zwolle op 4 februari 2016 de Prestatieafspraken 2016 t/m 2019 hebben vastgesteld, waarin zij hebben afgesproken gezamenlijk een positioneringsstatement oor Holtenbroek op te stellen;
2. Partijen een gezamenlijke visie hebben op strategie en positionering van Holtenbroek als basis voor een gefaseerde kwaliteitsverbetering van woningvoorraad en woonomgeving (Bijlage A: Positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek).
3. Vanwege de gezamenlijke opgave die er ligt in Holtenbroek en de gezamenlijke wens de fysieke, economische en sociale opgave aan te pakken is het Positioneringsstatement vertaald naar een werkplan (Bijlage B: Werkplan Kleurrijk Holtenbroek).

CONCEPT

OVEREENKOMST KLEURRIJK HOLTENBROEK

Komen overeen:

1. Ter uitvoering van de bovengenoemde overwegingen een samenwerkingsverband aan te gaan om te komen tot een evenwichtige aanpak in Holtenbroek;
2. Het uitgangspunt is dat in 2030 (voor een groot deel) invulling is gegeven aan het positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek.
3. De samenwerking openstaat voor alle partijen, die bij willen dragen aan de uitgangspunten zoals deze benoemd zijn in het Positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek.

en bepalen daartoe het volgende:

Artikel 1 Doelstelling Kleurrijk Holtenbroek

1. Partijen hebben overeenstemming bereikt over hun visie op strategie in de positionering van Holtenbroek als basis voor een gefaseerde kwaliteitsverbetering van woningvoorraad en woonomgeving (Bijlage A).
2. Partijen kunnen (ook afzonderlijk) voorstellen doen voor een gezamenlijk programma tot inrichting van de openbare ruimte. Zij stellen vooraf het gezamenlijk programma en bredere kaders hiervoor vast en vervolgens beoordelen zij aan de hand daarvan de gedane voorstellen. De gemeente zorgt hier voor een basiskwaliteit.
3. De gemeente vervult een op maat gesneden loketfunctie voor de publiekrechtelijke processen verbonden aan het vergunningentraject. De initiatiefnemers hebben te maken met dezelfde ambtenaren die het gezamenlijke gedachtengoed uit het ‘Positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek’ borgen.

Artikel 2 Werkwijze

1. De organisatiestructuur kenmerkt zich door korte lijnen; betrokken partijen steken de projecten zo praktisch mogelijk in. Per project wordt bepaald wie waar en wanneer ingezet wordt. De benodigde besluitvorming wordt binnen de betreffende organisaties op tijd geregeld.
2. Om de samenhang tussen de projecten te bewaken is er eens per 6 weken een stuurgroepoverleg. In deze stuurgroep nemen de initiatiefnemers deel eventueel aangevuld met andere belanghebbende partijen.

3. De stuurgroep legt binnen de eigen organisatie verantwoordelijkheid af. Gedeelde projecten worden voorgelegd in het Bestuurlijk Overleg tussen de corporaties en de gemeente.

Artikel 3 Inbreng deelnemers

1. Partijen maken schriftelijke afspraken per project om investeringen in vastgoed en openbare ruimte op elkaar af te stemmen. Zo nodig betreft dit ook afspraken over inbreng van het recht (van gebruik) van publieke eigendom.

2. De corporaties en gemeente stellen gezamenlijk op basis van het Positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek (Bijlage A) prioriteit voor zowel sociale als ook fysieke ontwikkelingen in Holtenbroek.

Artikel 4 Vervolgstappen en planning

1. Uitwerken gezamenlijke programmering voor woningontwikkeling, duurzaamheidsprojecten en openbare ruimte als uitvloeisel van de uitgangspunten verwoord in het Positioneringstatement Kleurrijk Holtenbroek (Bijlage A) in afstemming met gemeentelijk beleid en programmering conform het bijgevoegde werkplan (bijlage B).

2. Deze overeenkomst en de samenwerking tussen partijen wordt een jaar na ondertekening hiervan geëvalueerd. Waar nodig en mogelijk worden deze naar aanleiding van de evaluatie bijgesteld.

Artikel 5 Financiën

1. De kosten ten behoeve van uit te voeren gezamenlijke onderzoeken worden in onderling overleg verdeeld tussen de betrokken partijen, die baat hebben bij het betreffende onderzoek.

2. De kosten ten behoeve van eigendommen van de deelnemende partijen zijn in principe voor rekening van de eigenaar van het betreffende onderdeel. Partijen kunnen in onderling overleg besluiten om een bijdrage te leveren.

3. Voor zowel sociale als fysieke projecten voortvloeiend uit het werkplan stelt de gemeente voor een periode van 4 jaar een budget beschikbaar.

Artikel 6 Informatieverstrekking

1. Partijen wisselen als eerste wederzijds alle relevante kennis en informatie uit.

2. Wederzijds verstrekte kennis en informatie is voor derden geheim. Deze wordt niet verstrekt aan derden en wordt uitsluitend gebruikt in het kader van de in deze samenwerkingsovereenkomst neergelegde doeleinden behoudens de

instemming van partijen voor verstrekking aan ontwikkelingspartners, potentiële kopers en/of huurders of aan participerende partijen in het bouwproces. Een en ander met inachtneming van ieders verantwoordelijkheid op grond van de wet, in het bijzonder de Wet openbaarheid van bestuur.

Artikel 7 Exclusiviteit

1. Partijen verbinden zich jegens elkaar om gedurende het bestaan van deze overeenkomst geen handelingen te verrichten die strijdig zijn met het doel waarvoor deze overeenkomst is gesloten behoudens die gevallen waarin de wettelijk voorgeschreven taken en verantwoordelijkheden iets anders van de partijen, in het bijzonder de gemeente, vergen.
2. Partijen kunnen in onderling overleg besluiten tot deelneming van nieuwe partijen aan deze verklaring. Een toetredende partij dient de verplichtingen die voor haar uit deze verklaring voortvloeien te aanvaarden.

Artikel 8 Geschillen

Bij geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van deze overeenkomst zullen partijen eerst nader tot elkaar treden en trachten door middel van overleg tot een overeenstemming te komen. Mochten partijen bij dit overleg niet tot overeenstemming komen dan zal dit geschil worden beslecht door de daartoe bevoegde gezamenlijk aangewezen mediator.

Ondertekening te Zwolle,

Xxx xxxxx 2019,

De Gemeente Zwolle, namens deze,	Woningstichting SWZ, namens deze,	Stichting deltaWonen, namens deze,
E.W. Anker	M.C.M. Boeijen	E. Leideman

Bijlagen:
A. Positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek
B. Werkplan met ontwikkel- en kansenkaart en budgetten

OVEREENKOMST KLEURRIJK HOLTENBROEK

BIJLAGE A Positioneringsstatement Kleurrijk Holtenbroek

OVEREENKOMST KLEURRIJK HOLTENBROEK

BIJLAGE B Werkplan Kleurrijk Holtenbroek

WERKPLAN

KLEURRIJK HOLTENBROEK

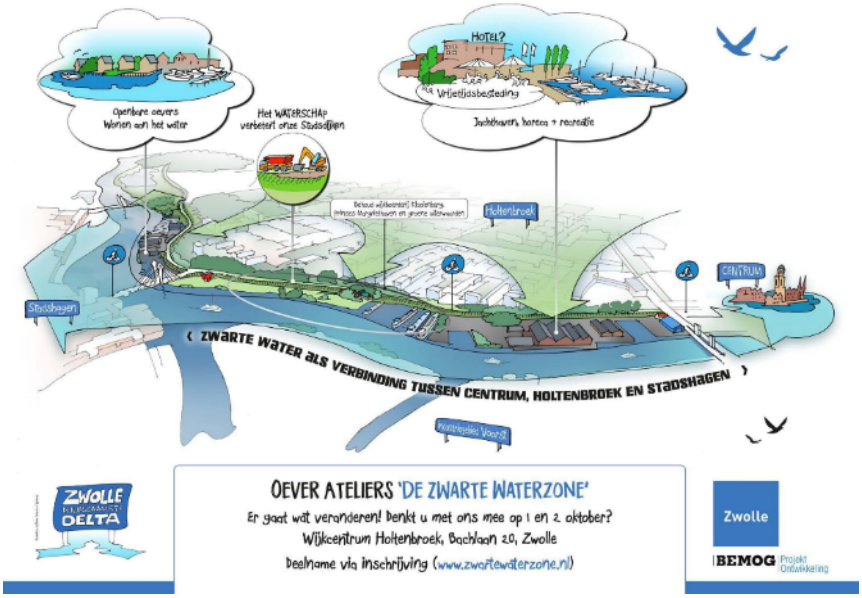
d.d. 6 juni 2019



opgesteld door:
gemeente Zwolle
stichting deltaWonen

woningstichting SWZ

kansen- en ontwikkelkaart - Nicolette levert aan

project	Zwartewaterzône
	
omschrijving	Het betreft het gebied gelegen aan de Holtenbroekerdijk, tussen de Holtenbroekerbrug en de Mastenbroekerbrug. Er zijn drie deelgebieden te onderscheiden: Leenman/Triferto/Botermanhaven, het Havengebied (tussen de Twistvlietbrug en de Mastenbroekerbrug) en het Groengebied (tussen de Prinses Margriethaven en en Twistvlietbrug). Op de locatie Leenman/Triferto/Botermanhaven zien de partijen vooral kansen voor vrijetijdsbesteding. Op de plek waar jachtwerf Dijkzicht, de watersportvereniging en de Hanzehaven liggen, wordt gedacht aan woningbouw (100 - 150 woningen). Voorwaarde is dat het Zwartewater toegankelijk is voor alle wijkbewoners.
uitvoeringsplanning	ntb
betrokken partijen	Bemog
	BPD
	Gemeente Zwolle
geraamde kosten	ntb

project	openbare ruimte Palestrinalaan
 	
omschrijving	De ruimte tussen de iconische woongebouwen aan de Noordkant van de wijk worden opnieuw ingericht om beter te voldoen aan de wensen van de bewoners; meer recreatiemogelijkheden en het verbeteren van de sociale veiligheid.
uitvoeringsplanning	2020
betrokken partijen	bewoners
	gemeente Zwolle
	deltaWonen
	SWZ
geraamde kosten	€75.000

project	renovatie Palestrinalaan
	
omschrijving	De twee woongebouwen aan de Palestrinalaan met elk 140 woningen worden gerenoveerd. Hierbij wordt niet alleen technisch gekeken maar ook sociaal. De onderste twee bouwlagen geven een sociaal onveilig gevoel. In het project wordt daar een andere invulling aangegeven.
uitvoeringsplanning	2020/2021
betrokken partijen	bewoners
	Travers
	SWZ
	gemeente Zwolle
geraamde kosten	€20 miljoen

project	renovatie Buxtehude
	
omschrijving	De 6 woongebouwen aan de Lassuslaan, Buxtehudestraat en Frobergerstraat worden gerenoveerd. Naast het vernieuwen van de binneninrichting worden de woningen energetisch verbeterd. De entree wordt vergroot en beter verlicht waardoor het gevoel van sociale veiligheid toeneemt.
uitvoeringsplanning	2019/2020
betrokken partijen	bewoners
	SWZ
geraamde kosten	€8,2 miljoen

project	renovatie of vervangende nieuwbouw Palestrinalaan
afbeelding van locatie of plan	
omschrijving	De twee woongebouwen aan de Palestrinalaan maken deel uit van het stedelijk weefsel van Holtenbroek 3. Op deze locatie wordt onderzocht of hier verdichting en differentiatie kan plaatsvinden.
uitvoeringsplanning	na 2023
betrokken partijen	bewoners
	gemeente Zwolle
	SWZ
geraamde kosten	€15 miljoen

project	renovatie Lassuslaan
afbeelding van locatie of plan	
omschrijving	Invulling volgt later.
uitvoeringsplanning	
betrokken partijen	deltaWonen
geraamde kosten	€

project	herinrichting openbare ruimte Holtenbroek 3
 	
omschrijving	Na de werkzaamheden aan de woningen door deltaWonen en SWZ wordt de openbare ruimte daarop aangepast. In de huidige situatie is er sprake van een onduidelijke verkeersstructuur en onbenoemde delen. Samen met de bewoners gaan we hier een betere invulling aangeven.
uitvoeringsplanning	2021/2022
betrokken partijen	deltaWonen
	SWZ
	bewoners
	gemeente Zwolle
geraamde kosten	n.t.b.

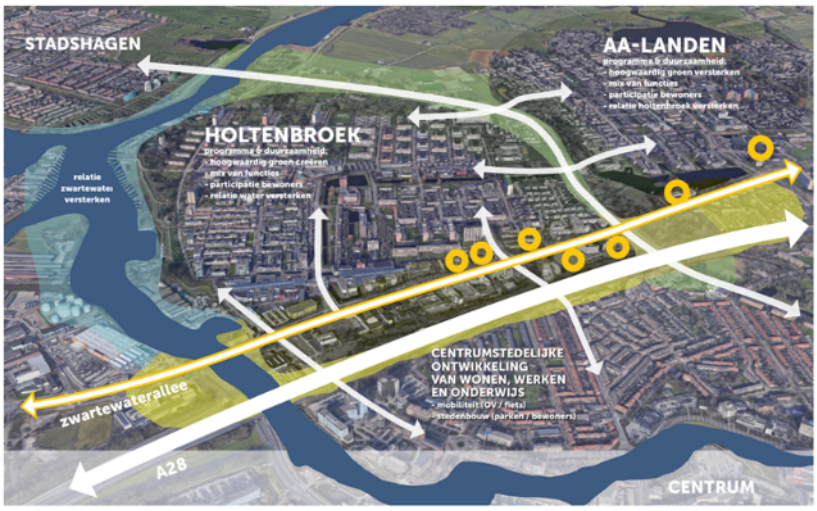
project	renovatie Gombertstraat
	
omschrijving	De 72 portieketagewoningen worden gerenoveerd; energetisch verbeterd, binneninrichting vernieuwd en aangesloten op een vernieuwd collectief verwarmingssysteem.
uitvoeringsplanning	2020/2021/2022
betrokken partijen	bewoners
	SWZ
geraamde kosten	€4 miljoen

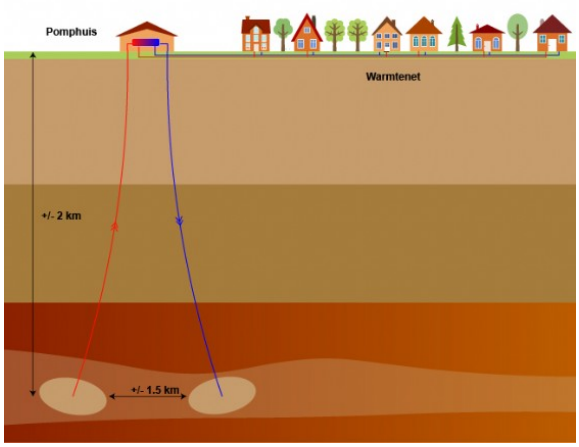
project	Van de Cappellen scholengemeenschap
	
omschrijving	Invulling volgt later
uitvoeringsplanning	
betrokken partijen	gemeente Zwolle
geraamde kosten	€

project	Bachlaan/Buxtehudestraat
  	
omschrijving	Op de locatie hoek Bachlaan en Buxtehudestraat hebben zowel Frion als SWZ een woongebouw. In beide worden cliënten van Frion gehuisvest. Er wordt onderzoek gedaan naar de gebruikskwaliteit van de panden. Afhankelijk daarvan wordt het vervolg bepaald.
uitvoeringsplanning	n.t.b.
betrokken partijen	Frion
	SWZ
	tandenartsenpraktijk
	gemeente Zwolle
geraamde kosten	n.t.b.

project	versnellingsactie Schubertstraat
 	
omschrijving	Op de locatie van een voormalige kleuterschool, die nu dienstdoet als moskee, worden 27 appartementen gerealiseerd. Deze appartementen maken deel uit van de versnellingsactie een overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en de Zwolse corporaties om versneld sociale huurwoningen aan de stad toe te voegen.
uitvoeringsplanning	2020/2021
betrokken partijen	gemeente Zwolle
	SWZ
geraamde kosten	€5 miljoen

project	Havenzathe
afbeelding van locatie of plan	
omschrijving	Invulling volgt later
uitvoeringsplanning	2025/2026
betrokken partijen	deltaWonen
geraamde kosten	€

project	Gebiedsvisie Zwartewaterallee
	
omschrijving	Langs de Zwartewaterallee staan een aantal kantoorpanden en ligt braakliggend terrein. Een aantal ontwikkelaars willen graag woningbouw realiseren op deze locaties.
uitvoeringsplanning	vanaf 2021
betrokken partijen	Explorius
	LenferinkgroepZwolle
	Openbaar Belang
	Van Wijnen
	Red vastgoed en ontwikkeling
	Nijhuis Bouw
	Jansen Vastgoed
	deltaWonen
	SWZ
geraamde kosten	n.t.b.

project	Warmtenet
	
omschrijving	Er vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden van een warmtenet door middel van geothermie.
uitvoeringsplanning	2024/2025
betrokken partijen	gemeente Zwolle
	deltaWonen
	SWZ
	bewoners, zowel eigenaren als huurders
geraamde kosten	n.t.b.

Openbare besluitenlijst College

Dossiernummer	965
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 september 2019
Agendapunt	
Omschrijving	Subsidie fotomonument Nationaal Monument Kamp Amersfoort

Geagendeerd	Vergaderdatum
Openbare besluitenlijst College	3 september 2019

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 12 augustus 2019

Openbaar

Onderwerp	Bijdrage Nationaal Monument Kamp Amersfoort
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Henk Jan Meijer
Informant	Liselotte Bredie
Afdeling	ZWCO/Kabinetszaken
Telefoon	(038) 498 4042
Email	EAM.Bredie@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	8.1.2. **College** Transparant en Slagvaardig bestuur
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	Regulier Exploitatiebudget 2019 (post Representatie B&W)

Parafering	Datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
Hanneke Akse (ZWCO)		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
Henk Jan Meijer		x n.v.t.

Bijlagen

1. Brief incl. foto impressie Nationaal Monument Kamp Amersfoort d.d. 2 april 2019

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 In te stemmen met toekenning van een subsidie van € 1.000,00 voor het fotomonument in het museum van Nationaal Kamp Amersfoort op grond van de relatie met tien in Zwolle geboren slachtoffers.
2 Deze kosten incidenteel ten laste te brengen van het Regulier Exploitatiebudget 2019 (post Representatie B&W).
3 De afhandeling via het Subsidieloket te laten plaatsvinden.
4 Belanghebbenden te informeren over toekenning van de subsidie.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 12 augustus 2019

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Herinneren, bezinnen en leren is het motto van de Stichting Nationaal Monument Kamp Amersfoort dat jaarlijks kan rekenen op zo'n 30.000 bezoekers, waaronder scholieren en veteranen. Tijdens de Tweede Wereldoorlog zaten meer dan 35.000 Nederlanders gevangen in SS-concentratiekamp Amersfoort. Hieronder waren zo'n 130 Zwollenaren waarvan er 10 zijn omgekomen. Een opgave die is gebaseerd op de naoorlogse beschikbare gegevens.

Beoogd effect
Met het project 'Geef gevangenen een gezicht' wil Nationaal Monument Kamp Amersfoort de slachtoffers hun naam en gezicht teruggeven (www.geefgevangeneneengezicht.nl) en krijgt het nieuwe museum een impuls. Voor nabestaanden is het waardevol een plek te hebben waar zij hun familieleden kunnen gedenken. Ook brengt het project Nationaal Kamp Amersfoort in de context van 75 jaar Vrijheid opnieuw onder de aandacht. De historische achtergrond en de betekenis van het monument worden in het nieuwe museum op een eigentijdse manier 'gecommuniceerd'.

Argumenten
In het concentratiekamp namen de nazi's de gevangenen hun waardigheid af. Zij werden een gezicht in de massa, een nummer in plaats van een mens met een naam. Met het project 'Geef gevangenen een gezicht' wil museum Kamp Amersfoort inzicht geven in het aantal gevangenen met als belangrijkste streven ieder van hen weer een eigen gezicht en naam te geven. De foto's samen vormen een fotomonument in het nieuwe museum dat voorjaar 2020 opengaat. Directeur Willemien Meershoek hoopt dat het project wordt omarmd en dat mensen actief op zoek gaan naar meer oude foto's om nog meer oud-gevangenen weer zichtbaar te maken. Kamp Amersfoort zoekt daarom donateurs die het fotomonument mogelijk maken en doet een beroep op alle gemeenten in ons land die historisch betrokken zijn. Het ministerie van VWS ondersteunt het project.

De historische relatie met Zwolle voert terug op tien slachtoffers die allemaal Zwollenaar van geboorte zijn. Wat overigens niet automatisch betekent dat zij op het moment van overlijden in Zwolle woonden. Op grond van dezelfde argumentatie heeft de gemeente Zwolle in 2018 een subsidie van € 500,-- verleend aan Nationaal Monument Kamp Vught ter nagedachtenis van vijf in Zwolle geboren slachtoffers die tijdens de oorlog in dat kamp zijn omgekomen.

Risico's
Geen.

Financiën
De organisatie heeft geen bedrag aan het subsidieverzoek verbonden. Het is echter proportioneel om bij tien Zwolse slachtoffers uit te gaan van € 100,-- per slachtoffer en in totaal € 1.000,-- bij te dragen in de kosten van de uitbreiding en vernieuwing van het monument/museum. Deze kunnen ten laste worden gebracht van het Regulier Exploitatiebudget 2019 (post Representatie B&W). Verrekening kan plaatsvinden via het Subsidieloket.

Communicatie
Het Nationaal Monument Kamp Amersfoort van dit besluit in kennis te stellen evenals het Historisch Centrum Overijssel en de stichting Zwolse Stolpersteine.

Vervolg
Op 28 november 2019 is het 75 jaar geleden dat in Kamp Amersfoort mensen zijn gefusilleerd waaronder tien Zwollenaren. Nationaal Monument Kamp Amersfoort staat daarbij stil in een besloten bijeenkomst met nabestaanden en belanghebbenden.

Openbaarheid
Ja.



Kamp Amersfoort zoekt 35.000 foto's

Leusden
2 april 2019

Kamp Amersfoort waagt een ultieme poging om van 35.000 gevangenen een foto te achterhalen. De organisatie wil deze oorlogsslachtoffers een gezicht geven. Kamp Amersfoort heeft daartoe vandaag de website geefgevangeneneengezicht.nl gelanceerd.

De foto's vormen een Fotomonument in het nieuwe museum, dat in het voorjaar van 2020 de deuren opent. ,,We hopen dat iedereen die dit project omarmt nog één keer de zolder op kruipt of oude fotoalbums uit de kast trekt om ons te helpen de oud-gevangenen weer zichtbaar te maken'', zegt directeur Willemien Meershoek van Kamp Amersfoort.

Kamp Amersfoort zoekt daarnaast donateurs, particulieren en bedrijven, die het Fotomonument mogelijk willen maken. ,,De gevangenen kwamen uit het hele land naar Amersfoort'', zegt Meershoek. ,,We hopen van harte dat we ook op steun uit heel Nederland kunnen rekenen.''

Tijdens de Tweede Wereldoorlog zaten meer dan 35.000 Nederlanders gevangen in Kamp Amersfoort. Vaders, zonen. Dappere mensen, pechvogels. Jong, oud, groot, klein. Arts, timmerman, Kamerlid, kermisklant. Ze stierven of ze overleefden. In het kamp namen de nazi's de gevangenen hun waardigheid af. Ze werden een gezicht in de massa, een nummer in plaats van een naam.

Kamp Amersfoort wil hen middels het project 'Geef gevangenen een gezicht' weer mens maken. Een naam geven. En een gezicht. Om te laten zien met hoeveel ze waren, om te laten zien hoe verschillend ze waren, om te laten zien dat ze mens waren en geen nummer.

Voor meer informatie:

Remco Reiding
Projectleider en communicatie
06-14393859
remco@kampamersfoort.nl
www.geefgevangeneneengezicht.nl

De foto's in bijlage zijn vrij te gebruiken o.v.v. Foto Kamp Amersfoort. Voor meer foto's (van gevangenen) neem contact op.