Bestemmingsplan Stadshagen, Waaranders

Ontwerp

2 juli 2019

VERSIEBEHEER			
Plannaam	**Bestemmingsplan Stadshagen, Waaranders**		
PlanID	NL.IMRO.0193.BP18009-0003		
Opdrachtgever	Ter Steege Bouw Apeldoorn		
1e concept voorontwerp	22-06-2018		
Controle gemeente	11-09-2018	*Adviseurs*	AvdM en ED
2e concept t.b.v. bespreking	27-10-2018		
1e Definitief voorontwerp	18-02-2019		
Controle gemeente	12-03-2019		
2e Definitief voorontwerp	28-03-2019		
College	14-05-2019		
Ontwerp	02-07-2019		

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1.			**INLEIDING**	**1**
	1.1		Algemeen	1
	1.2		Plangebied	1
	1.3		Geldende bestemmingsplannen	2
	1.4		Leeswijzer	3
2.			**BELEIDSKADER**	**4**
	2.1		Inleiding	4
	2.2		Ruimtelijk beleid	4
		2.2.1	*Rijksbeleid*	4
		2.2.2	*Provinciaal beleid*	6
		2.2.3	*Gemeentelijk beleid*	9
	2.3		Archeologisch en cultuurhistorisch beleid	13
	2.4		Verkeersbeleid	14
	2.5		Groenbeleid	14
		2.5.1	*Rijks en provinciaal natuurbeleid*	14
		2.5.2	*Wet natuurbescherming (2017)*	14
		2.5.3	*Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020*	15
	2.6		Waterbeleid	16
	2.7		Volkshuisvestingsbeleid	18
	2.8		Economisch beleid	19
	2.9		Coffeeshopbeleid	19
	2.10		Prostitutiebeleid	19
	2.11		Milieubeleid	19
	2.12		Welstandsbeleid	24
	2.13		Eindconclusie beleid	24
3.			**PLANBESCHRIJVING**	**25**
	3.1		Stedenbouw	25
		3.1.1	*Huidige situatie*	*25*
		3.1.2	*Uitgangspunt bestemmingsplan*	*26*
	3.2		Archeologie	29
		3.2.1	*Huidige situatie*	*29*
		3.2.2	*Uitgangspunt bestemmingsplan*	*30*
	3.3		Cultuurhistorie	30
		3.3.1	*Huidige situatie*	*30*
		3.3.2	*Uitgangspunt bestemmingsplan*	*31*
	3.4		Verkeer en parkeren	31
		3.4.1	*Huidige situatie*	31
		3.4.2	*Uitgangspunt bestemmingsplan*	31
	3.5		Natuur	32
		3.5.1	*Huidige situatie*	32
		3.5.2	*Uitgangspunt bestemmingsplan*	35
	3.6		Water	35
		3.6.1	*Huidige situatie*	*35*
		3.2.6	*Uitgangspunt bestemmingsplan*	*44*
	3.7		Wonen	**45**
		3.7.1	*Huidige situatie*	45
		3.7.2	*Uitgangspunt bestemmingsplan*	45
	3.8		Milieu	**45**
		3.8.1	*Milieueffectrapportage*	45
		3.8.2	*Geluid*	46
		3.8.3	*Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)*	48

	3.8.4	*Trillingen*	49
	3.8.5	*Luchtkwaliteit*	50
	3.8.6	*Geur*	50
	3.8.7	*Bodemkwaliteit*	50
	3.8.8	*Verzuring*	51
	3.8.9	*Externe veiligheid*	51
	3.8.10	*Afval*	52
	3.8.11	*Kabels, leidingen en straalpaden*	52
	3.8.12	*Duurzaamheid*	53
4.		**Juridische aspecten**	**55**
	4.1	Inleiding	55
	4.2	Algemene toelichting	55
	4.3	Toelichting op de regels	58
5.		**Uitvoerbaarheid**	**63**
	5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
	5.2	Economische uitvoerbaarheid	66

BIJLAGEN

1. Bomenplan

2. Inrichtingsplan

3. Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming

4. Aerius berekening

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Ter Steege Bouw Vastgoed is voornemens om in de wijk Stadshagen te Zwolle het woningbouwplan 'Waaranders' te ontwikkelen. Het betreft een bijzonder woonzorg-concept waarin reguliere woningen worden gecombineerd met appartementen met een zorgcomponent. Het concept is gebaseerd op een buurtschap met gezamenlijke ruimten (dierenweide en bijvoorbeeld een kruidentuin), waarin mensen samenleven en de zorg dichtbij de bewoners is geregeld. Deze combinatie levert een maatschappelijke meerwaarde op. In totaal worden 50 woningen gebouwd. De gemeente Zwolle heeft aangegeven dat het beoogde woningbouwproject niet binnen de huidige bestemming past en dat daarom een bestemmingsplanherziening moet plaatsvinden. De gemeente heeft schriftelijk de geldende uitgangspunten voor de locatie verwoord (kenmerk OWVAvdM140526). Op basis hiervan is het voorliggende bestemmingsplan opgezet.

Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologische regeling, op basis waarvan het woonzorgconcept mogelijk gemaakt kan worden.

1.2. Plangebied

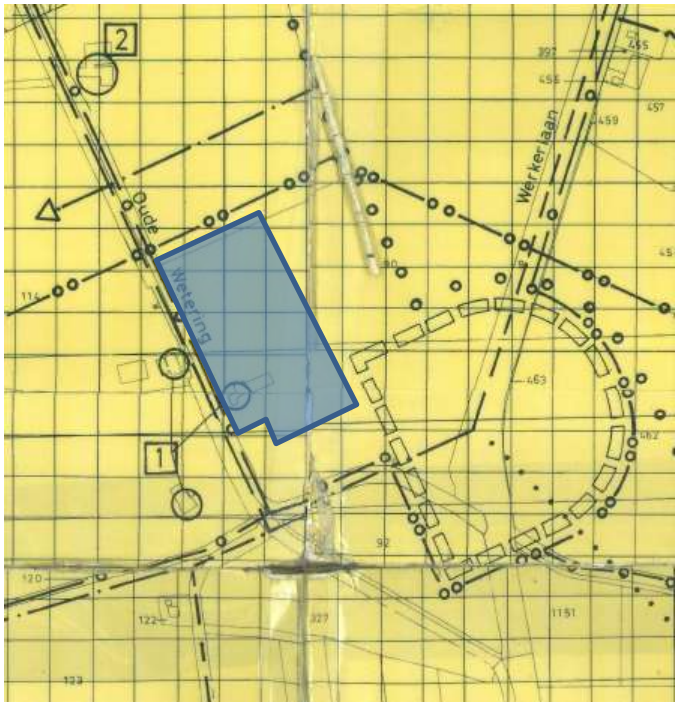
De locatie 'Waaranders' is gelegen naast het winkelcentrum Stadshagen (tussen Oude Wetering en Duiker). Volgens de inrichtingskaart uit het bestemmingsplan Stadshagen I (30 september 2013) is in dit gebied deels een mogelijke uitbreiding van het winkelcentrum (nu: groen, parkeren, tijdelijke gebouwen) en deels een groenzone (nu: groen en dierenweide) voorzien.

Figuur 1: Ligging en begrenzing van het plangebied.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt in het gebied waar nog het oude bestemmingsplan Stadshagen (2010) geldt. Rondom het plangebied is het bestemmingsplan Stadshagen I (2013) vigerend. Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan uit 2010 de bestemming Woongebied. Dit betreft een uit te werken bestemming op basis van artikel 11 van de Wet Ruimtelijke Ordening, voor uiteenlopende functies, zoals woningen, groen, speelvoorzieningen, water, kantoren, horeca, sportvoorzieningen, verkeersdoeleinden etc.

In overleg met de gemeente Zwolle is ervoor gekozen om voor het project Waaranders een zelfstandig bestemmingsplan op te stellen.



Figuur 2: Fragment bestemmingsplan Stadshagen

Figuur 3: Fragment bestemmingsplan Stadshagen I

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding vindt in hoofdstuk 2 een toetsing van het plan aan de relevante beleidstukken van het rijk, de provincie en de gemeente plaats. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving en een overzicht van de uitgangspunten die voor het bestemmingsplan van belang zijn. In hoofdstuk 4 is een toelichting op het juridische gedeelte van het bestemmingsplan opgenomen. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken.

2. BELEIDSKADER

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de vastgestelde beleidskaders door het rijk, provincie en gemeente.

2.2. Ruimtelijk beleid

2.2.1. Rijksbeleid

2.2.1.1. Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. 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 13 belangen omschreven. Een rijks verantwoordelijkheid is 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.

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

2.2.1.2. Ladder 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. 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 word gezien vanwege de beperkte omvang. Dit betekent dat er in dit plan sprake is een woningbouwlocatie, welke aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing.

Nu de ladder van toepassing is, moet worden omschreven wat de behoefte is aan de woningen die mogelijk gemaakt worden binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. Daarbij zijn de aard en omvang van de ontwikkeling leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Tevens moet op basis van de aard en omvang van het woningbouwplan worden bepaald of regionale afstemming nodig is.

Tenslotte moet worden gemotiveerd, indien de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is buiten het bestaand stedelijk gebied, waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en afstemming
Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De provincie Overijssel heeft eind 2014 een regionale woonvisie West Overijssel vastgesteld. Ter uitvoering hiervan is in 2015 het Regionale Woonprogrammering (RWP West-Overijssel, 7 december 2015) opgesteld. Het doel hiervan is om tot een betere balans van vraag en aanbod op de woningmarkt te komen, kwantitatief en kwalitatief, waarbij iedere gemeente bouwt voor de lokale behoefte. In dit document - RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering) - zijn afspraken gemaakt over woonregio's en nadere afspraken over aantallen woningen en afstemming met de regio. De gemeenten en de provincie hebben op 27 januari 2016 de samenwerkingsovereenkomst getekend. Het RWP West-Overijssel wordt tweejaarlijks geactualiseerd. In 2017 zijn de regionale woonafspraken op basis van nieuwe huishoudprognoses geactualiseerd en in mei 2017 bestuurlijk vastgesteld.

De gemeenten in West-Overijssel hebben de hoofdafspraak gemaakt dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Dat is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van provincie.

Voor Zwolle is de woningbehoefte in de periode 2017-2027 circa 5.500 – 6.000 woningen. De harde plancapaciteit (inclusief de gebieden met uitwerkingsplicht) is opnieuw geïnventariseerd en komt voor Zwolle uit op ruim 70% van de behoefte (peildatum 1 januari 2017). Daarmee is er een resterende actuele behoefte van 30% wat neerkomt op circa 1.500-2.000 woningen. Dit biedt voldoende ruimte voor verdere ontwikkeling van de stad door inbreidings- en transformatieplannen en de afbouw van Stadshagen.

Stadshagen is in zijn totaliteit opgenomen als harde plancapaciteit. Voor de diverse deelgebieden wordt een uitwerkingsplan opgesteld.

2.2.2 Provinciaal beleid

2.2.2.1 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 beschreven, zoals ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is formeel onder andere als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. 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 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 mixmilieus 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 hierbij. 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

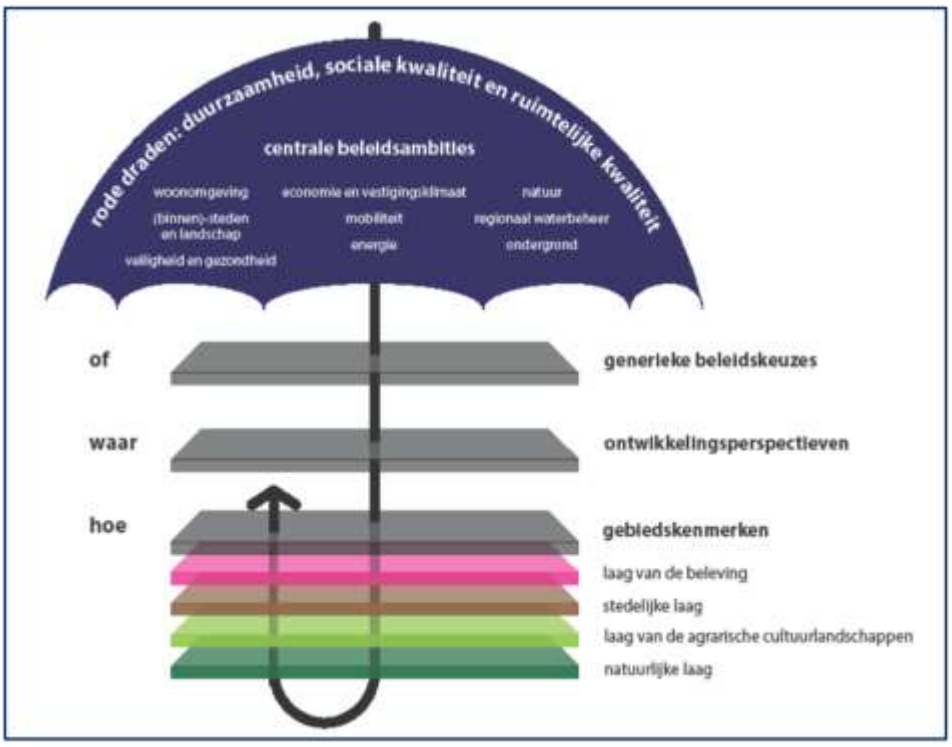
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 in de ontwikkelingsperspectieven vertaald.

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.



Figuur 4: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2017
Het project Waaranders is aan de Omgevingsvisie Overijssel getoetst. Hiermee ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes
Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Er zijn negen beleidsthema's geordend in de kolommen welzijn, welvaart en natuurlijke hulpbronnen. Het onderhavige project past binnen de beleidskeuzes:

1. *Woonomgeving:* het project draagt bij aan goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. Met de toevoeging van de 50 woningen is er sprake van een passend en flexibel aanbod van woonmilieu (woningtypen en woonomgeving) die in de vraag voorziet, zowel kwantitatief als kwalitatief. Het project voldoet aan de Ladder duurzame verstedelijking en is regionaal afgestemd.

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 het kleinschalige mixlandschap'* van belang.

Gebiedskenmerken
Terugkerende elementen in het provinciaal belang zijn: beleefbaarheid, toegankelijkheid, zichtbaarheid, bruikbaarheid, en cultuurhistorische waarden van landschap en bebouwing (structuren) (waaronder archeologische en aardkundige waarden). Het onderhavige project draagt als volgt hieraan bij:

Beleefbaarheid, toegankelijkheid, zichtbaarheid: Het concept is opgebouwd rondom drie thema's: wonen in de boomgaard, wonen op de terp en wonen in de weide. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen deze thema's zodanig worden doorgevoerd, dat de toekomstige bewoners dit daadwerkelijk in hun dagelijkse leefomgeving zullen ervaren en beleven. Het concept draagt bij aan een toegankelijk en sociaal gebied. Daarnaast houdt het ontwerp ook rekening met een uitnodiging naar de omwonenden. Het voet- / fietspad dwars door het buurtje blijft in tact. De groene uitstraling van het buurtje draagt bij aan een aantrekkelijke en vriendelijke omgeving.

Bruikbaarheid: Het woningbouwplan is opgebouwd rondom een woonzorgconcept: wonen in een buurtschap met gezamenlijke ruimten (dierenweide, en optioneel een kruidentuin) waarin mensen samenleven en de zorg dichtbij de bewoners is geregeld. Deze combinatie levert een maatschappelijke meerwaarde op en is bruikbaar voor zowel eigen bewoners als omwonenden.

Cultuurhistorische waarden: in hoofdstuk 3.3. van deze toelichting is op het aspect 'cultuurhistorie' ingegaan. De Oude Weteringszone is, als cultuurhistorische karakteristiek van de Mastenbroekerpolder, één van de ruimtelijke hoofdstructuren van Stadshagen. Met de gekozen stedenbouwkundige structuur van het plangebied, waarin het groen een nadrukkelijke plaats inneemt, wordt aan deze ruimtelijke hoofdstructuur invulling gegeven.

Conclusie
De conclusie is dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging in 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 Omgevingsvisie Mijn Zwolle van Morgen (2017)
In november 2017 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie 'Mijn Zwolle van morgen deel 1' vastgesteld. Een toekomstvisie op hoofdlijnen die uitnodigt, inspireert en stimuleert om samen de ruimte in de stad in te vullen. De gemeente geeft aan dat mensen de stad maken. De stad is zo ingericht dat iedereen er in vrijheid en veiligheid, die dingen kan doen die belangrijk zijn. De groei wordt gebruikt om de stad te vernieuwen, te verbeteren, completer en gevarieerder te maken. Toekomstbestendigheid wordt als een kans gezien om de innovatieve kracht te versterken. Het is de opgave Zwolle continue aan te passen aan veranderende maatschappelijke vragen en ruimtelijke uitdagingen.

Er ligt in Zwolle een grote opgave om woningen te realiseren: de verwachte woningbehoefte bedraagt 5.500 tot 6.000 woningen tot 2027 en circa 4.000 woningen vanaf 2027 tot 2040.

Een belangrijke onderlegger van de omgevingsvisie is de woonvisie ‘Ruimte voor Wonen’ (vastgesteld door de raad mei 2017). De prognoses gaan uit van een natuurlijke groei van het aantal inwoners. Vanuit de bevolkings- en huishou-densgroei is de genoemde woningbehoefte geprognotiseerd. Over deze woningbouw-opgaven zijn regionale woonafspraken gemaakt met de provincie en met regioge-meenten. De afspraak is dat Zwolle tot 2027 circa 6.000 woningen mag bouwen, dus gemiddeld 600 woningen per jaar. In Stadshagen wordt de komende 10 jaar ongeveer de helft (3.000 woningen) van het programma gerealiseerd, maar de grootste opgave (3.000 woningen) is binnenstedelijk.

Voor de onderhavige ontwikkeling is een aantal ambities van de Omgevingsvisie relevant:

- *Vernieuwende Woonstad:* ruimte bieden voor vernieuwing, eigenheid en creativiteit. We zetten in op vernieuwende woonconcepten, energietransitie en op hergebruik en renovatie van gebouwen;
- *Solidaire Leefstad:* werken aan solidaire wijken en levensloopbestendige woningen waardoor mensen langer in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen;
- *Duurzame Deltastad:* Water en groen hebben een grote aantrekkingskracht op mensen en een positief effect op de omgeving. Ook het wonen in nabijheid van water wordt hooggewaardeerd en willen we in Zwolle stimuleren met oog voor natuurwaarden en duurzaam ruimte- en energiegebruik.

Daarbij is het volgende van belang:

- De benodigde voorzieningen op bereikbare afstand (‘van buggy, rollator tot taxi’), zodanig, dat de buurt een gericht aanbod heeft aan (benodigde) basiszaken (voeding);
- actief vervoer wordt gestimuleerd (fietsen en wandelen), dit bevordert de gezondheid en kan autoverkeer verminderen;
- Wijken zijn goed aangesloten op het openbaar vervoer;
- De openbare ruimte is voor eenieder toegankelijk, de toegankelijkheid past bij het gebruik van het gebied;
- Het woningaanbod is divers, vernieuwend, levensloopbestendig en betaalbaar;
- Het aanbod is bovendien gedifferentieerd naar wijken, zodat er voor iedereen een woning naar wens is;
- Langer zelfstandig blijven wonen leidt tot meer welzijn voor kwetsbare groepen tegen minder (zorg) kosten. Technologische innovaties en flexibel bouwen spelen in op de doelstelling om langer thuis wonen mogelijk te maken;
- De economische potentie van een gebied en haar bewoners en ondernemers wordt volledig benut;
- behoud van laagdrempelige buurt- en wijkvoorzieningen voor ontmoeting, sporten en bewegen, sociaal-culturele activiteiten;
- Een divers dichtbij of tussen bewoning gelegen aanbod van sport- en speelvoorzieningen gericht op diverse leeftijdscategorieën is essentieel in het
- kader van levensbestendigheid van wijken;
- het creëren van ruimte voor functiemenging in gebieden. Multifunctionaliteit concentreert menselijke activiteiten.

2.2.3.2. 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 heeft het plangebied de aanduiding 'woongebied'. De toekomstige uitbreiding van Zwolle kan plaatsvinden door het verder ontwikkelen van Stadshagen I en II. In Stadshagen II zijn in totaal volgens het structuurplan 4350 woningen gepland. Deze worden gebouwd in een groenstedelijk woonmilieu waarbij de nadruk komt te liggen op kleinschalige en overzichtelijke leefgemeenschappen.

Naast het vigerende structuurplan Zwolle 2020, wordt inmiddels hard gewerkt aan het opstellen van een omgevingsvisie ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet. De raad heeft inmiddels deel 1 van de omgevingsvisie “Mijn Zwolle van morgen” vastgesteld in november 2017. 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, zoals vastgesteld op 8 mei 2017, waarin een richtinggevend kader is neergelegd voor de wijze waarop wij tot keuzes willen komen ten aanzien van woningbouw, waarbij de behoefte enerzijds en de belangen vanuit de kwaliteit van de centrumstad anderzijds van belang zijn en waarbij tevens voldoende ruimte wordt gegeven aan woonpartners en andere initiatiefnemers.

Deze ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen en ambities uit de omgevingsvisie deel 1.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

2.2.3.3. Gemeentelijke Woonvisie Ruimte voor Wonen 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/groen-structuur 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 woonvisie beschrijft een toekomstbestendig, vernieuwend en duurzaam woon-beleid. Dat betekent aandacht voor verstedelijking en transformatie: 3.000 woningen moeten binnenstedelijk worden gebouwd. De andere 3.000 komen in Stadshagen. In het woningbouwprogramma gaan we uit van een verdeling 30% goedkoop, 40% midden en 30% duur segment (zie tabel 1), 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

Tabel 1: woningbouwprogramma

1) 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. Deze ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen en ambities uit de Woonvisie 2017-2027.

Conclusie
Gelet op hetgeen is opgemerkt in de paragraaf ten aanzien van de behoefte-onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking, is de conclusie dat het plan in overeenstemming is met het volkshuisvestingsbeleid.

2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid
Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumenten-zorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorziet 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. Uit paragraaf 3.2. blijkt dat met de ontwikkeling van het plan geen archeologische belangen in het geding zijn.

2.4 Verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie
Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks – en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 februari 2009.

Uit de Mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet opgevangen kan worden door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. Zwolle heeft een gunstige positie qua ontwikkeling. In de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid en dergelijke is het daarom noodzakelijk om prioriteiten te stellen. Zwolle wil de kwaliteiten als bereikbare en gezonde stad vasthouden door, naast de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur, de samenleving te mobiliseren om de groeiende vraag naar mobiliteit om te buigen in een duurzame richting.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid. Het plan wordt aangesloten op bestaande infrastructuur. Het plan draagt bij aan een bereikbare en gezonde stad.

2.5 Groenbeleid

2.5.1 Rijks en provinciaal natuurbeleid

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.

2.5.2 Wet natuurbescherming (2017)

Natura2000 gebieden
Sinds 1 oktober 2005 heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd (eerst in de Natuurbeschermingswet, daarna per 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming). 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.

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

2.5.3 Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de Stedelijke 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 plaatsvindt: voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.

Conclusie
Het plan wijkt vanwege de ligging in de Stedelijke Hoofdgroenstructuur af van het groenbeleid, maar is gerechtvaardigd, doordat in het ontwerp van de nieuwe woonbuurt diverse vergroeningsmaatregelen zijn opgenomen. De onderbouwing hiervan is als volgt:

De Weteringzone heeft een landschappelijke inrichting en vormt de aansluiting op de polder Mastenbroek. Deze zone is op de kaart aangeduid als ‘Structuurgroen’. De inrichting van deze zone volgt de herkenbare rechte lijn van de Oude Wetering. Deze zone bestaat uit recreatieve voorzieningen, scholen en grote terpen met meerdere vrijstaande woningen.

Met de stedenbouwkundige hoofdopzet van het plan wordt optimaal aangesloten bij de omliggende groenstructuur en worden de volgende vergroeningsmaatregelen doorgevoerd:

- Groene randen
  De randen van het plangebied hebben een groene uitstraling. De noord- en zuidrand zijn ingericht als dierenweide (waarvan de zuidelijke deels bestaand). In het middengedeelte (wonen op de terp) vormen de taluds een groene omlijsting van het plan. De brede strook langs de Oude Wetering krijgt een groene invulling.

  Om dit project te kunnen realiseren, is een deel van de zuidelijk gelegen dierenweide nodig. Dit verlies wordt aan de noordzijde van het plangebied gecompenseerd. Daar wordt een nieuw stukje dierenweide met fruitbomen gerealiseerd. In het plan wordt rekening gehouden met een groene verbinding langs de rand waarlangs de dieren van weide naar weide kunnen bewegen.

  Voor het plan is een bomenplan gemaakt. Dit plan is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Dit plan bevat een weergave van de soort, de maat en de plaats van de diverse nieuwe beplanting en de te behouden bomen.

- Interne structuur
  Het plan heeft een lage bebouwingsdichtheid, waardoor het veel ruimte is voor groen. De interne groenstructuur wordt gekenmerkt door de ruime aanwezigheid van gezamenlijke groenstructuren langs voetpaden, parkeerplaatsen, de entree en rondom de woningen. Centraal in het gedeelte ‘wonen in de boomgaard’ is ruimte voor een eigen invulling van de bewoners voor bijvoorbeeld een gezamenlijke kruidentuin, tuin of jeu de boulesbaan. Een drietal bestaande monumentale bomen worden gehandhaafd en zijn in het plan ingepast.

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 2013 is de beleidsnota "Water raakt!" door het Algemeen Bestuur 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 veel 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 (aanpassing aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van afvalwater, grondwater en hemelwater vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020. Hier staan ook ontwerprichtlijnen in beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid. De watertoets is met het Waterschap is doorlopen en de ontvangen adviezen in de waterparagraaf zijn verwerkt en/of bij de verdere uitwerking van het plan worden betrokken. De initiatiefnemer treedt hierover tijdig in overleg met het Waterschap.

2.7 Volkshuisvestingsbeleid

Voor het volkshuisvestingsbeleid wordt verwezen naar hoofdstuk 2.2.3.4., waarin reeds de gemeentelijke *Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017 – 2027* is toegelicht. Hier is reeds aangetoond dat het onderhavige plan aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente voldoet.

2.8 Economisch beleid

Beroep- en bedrijf aan huis
Beroep aan huis wordt toegestaan.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het economisch beleid.

2.9 Coffeeshopbeleid

Het Zwolse coffeeshopbeleid gaat, onder andere, uit van de handhaving van maximaal 5 te gedogen coffeeshops in Zwolle. In de onderhavige ontwikkeling worden geen coffeeshops mogelijk gemaakt. Het plan is daarmee in overeenstemming met het coffeeshopbeleid.

2.10 Prostitutiebeleid

Het Zwolse prostitutiebeleid gaat uit van een maximaal stelsel. Het maximum aantal seksinrichtingen is daarbij gesteld op 10 (inclusief escortbedrijven). Deze mogen zich alleen bevinden in het zogenaamde vestigingsgebied. Dit gebied bestaat uit het gebied binnen de stadsgrachten, enige uitvalswegen (Willemskade, Harm Smeengekade, Pannekoekendijk, Schuttevaerkade, Zamenhof-singel, Diezerkade, Thomas à Kempis-straat tot de hoek Vechtstraat, Groot Wezenland, Assendorperstraat tot Molenweg), alsmede het gebied buiten de bebouwde kom. Dit plan maakt geen seksinrichtingen mogelijk en is daarom in overeenstemming met het prostitutiebeleid.

2.11 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 is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld;
- Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een 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 milieu-kwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Het gebiedsgerichte milieubeleid is voor de aspecten geluid, externe veiligheid en de ondergrond vastgesteld. Het beleid voor de aspecten geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit wordt hierna kort beschreven.

Geluid
In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven. Zwolle is een dynamische stad met geluidsniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied.
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' (februari 2007) worden de begrippen ambitieniveau en grenswaarde (dit is de basiskwaliteit, die de gemeente voor een bepaald gebied nastreeft; indien de basiskwaliteit niet wordt bereikt, dan dient akoestische compensatie te worden verkregen) geïntroduceerd. Ambitieniveau en grenswaarde verschillen per gebiedstype. Naast het ambitieniveau en de grenswaarde blijven de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare waarde uit de Wet geluidhinder gehanteerd.

Het onderhavige bestemmingsplan behoort voor het overgrote deel tot het gebiedstype 'Groen stedelijk'. In onderstaande tabel zijn de desbetreffende waarden van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid opgenomen.

Gebiedstype	Ambitieniveau	Voorkeursgrens Waarde (Wgh)	Grenswaarde	Hoogst toelaatbare waarde (Wgh)
Groen stedelijk	43 dB	48 dB	53 dB	63 dB

Luchtkwaliteit
Het Luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteits-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. Om dat te bereiken 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 hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2), fijnstof (PM10) en zeer fijn stof (PM2,5) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 ìg/m³ voor zowel NO2 als PM10 en 25 ìg/m³ voor PM2,5.

Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (NIBM) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO2 of
- PM10 bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 ìg/m3 (grenswaarde ligt in 2017 op 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagetmaal).

PM10 en PM2,5 zijn sterk gerelateerd, aangezien PM2,5 onderdeel uitmaakt van de emissie van PM10. Als aan PM10 wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM2,5 niet wordt overschreden

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en geactualiseerd in 2013. Grote lijn van de visie is het voldoen aan de basisveiligheid binnen de gemeentelijke grenzen. Dit betekent dat:

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

In januari 2009 hebben burgemeester en wethouders het gebiedsgerichte beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico. Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen.

Het onderhavige plan behoort tot het gebiedstype ‘Groen stedelijk’. Voor dit gebiedstype geldt een stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan. Er is geen plek voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen noemenswaardige invloed op het groepsrisico hebben.

Duurzaamheid

Klimaatadaptatie

De deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie geeft aan dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. Het college heeft klimaatadaptatie en energietransitie (zie volgende paragraaf) benoemd als speerpunten voor de toekomstige stad Zwolle waarin het prettig wonen, werken en recreëren is. En Zwolle wil koploper zijn in het praktisch maken van de deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie en ziet klimaatadaptatie als kans om te innoveren en als verdienmodel. De gemeente wil hieraan invulling geven door samen netwerkend met partners in de stad denkend vanuit de generieke opgaven (klimaatadaptatie) naar mogelijkheden te zoeken bij ruimtelijke ontwikkelingen om meerwaarde, robuustheid (of veerkracht) en een aantrekkelijk stadsklimaat te creëren. Het is van belang om in de verkenning te bezien in hoeverre met deze locatieontwikkeling op inhoud, proces en financiën kan worden bijgedragen aan water robuuste en klimaatbestendige stedenbouw.

Klimaatadaptatie (aanpassing) gaat over het verminderen van de kwetsbaarheid voor klimaatverandering (zowel fysiek als mentaal = acceptatie) en het profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt. Belangrijk is om schade door (weers-) extremen te voorkomen en de woon-werkomgeving zodanig in te richten dat mensen zo min mogelijk last hebben van extreme weersomstandigheden. Kenmerken van een veranderd klimaat zijn bijvoorbeeld extreme regenbuien en langdurige hitte. Door bij het ontwerp hier rekening mee te houden kunnen gebouwen en (openbare/niet openbare) buitenruimten robuust en comfortabel worden ingericht. In de praktijk betekent dit net iets verder kijken dan het huidige bouwbesluit, zoals met:

- beperkte zon inval in de zomer, groene gevels en/of daken, bomen/schaduw. Dit levert ook meer wooncomfort op, zoals slapen in minder warmere ruimten;
- een groene inrichting met wadi's, waterdoorlatende verharding en een (grotere) regenafvoer met een noodoverlaat (zodat er bij een hoosbui geen regenwater het gebouw instroomt).

Bijzondere aandacht verdienen de nutsvoorzieningen voor elektra, drinkwater en internet. Uitgangspunt is dat deze voorzieningen kunnen blijven functioneren bij extremen inclusief overstromingen uit het regionaal systeem. Voor hittestress is het uitgangspunt dat plan geen toename van hittestress tot gevolg mag hebben.

Door klimaatadaptatie in de uitgangspunten mee te nemen zijn er in principe weinig tot geen meerkosten. Bij aanpassing van bestaande plannen is de ervaring dat met een beperkte extra (plus) investering projecten klimaatbestendig kunnen worden gemaakt. Indien dit aan de orde is ziet de gemeente Zwolle het als een gezamenlijke zoektocht om de financiering van de plus mogelijk te maken en het nieuwbouwproject zo klimaatbestendig mogelijk uit te werken en realiseren.

Ook kan een klimaat adaptieve project de bewustwording hieromtrent vergroten. Wat zou het interessant zijn, als de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen nu al weten hoe veilig en comfortabel hun woning in 2030 zijn in een warmer klimaat en hoosbuien kunnen trotseren? Een innovatief klimaatbestendig wijk kan ook een niche- en extra verkoopargument zijn.

Duurzaamheidsvisie en energietransitie

De gemeente Zwolle heeft in 2011 een visie op duurzaamheid aangenomen, waarin een omschrijving van het begrip duurzaamheid wordt gegeven: voor Zwolle betekent duurzaamheid een langdurige balans tussen people, planet en profit. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten voor beleids- en gebiedsontwikkelingen. Duurzaamheid als leidend principe; beslissingen worden genomen op basis van duurzaamheid. Duurzaamheid is van en voor de stad; niet opgelegd maar gedragen door de stad, omdat het de stad dient. Benutting van lokale bronnen. Transitie en innovatie: deze zijn nodig voor het realiseren van de voorgaande principes.

De gemeenteraad heeft op 17 juli 2017 haar ambities ten aanzien van de energietransitie vastgelegd. Zwolle wil uiterlijk in 2050 energieneutraal zijn. Dat betekent voor de tussenliggende periode dat de hoeveelheid CO2-uitstoot in 2030 ten opzichte van 1990 gereduceerd wordt met 25 % en wordt 25 % van de totale energievraag op duurzame wijze opgewekt. Tevens is Zwolle voornemens deze energietransitie in te zetten als katalysator voor economische en sociale meerwaarde.
Om deze doelstelling te bereiken zal gestreefd moeten worden naar energie neutrale nieuwbouw, waarbij geen gebruik meer wordt gemaakt van fossiele brandstoffen, zoals aardgas voor ruimteverwarming. In 2010 heeft het college van B&W reeds besloten om in Stadshagen II geen gasinfrastructuur meer aan te leggen.

Visie op de ondergrond

Zwolle wil de evenwichtige groei en duurzame ontwikkeling van de stad voortzetten en goed regelen. Als eerste gemeente in Nederland voegt Zwolle een extra dimensie toe bij het nadenken over een optimale inrichting en gebruik van haar ruimte: de ondergrondse dimensie. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2007 de visie op de ondergrond vastgesteld en besloten de basisprincipes uit deze visie toe te passen in projecten. Belangrijke uitgangspunten zijn het structureel en georganiseerd toepassen van warmte- koude-opslag (WKO), het koppelen van WKO's met grondwatersanering en het werken met ondergrondse bestemmingen en functies. Aanpak volgens de visie versterkt een duurzame ontwikkeling, zorgt voor energiebesparing en CO2 reductie, leidt door de koppeling van functies tot kostenvoordeel en kan hierdoor de stedelijke ontwikkeling een enorme impuls geven. Voor het Centrumgebied heeft de gemeente een gebiedsbeheerplan opgesteld. De planlocatie Breezicht Zuid valt niet binnen het Centrumgebied.

Duurzaam bouwen

In januari 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond.-, weg- en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt moeten worden. Duurzaam bouwen heeft betrekking op de thema's energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. Het minimaal te bereiken niveau van kwaliteit- en duurzaamheidsprestaties komt overeen met de toepassing van de vaste, kosten neutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame (Utiliteits)bouw (maatregelen, die altijd technisch goed toepasbaar zijn en in de regel kostenneutraal zijn).

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

2.12 Welstandsnota 2017

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 7 ‘Stadshagen’. De woonwijk Stadshagen wordt in hoge mate gewaardeerd door de integrale stedenbouwkundige opzet, die volledig aansluit bij de hedendaagse woonwensen. Veelal ruime eengezinswoningen met grote tuinen en samenhangende woonbuurten. Het beleid voor de welstandstoetsing voor bestaande woningen is regulier. Voor nieuwbouw worden aanvullende beeldkwaliteitseisen vastgesteld. Voor het project Waaranders zijn afzonderlijke eisen vastgelegd.

2.13 Conclusie beleid

Met de realisatie van het woningbouwproject Waaranders wordt voldaan aan de Ladder Duurzame Verstedelijking en wordt tevens bijgedragen aan de geformuleerde beleidsmatige doelstellingen van de gemeente, de provincie en het rijk.

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.

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

De locatie waar het project Waaranders is voorzien, betreft een braakliggend terrein tussen de straten Oude Wetering en Duiker in de bebouwde kom van Zwolle. De noord- en westzijde is begrensd door oppervlaktewater (de Oude Wetering). Het terrein heeft een oppervlakte van circa 1.5 hectare.

Op het onbebouwde terrein zijn diverse groenstructuren aanwezig, waaronder enkele monumentale bomen. Verder wordt het terrein gebruikt als hondenuitlaatplek en speelplaats voor kinderen. Dwars over het plangebied loopt in oost-westrichting een fiets-/voetpad dat de Oude Wetering met Duiker verbindt.

Figuur 6: Het onbebouwde terrein met fiets-/voetpad (midden) en de dierenweide (rechts)

In de directe omgeving van het plangebied staat ten noorden van het plangebied de Christelijke Daltonbasisschool De Zevensprong. Aan de oostzijde bevindt zich het winkelcentrum Stadshagen. Het driehoekige stuk grond tussen het winkelcentrum en het plangebied wordt gebruikt voor tijdelijke functies. De plannen voor een uitbreiding van het winkelcentrum zijn gestart en planning is medio 2020-2021 te bouwen. De uitbreiding betreft detailhandel, horeca, woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en parkeren.

Ten zuiden en westen van het plangebied liggen de groene functies: de dierenweide en het park De Stadshoeve.

Op enige afstand van het plangebied liggen diverse bestaande woningen: een solitaire woning op Oude Wetering 17, rijenwoningen aan het Veldbeemdgras en de appartementen boven het winkelcentrum Stadshagen.

Figuur 7: De Christelijke Daltonbasisschool De Zevensprong

Figuur 8: Het winkelcentrum Stadshagen met appartementen

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

3.1.2.1 Ruimtelijke structuur

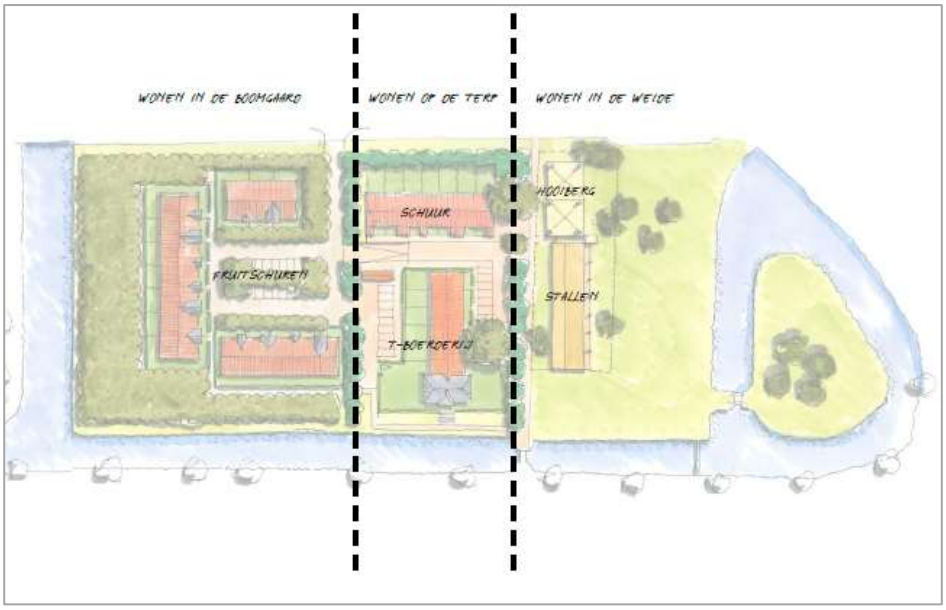
De locatie ligt in het verlengde van de Weteringzone. Dit is een groene strategische zone in de wijk Stadshagen, waarin groenfuncties met recreatieve, sportieve en educatieve voorzieningen liggen. Het betreft o.a. jeugd- en nutstuinen, de korfbal- en de jeu de boules vereniging en de tennisvereniging TC'91. Ook 2 scholen, een basketbalveld en 5 terpen voor vrijstaande woningen liggen in de Weteringzone. Ook de wijkboerderij is in de zone gevestigd.

3.1.2.2. Concept

Het woningbouwplan is opgebouwd rondom een woonzorgconcept: wonen in een buurtschap met gezamenlijke ruimten (dierenweide, en optioneel een kruidentuin) waarin mensen samenleven en de zorg dichtbij de bewoners is geregeld. Deze combinatie levert een maatschappelijke meerwaarde op. Het plan bestaat uit 50 woningen, waarvan 18 grondgebonden koopwoningen, 11 grondgebonden huurwoningen en 21 appartementen met zorg.

De nieuwe invulling op de historische woonterp vormt een verbindende schakel tussen de Wijkboerderij en voormalige Havezathe, de groene zone van Weteringszone en Twistvlietpark en het winkelcentrum.

Het concept is opgebouwd rondom drie thema's: wonen in de boomgaard, wonen op de terp en wonen in de weide. Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2.



Figuur 9: Thema's: Wonen in de boomgaard, wonen op de terp, wonen in de weide (juli 2017)

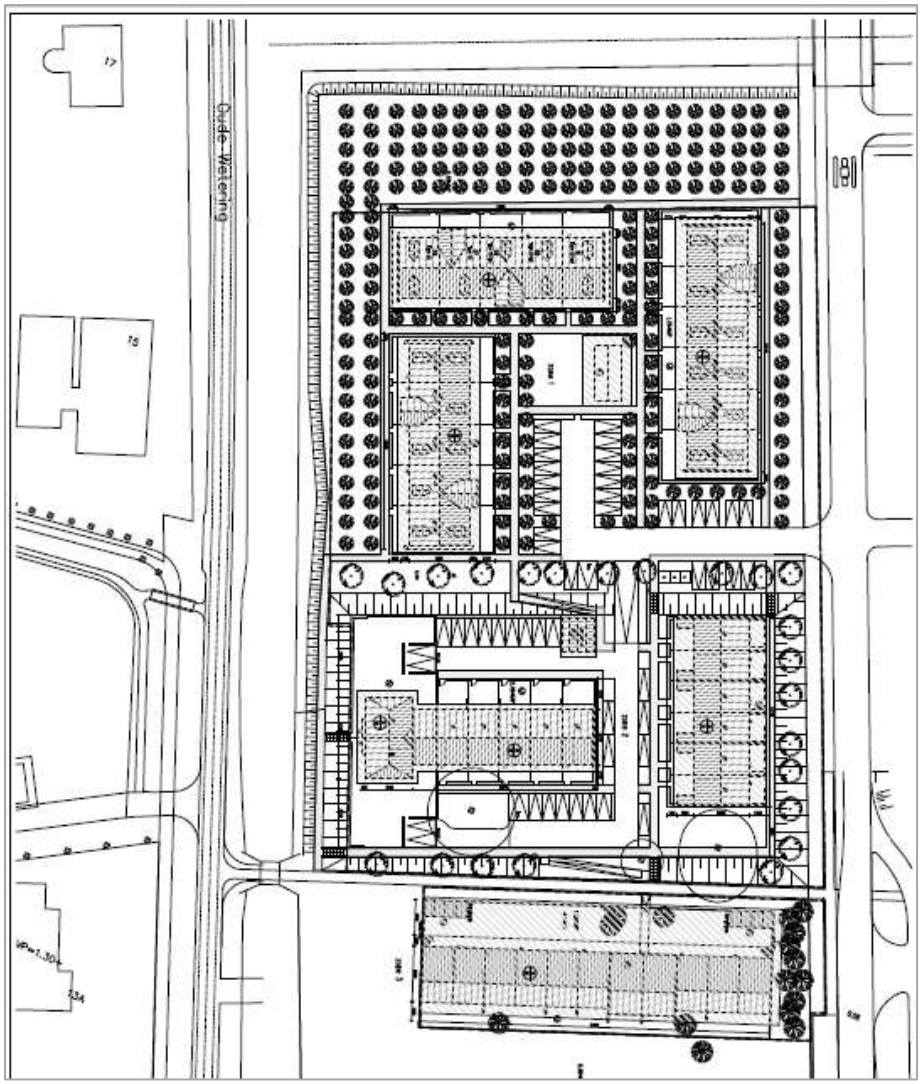
3.1.2.3 Stedenbouwkundige structuur

In de stedenbouwkundige opzet is aangesloten bij de overige terpen in de Weteringzone. De bebouwing is op een talud gesitueerd en vormt een ensemble van verschillende bouwvolumes met diverse kaprichtingen en kapvormen met variaties in goot-en bouwhoogtes. Alle bouwvolumes hebben een kap.

In relatie tot de bebouwing van het winkelcentrum en de geplande uitbreiding daarvan heeft de bebouwing aan zuidzijde een hoogte-accent bestaande uit 3 bouwlagen met een kap.

Het ensemble van bebouwing is stedenbouwkundig zodanig gesitueerd en vormgegeven dat het een relatie oproept met een boerenerf met diverse stallen en schuren. Binnen deze opzet zijn de ook vrijstaande bergingen ingepast. De bergingen zijn zodanig gesitueerd, dat in het plangebied diverse besloten, uitnodigende buitenruimtes worden gecreëerd. Deze ruimtes dragen bij aan de gewenste geborgenheid en stimuleren de ontmoetingen tussen de bewoners.

De opzet en de architectuur van het plan trachten de sociale cohesie van het buurtschap te versterken. In het plan is bijvoorbeeld rekening gehouden met voldoende ontmoetingsruimte (hofjes, wandelen, kruidentuin etc). En met de kleur- en materiaalkeuze wordt een vertrouwd beeld van traditionele boerderijen gecreëerd. Incidenteel zijn moderne architectonische elementen gebruikt zodat niet een letterlijk kopie van oude boerderijen ontstaat.



Figuur 10: Stedenbouwkundige opzet van Waaranders (d.d. 16 maart 2018)

Figuur 11: Referentiebeeld: hoofdhuis met bijgebouwen

3.1.2.4 Welstand en beeldkwaliteit

Het kwaliteitsteam van de gemeente Zwolle is in hoofdlijnen akkoord met de uiterlijke vormgeving van het plan en de woningen.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

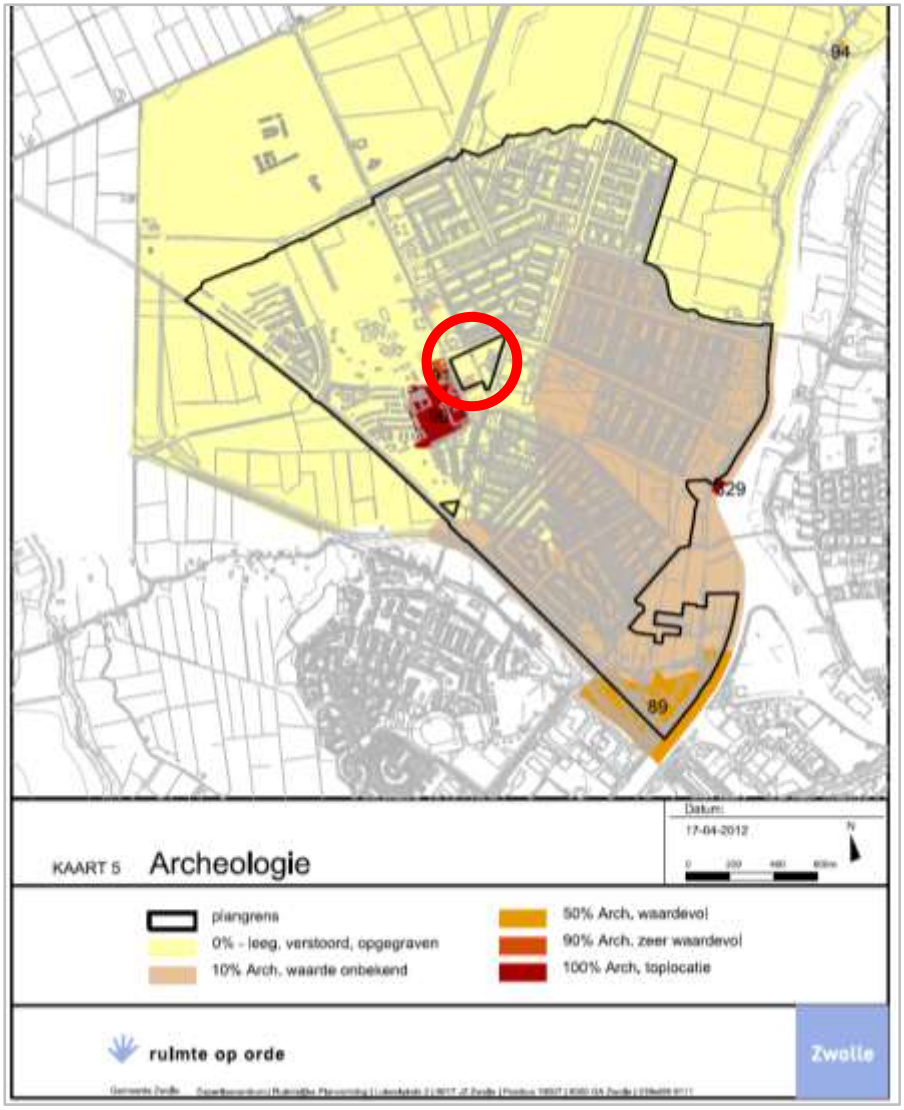
In 2002 is door de gemeente Zwolle een Archeologische Waarderingskaart Zwolle vervaardigd. Voor de waarderingskaart is gebruik gemaakt van informatie uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed in Amersfoort (RCE), informatie van amateurarcheologen, gegevens 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. De digitale versie is door de gemeente verwerkt en toegankelijk gemaakt binnen het geografische informatiesysteem Geopoort. 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. Bij de vernieuwing van alle bestemmingsplannen wordt per bestemmingsplangebied de archeologische waarderingskaart opgewaardeerd. De jongste inzichten worden erin verwerkt. Aan de verschillende waarden worden consequenties verbonden. Er zijn 5 waarden: 0%, 10%, 50%, 90% en 100%.

Waardering plangebied
Het plangebied van Waaranders is gelegen in het gebied dat is aangeduid met ‘0%’ en 10%. In onderstaand kader is de toelichting bij deze percentages opgenomen.

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 stopgezet moeten worden. Maar dan moet de 'verstoorder' volledig schadeloosgesteld worden.



Figuur 12: archeologisch waardevolle gebieden

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Vanuit het oogpunt van archeologie leidt het plan niet tot belemmeringen. Het is niet noodzakelijk om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren. Ook is het niet noodzakelijk in het bestemmingsplan een dubbelbestemming op te nemen ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden.

Voorafgaand aan de uitvoering van de grondverstorende activiteiten zal in overleg met de gemeente worden bepaald of het nodig is om de activiteiten te melden bij de archeologische sectie van de gemeente.

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het bestemmingsplan Stadshagen I is een cultuurhistorische analyse uitgevoerd. Deze is alleen van toepassing op het gebied Zwarte Water. Vanuit dit bestemmingsplan vloeien geen beperkingen voor de onderhavige locatie voort. Wel is de Oude Weteringszone, als cultuurhistorische karakteristiek van de Mastenbroekerpolder, één van de ruimtelijke hoofdstructuren van Stadshagen.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De cultuurhistorische karakteristiek wordt in het plangebied zichtbaar gemaakt door de zone in te richten als groene multifunctionele zone met openbaar toegankelijke routes.

Een nieuwe invulling op deze bestaande historische woonterp vormt een verbindende schakel tussen Wijkboerderij en voormalige Havezathe, de Weteringszone en Twitsvliet-park en tenslotte het winkelcentrum. Het is een beeldbepalende positie in Stadshagen.

In het onderhavige plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische gebouwde waarden aanwezig die behouden moeten worden. Wel zijn de monumentale bomen, het aanwezige hoogteverschil en het openbaar toegankelijke voetpad opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Huidige situatie

Het plangebied is omsloten door de Oude Wetering, Duiker/Belvedèrelaan. De Oude Wetering heeft een gemengde verkeersbestemming voor hoofdzakelijk fietsers (hoofdfietsroute) en voetgangers en op beperkte delen ook nog voor autoverkeer. De Duiker heeft een functie voor lijnbussen en langzaam verkeer. De Belvedèrelaan is de ontsluitingsweg voor gemotoriseerd en langzaam verkeer van en naar de parkeerplaats van het winkelcentrum Stadshagen.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De hoofdentree van de locatie vindt plaats via Duiker. Op de centrale hoofdentree worden de parkeerplaatsen en de interne wegstructuur aangesloten.

Het bestaande fietspad dat in oost-west richting door het plangebied loopt, blijft behouden en wordt in het ontwerp ingepast.

Het *Protocol parkeernormen* is leidend bij de planontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de parkeeropgave op eigen terrein wordt gerealiseerd op basis van de normstelling van het CROW. In het plan is rekening gehouden met in totaal 54 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn in het plan langs de centrale toegang en in de directe nabijheid van de huurwoningen gesitueerd.

Soort parkeerplaats	**Aantal**
Parkeren op eigen terrein	4
Haaks parkeren	42
Invaliden parkeerplaats	2
Langsparkeren	6
Totaal	**54**

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

In opdracht van Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn BV heeft EcoTierra (ecologisch adviesbureau) een quick-scan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Het onderzoek heeft zich met name op de soortenbescherming en niet op het gebiedsbeschermingsdeel van de wet (Natura2000) gericht. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Overijssel hanteert geen externe werking aangaande het NNN waardoor een verdere toetsing aan het beleid niet aan de orde is. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura2000-gebieden is dermate groot dat er geen direct negatief effect te verwachten is op het meest nabije Natura2000-gebied. Tussen het plangebied en de Natura2000-gebieden liggen woningen, een winkelcentrum, wegen en agrarische gronden die een bufferende werking hebben.

Soortenbescherming

Flora
Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. De aanwezige monumentale bomen zullen worden ingepast. In de toekomstige situatie worden meerdere bomen en kruidenvelden aangeplant. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Vogels
In de te kappen bomen zijn geen jaarrond beschermde nesten of aanwijzingen van aanwezigheid van uilen of roofvogels aangetroffen.

Wel kan het plangebied gebruikt worden om te foerageren. In de directe omgeving zijn veel alternatieve foerageerplekken aanwezig in de vorm van tuinen, agrarische percelen, oevers en dierenweiden. De verwachting is dan ook dat de afname van mogelijk foerageergebied geen significant negatief effect zal hebben op eventueel in de omgeving aanwezige roofvogels/ uilen.

Het ontbreekt het plangebied aan opstallen waarin jaarrond beschermde nesten kunnen voorkomen. De huismus zal zeker in de omgeving voorkomen. De beoogde inrichting (dierenweiden, kruidentuinen en bebouwing) maakt dat er een mogelijkheid ligt om de populatie huismus uit te breiden. Dit kan door onder andere nesten te creëren in de nieuwbouw. De boerenzwaluw broedt in de te slopen/ verplaatsen schuilhut. Het gaat om maximaal twee nesten. Het nest van de boerenzwaluw is niet jaarrond beschermd. Tijdens de omgevingscheck is gebleken dat de soort ook in de schuur op het Park de Stadshoeve broedt. Het gebied ten zuiden van het plangebied blijft dierenweide. Het is aannemelijk dat de schuilhut wordt verplaatst zodat de dieren een verblijf blijven behouden. In de hut kunnen kunstmatige nesten of plankjes worden aangebracht om de soort te helpen. Uiteraard mag de hut alleen worden verplaatst/ gesloopt als de boerenzwaluw niet aan het broeden is (broedseizoen loopt globaal van mei tot augustus).

Algemeen voorkomende soorten broeden mogelijk binnen het plangebied. De rooiwerkzaamheden dienen derhalve buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden.

De wet hanteert geen harde datum voor het broedseizoen, het gaat erom of een broedgeval wordt verstoord. Als richtlijn kan de periode 15 maart tot en met juli/ augustus worden aangehouden als broedseizoen. Indien er (maai)werkzaamheden aan de oever plaatsvinden, dient voorkomen te worden dat soorten als meerkoet worden verstoord tijdens het broeden. Meerkoet broedt globaal in de maanden maart tot en met juli/ augustus.

Er zijn geen negatieve effecten op vogels te verwachten, mits aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Grondgebonden zoogdieren
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of niet zijn vrijgesteld door de provincie vastgesteld. Er zijn in de geraadpleegde bronnen geen waarnemingen van waterspitsmuis aangetroffen. In het onderzoek van EcoGroen in het plangebied nabij zijn eveneens geen exemplaren van deze soort aangetroffen. De oevers lijken weinig geschikt voor de soort. De provincie heeft op Atlas van Overijssel ook aangegeven dat het potentieel leefgebied van de soort buiten het plangebied valt. Voorgaande maakt dat de verwachting is dat de soort niet zal voorkomen binnen het plangebied.

Mogelijk maakt steenmarter gebruik van het plangebied om te foerageren, maar de soort zal zich er niet voortplanten. Mogelijk rust een exemplaar een keer in de groenstrook. De soort heeft in de omgeving voldoende alternatief foerageergebied en verblijfsmogelijkheden.

Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten.

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande grondgebonden zoogdieren, mits de zorgplicht wordt nageleefd.

Vleermuizen
Er zijn geen opstallen of bomen waarin soorten kunnen verblijven of voortplanten. Wel zal er door verschillende soorten worden gefoerageerd. Volgens de geraadpleegde bronnen en het onderzoek van EcoGroen komen soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en meervleermuis voor. Tijdens de omgevingscheck is goed gekeken of er alternatief, soortgelijk, foerageergebied in de directe omgeving aanwezig is. Dit blijkt het geval te zijn. Onder andere in de tuinen van en nabij Park de Stadshoeve is veel kruidenvegetatie aanwezig. Ook ten noordwesten van het plangebied zijn kruiden- en waterrijke gebieden aanwezig waar vleermuizen kunnen foerageren. De verwachting is dat in de toekomstige situatie vleermuizen weer kunnen foerageren binnen het plangebied. Door de parkachtige aanleg met bomen (luwte en insecten), tuinen, kruidenvelden en dierenweiden wordt er geschikt foerageergebied gecreëerd. Een dergelijk nieuwbouwproject biedt kansen aan diverse soorten en derhalve ook aan vleermuizen. Bij de nieuwbouw kunnen speciale vleermuiskasten worden ingebouwd of worden aangebracht.

Voorgaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of niet zijn vrijgesteld door de provincie. Er vindt geen aantasting van het oppervlaktewater plaats. De soorten bittervoorn en kleine modderkruiper zijn tevens niet meer beschermd onder de Wet natuurbescherming. De pionierssoort rugstreeppad is volgens de geraadpleegde bronnen niet aanwezig binnen en nabij het plangebied. De verwachting is dat de soort, mede door het ontbreken van de soort in de omgeving, de barrière van diep water/ dichte oevervegetatie en het ontbreken van voortplantingswater, het plangebied niet direct zal koloniseren wanneer het bouwrijp gemaakt wordt.

Mogelijk wordt het plangebied als landhabitat door algemeen voorkomende amfibie-soorten gebruikt. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Uiteraard geldt wel de zorgplicht. Het verdient sterk de voorkeur, indien mogelijk, de oevers natuurvriendelijk in te richten (STOWA heeft hier een handreiking voor).

Bovenstaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroepen.

Ongewervelden/ overige soorten
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of voorkomen op de ‘nationale lijst’. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande ongewervelden, mits de zorgplicht wordt nageleefd.

De zorgplicht
De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan waarschijnlijk ook al uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de werkzaamheden (beschermde) diersoorten worden aangetroffen, dient schade aan de exemplaren zoveel mogelijk voorkomen of beperkt te worden.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen. De redenen zijn:

- Nader onderzoek naar soorten wordt niet noodzakelijk geacht;
- Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn geen mitigerende maatregelen noodzakelijk. Wel dienen bij de uitvoering van het plan de adviezen uit het onderzoeksrapport te worden opgevolgd en aan de zorgplicht te worden voldaan. Hiervoor kan een 'protocol' worden opgesteld.

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk proces-instrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening.

Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan. Het plan is via de digitale watertoets bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta aangemeld. De ontvangen uitgangspunten zijn in deze paragraaf verwerkt. Voor het plan is de normale watertoets gevolgd. Een waterhuishoudingsplan en een rioleringsplan zijn bij de vergunningsaanvraag beschikbaar.

Bestaande situatie waterhuishouding
Het plan ligt in het stroomgebied Veneriete (polder Mastenbroek). Rond het plangebied liggen primaire watergangen (Oude Wetering/VR.15.134 en VR.15.313) die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied (nr. 107) heeft een maximumpeil van NAP -0,5 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.

- Het gebied ligt in de polder Mastenbroek en is omgeven door rivieren en het IJsselmeer en heeft kweldruk.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit klei-op-veen grond en is kwetsbaar. Tijdens het bouwproces is het zaak de bodem te beschermen tegen verdichting.
  Na de bouw moet de bodem weer hersteld worden zodat de infiltratiecapaciteit onder en rondom infiltratiemiddelen wordt gewaarborgd.

Figuur 13: Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

Watersysteem

Waarborgen van een goede afwatering.

Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire watergangen (Oude Wetering/VR.15.134 en VR.15.313). 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. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. Door middel van een Watervergunning kan hiervan worden afgeweken. De obstakelvrije zone van 5 meter is in het stedenbouwkundig plan verwerkt en op de verbeelding van het bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Groen'.

Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. In het plangebied is geen sprake van het dempen van watergangen / sloten. Ook worden geen nieuwe watergangen toegevoegd.

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.

Compensatie nieuwbouw uitbreidingslocaties: Het Waterschap heeft in de uitgangspuntennotitie gevraagd om een waterhuishoudings- en rioleringsplan op te stellen en daarover vroegtijdig met het waterschap over de uitgangspunten in gesprek te gaan. Het waterschap heeft aangegeven dat in het overkoepelende bestemmingsplan Stadshagen en Stadshagen I op deze locatie ook woningbouw was voorzien en de berging reeds is gerealiseerd.

Het waterschap hanteert voor uitbreidingslocaties de volgende uitgangspunten:

- Bij het ontwerp van het watersysteem wordt rekening gehouden met toenemende neerslagintensiteit als gevolg van klimaatverandering. Op basis van de KNMI'14-klimaatscenario's adviseert het waterschap rekening te houden met minimaal 10% meer neerslag in 2050;
- Het waterschap toetst het plan op basis van de werknormen die zijn vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Voor de bebouwde omgeving betekent dit dat in een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar plaatsvindt er geen water in woningen mag stromen en dat belangrijke ontsluitingswegen vrij blijven van water.
  Andere kapitaalintensieve functies, zoals elektriciteits- of communicatievoorzieningen mogen ook niet onder water staan;
- Toetsbui voor extreme neerslagsituatie: Het systeem wordt getoetst op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden. Er wordt rekening gehouden met een bui van 111mm in 48 uur. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 l/s/ha. Er mag bij deze bui geen water in woningen komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water.

Neerslagstatistiek	*Nieuwe statistiek volgens Stowa rapport 2015-10*
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (l/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (l/s/ha) T=100	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Tabel 2: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging

- *Ontwerp in de dagelijkse beheersituatie*: Bij het ontwerp van het oppervlaktewatersysteem in de dagelijkse beheersituatie wordt rekening gehouden met de hydraulische afvoercapaciteit van het rioolstelsel. De dagelijkse rioleringsbui moet zonder problemen kunnen uitstromen. Daarom wordt de peilstijging van het oppervlaktewater in de normale beheersituatie onder andere bepaald door de hoogte van drempels in de riolering. Hoe hoog het waterpeil kan stijgen, is afhankelijk van de beschikbare ruimte voor water en de toegestane afvoer. De te hanteren afvoernorm voor een situatie die 1 of 2 dagen per jaar optreedt is gemiddeld 0,8l/s/ha.

- *Hoosbui (bovennormatieve situatie)*: Het waterschap adviseert een stress-test uit te voeren met een bui die boven de genoemde normen uitgaat. Deze hoosbui kan zeer lokaal tot veel wateroverlast leiden en het is belangrijk dat de gevolgen hiervan in beeld worden gebracht. Het gaat in deze situatie vooral om de afstroming van het hemelwater over het maaiveld. De keuze welke boven normatieve situatie wordt bekeken ligt bij de initiatiefnemer. Te denken valt aan een range van 60mm tot 150mm in een uur. Dat is zeer grote hoeveelheden, maar deze kunnen zeker met de verandering van klimaat voorkomen. De gemeente kan ook ervaring hebben met extreme gebeurtenissen en van daaruit een referentiekader hebben.

Gemeentelijk beleid: De gemeente heeft een beleid dat erop is gericht om water vast te houden op particulier terrein. In het gemeentelijke rioleringsplan is aangegeven hoeveel mm water moet worden geborgen. Bij de verdere uitwerking van het plan Waaranders zullen de gegevens van het rioleringsplan worden betrokken en wordt aan het gestelde beleid voldaan.

Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseert het waterschap 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.

In het plan Waaranders worden opties 2 en 3 toegepast. Een gedeelte van het plan ligt op een terp. Daar waar nodig wordt drainage rondom de bouwblokken toegepast.

Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem (is er kwel of kan er hemelwater geïnfiltreerd worden) adviseert het waterschap om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit o.a. ter bepaling van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) 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.

Het waterschap heeft aangegeven dat het grondwateronderzoek (jaarrond en die refereren aan grondwaterstandsbuizen in de nabije omgeving) van belang is voor de realisatie van de gewenste ontwateringsdiepte van de bebouwing (afstand tussen maaiveld/bouwpeil en de gemiddeld hoogste grondwaterstand/GHG). De grondwater-situatie hoeft bij het (voor)ontwerpbestemmingsplan nog niet beschikbaar te zijn, maar wel bij het opstellen van het inrichtingsplan ten behoeve van het bouwrijp maken van Waaranders. Initiatiefnemer zal tijdig een ingenieursbureau inschakelen voor het benodigde onderzoek en zal hierover tijdig in overleg treden met het Waterschap en de gemeente. De gemeente beheert de grondwaterstandsbuizen in de bebouwde kom.

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.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Licht vervuilde hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater.
- Doorspoeling oppervlaktewater: Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen worden vermeden. Het watersysteem wordt ontworpen met aandacht voor doorspoeling.
- Peilbeheersing: het waterschap kan sturen in de waterkwaliteit door bijvoorbeeld water in te laten of juist af te voeren. Vooral in gebieden net droogvallende sloten is het belangrijk hier rekening mee te houden. We adviseren om watergangen en vijvers een minimale waterdiepte te geven van 80cm.
- Microverontreiniging: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt.

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. In het plan Waaranders wordt een gescheiden systeem aangeboden, waarbij hemelwater middels wadi's wordt geïnfiltreerd in de bodem.

- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu wordt 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. In het plan Waaranders worden wadi's toegepast.
- 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 (RWZI-Zwolle).
- 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).

Voor het plan Waaranders is alleen de eerste regel relevant. Aan deze regel wordt voldaan.

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In het plan Waaranders worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Een melding of vergunning voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking op grond van de Waterwet is dan ook niet noodzakelijk.

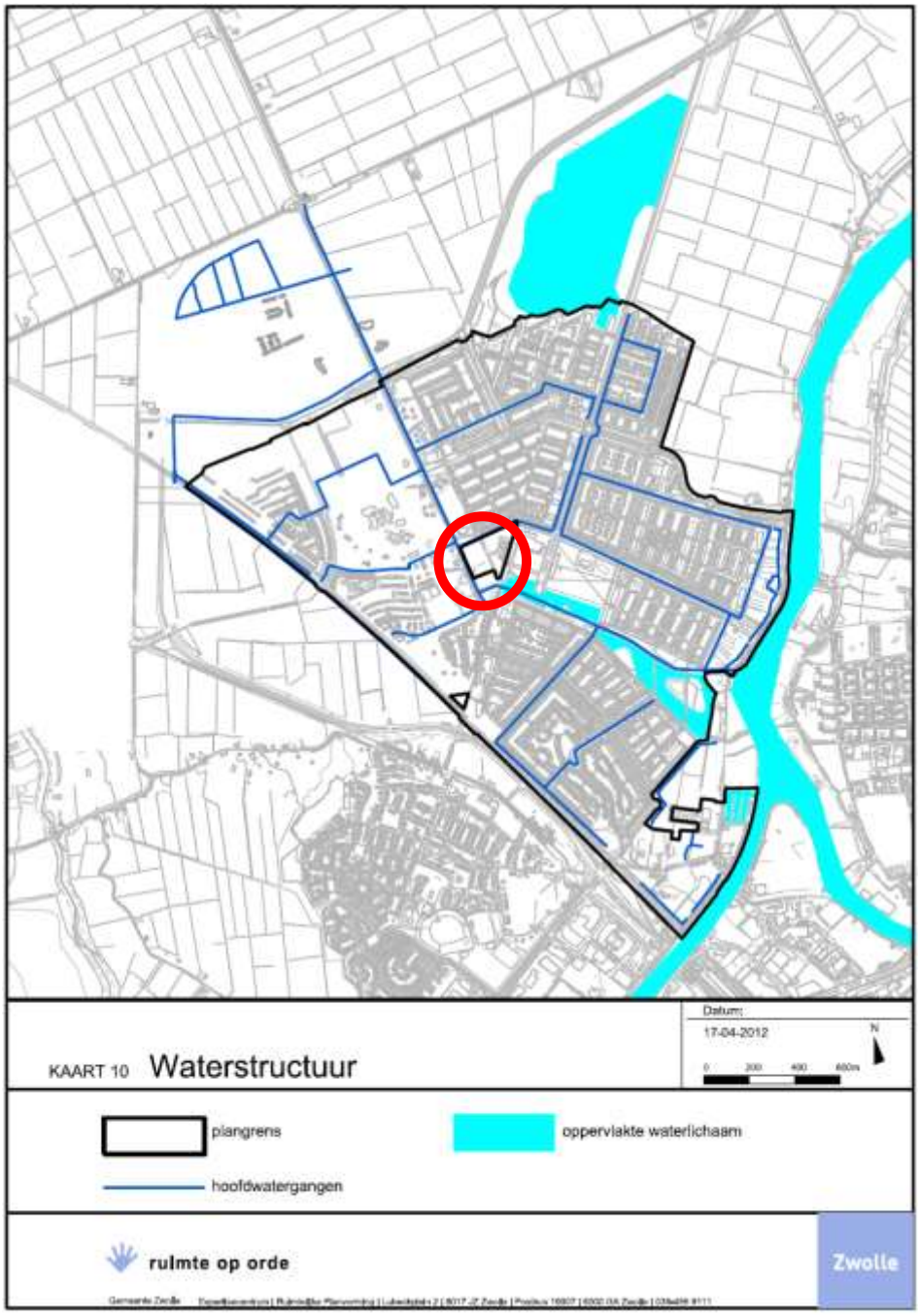
Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is.

- Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.
    - *Rijdend onderhoud vanaf de kant*: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.
    - *Varend onderhoud*: Varend onderhoud is mogelijk bij een doorvaarbare watergang met een minimale totale oeverlengte van 300 m of een totale oppervlakte van 1.500 m^2.

Er wordt rekening gehouden met een minimale doorvaarhoogte van 1,20 m ten opzichte van het maximale waterpeil. De doorvaarbreedte is minimaal 2,50 m. Voor varend onderhoud geldt tevens een minimale diepte van 1 m met een aanleg- en onderhoudsdiepte van 1,30 m. Elk onderhoudswater heeft een goed bereikbare inlaadplaats voor de boot en minimaal 1 losplaats ten behoeve van het maaisel per 100 m oeverlengte.

- Toegankelijkheid van water: alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied. Het waterschap beheert deze wateren als ze voldoen aan de criteria uit de keur. Het waterschap neemt het beheer en onderhoud van deze wateren over zo snel mogelijk na realisatie in de bouwrijpfase.



Figuur 14: Waterstructuur Stadshagen

<u>Overstromingsrisico</u>

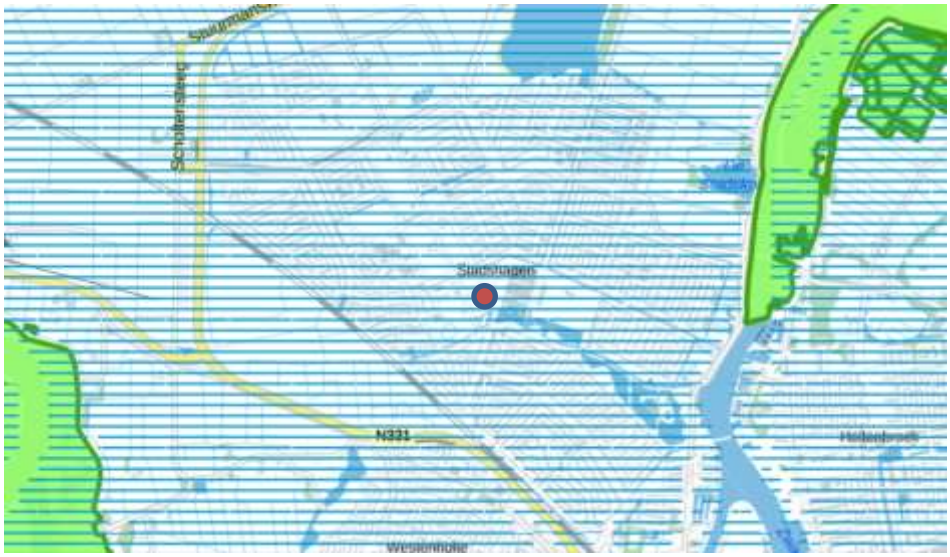
Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

Beleid

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied van de verordening bij de provinciale Omgevingsvisie Overijssel schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf moet wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we 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 alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Het plangebied Waaranders bevindt zich in Stadshagen. Het plan van Waaranders ligt in dijkringgebied 10. 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. Het plangebied bevindt in zich overstroombaar gebied. Zie afbeelding hieronder (uitsnede kaart *watergebiedsreserveringen*, omgevingsverordening Overijssel).



Figuur 15: watergebiedreserveringen, omgevingsverordening Overijssel

Risico-inventarisatie

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

De gemaakte stedenbouwkundige keuzen in zowel Stadshagen als het project Waaranders zorgen ervoor dat het project bepaalde mate bestand is tegen overstromingen. De woningen worden gerealiseerd op een hoger gelegen talud. In het aangrenzende gebied is een overmaat aan waterberging aanwezig, in de vorm van de centrale groenzone en de nabijgelegen waterstructuren, waaronder de Oude Wetering en vijverpartijen. Volgens de risicokaart ligt Waaranders in het gebied met een kleine kans op overstroming door hoogwaterstanden. Volgens de kaart zal bij overstroming de maximale waterdiepte ter plaatse van Waaranders minder dan 1 m zijn (maximale waterdiepte beschermd, veiligheidsnorm 1/1.000 tot 1/10.000 per jaar). Door de overmaat aan waterberging in de omgeving zal de waterpeilstijging worden vertraagd zodat de bewoners langer de tijd hebben om spullen en zichzelf in veiligheid te brengen. Volgens de risicokaart ligt het gebied in de zone waar de maximale stroomsnelheid minder relevant is.

De Belvedèrelaan is de centrale wijkontsluitingsweg. Waaranders wordt via de Duiker (1,05+NAP) op deze ontsluitingsweg aangesloten. Daardoor is het gebied bij overstroming nog een aanzienlijke tijd bereikbaar voor hulpdiensten en heeft deze laan een functie als evacuatieroute.

Evacuatie / noodmaatregelen

Indien gewenst wordt in overleg met de Veiligheidsregio een evacuatieplan voor de locatie opgesteld en wordt het plangebied aangesloten op de meest nabije hoofdontsluitingsweg. Op deze wijze kan de locatie zo snel mogelijk worden geëvacueerd. Dit is vooral voor de ambulancepost van groot belang.

3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Op basis van de watertoets zijn samenvattend de volgende punten voor het bestemmingsplan van belang:

- De obstakelvrije zone van 5 meter is in het stedenbouwkundig plan verwerkt en op de verbeelding van het bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Groen’;
- In het plangebied worden wadi’s toegepast;
- In het plangebied is geen sprake van het dempen van watergangen / sloten. Ook worden in het kader van compensatie geen nieuwe watergangen toegevoegd. De bestemming ‘water’ is dus niet voor het bestemmingsplan noodzakelijk;
- Bij de verdere uitwerking van de plannen worden de volgende onderzoeken uitgevoerd: stress-test, rioleringsplan, grondwateronderzoek. Deze onderzoeken zullen in nauw overleg tussen de initiatiefnemer, de gemeente en het waterschap worden opgesteld en uitgevoerd.

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

Op de locatie Waaranders zijn geen bestaande woningen aanwezig. De locatie ligt braak.

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

In totaal worden 50 woningen gerealiseerd, in een diversiteit van woningtypen die aansluiten bij de vraag. De hoofvorm en de architectuur van de woningen sluit aan bij de gekozen thema's: 'wonen in de boomgaard', 'wonen op de terp' en 'wonen in de weide'.

De 18 grondgebonden koopwoningen bestaan uit:

- 2 blokken van 5 aaneengeschakelde woningen (totaal 10 woningen)
- 1 blok van 6 aaneengeschakelde woningen
- 2 één-onderéénkap woningen

De 11 grondgebonden huurwoningen bestaan uit:

- 1 blok van 5 aaneengeschakelde woningen
- 1 blok van 6 aaneengeschakelde woningen

De 21 appartementen met zorg bestaan uit een tweelaags bouwvolume.

De woningen bestaan overwegend uit 2 bouwlagen met een kap (maximale goothoogte 6 m, maximale bouwhoogte 9 m), terwijl de appartementen uit maximaal 3 bouwlagen bestaan met een maximale bouwhoogte van 12 m.

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 Milieueffectrapportage

Voor besluiten en plannen die ontwikkelingen bevatten, die (mogelijk) belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben, geldt sinds het gewijzigde Besluit m.e.r. (7 juli 2017) de plicht voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden voor projecten waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in het Besluit m.e.r. Bij deze ruimtelijke onderbouwing hoeft geen milieueffectrapportage opgesteld te worden.

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, ligt onder de drempelwaarden zoals die genoemd zijn in het Besluit m.e.r. (onderdeel D, kolom 2). In onderdeel D, D.11.2 wordt aangegeven dat voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een vormvrij Mer-beoordeling dient plaats te vinden.

In dit concrete geval komen we tot de conclusie dat bij het plan voor Waaranders geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. De redenen daarvoor zijn, dat:

1. het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied;
2. het plangebied heeft reeds een uit te werken woonbestemming;
3. uit de hiernavolgende paragrafen blijkt dat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten.

Het is daarom niet noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen en een aanmeldingsnotitie voor het bevoegd gezag op te stellen. Bovendien is voor Stadshagen II destijds een MER opgesteld.

3.8.2 Geluid

Voor het onderdeel geluidshinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt aan de Oude Wetering en Belvedèrelaan / Duiker. Deze wegen hebben gezien de kenmerken (langzaamverkeersroute, 30 km/uur) geen wettelijke geluidzone. Dit wordt bevestigd in het bestemmingsplan Stadshagen I.

Figuur 16: De Oude Wetering

Figuur 17: Fragment geluidniveaukaart Gemeente Zwolle

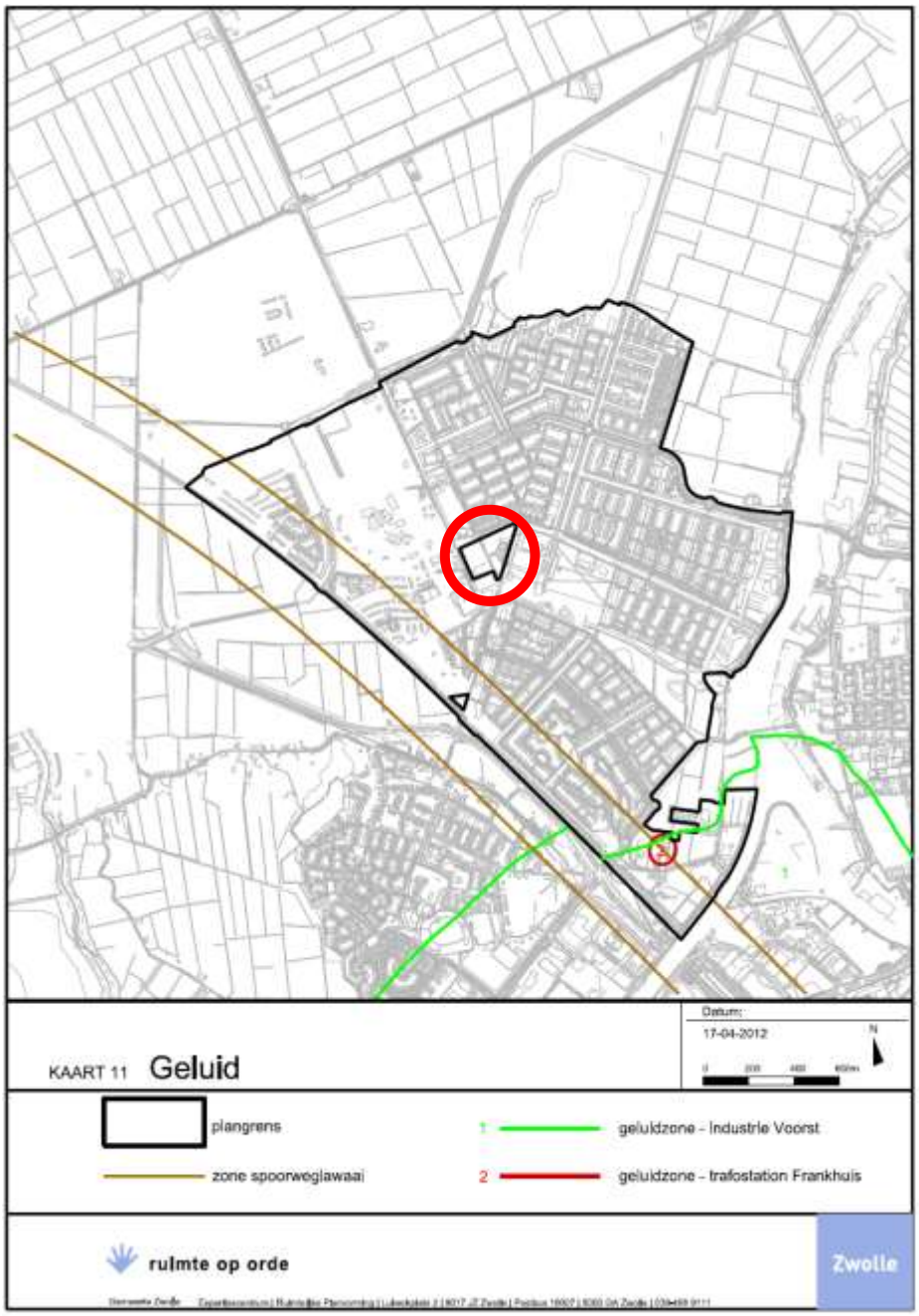
Gezien:

- de functie van de Oude Wetering en Duiker (hoofdfietsroute en busroute / langzaamverkeersroute),
- de afstand van circa 90 m tussen het plangebied en de Belvedèrelaan,
- de aantallen verkeersbewegingen,
- én de aanwezigheid van bestaande maatgevende woningen in de omgeving van het plangebied,
- de onderzoeksgegevens naar de geluidsbelasting wegverkeer 2016 (geluid-niveaukaart gemeente Zwolle),

wordt geconcludeerd dat dit project aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder voldoet en dat een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

<u>Spoorweglawaai</u>

Gezien de ligging van het plangebied buiten de geluidszone van de spoorlijn (500 meter) en de omliggende maatgevende bestaande woningen wordt met dit project aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek, het vaststellen van een hogere grenswaarde of het nemen van akoestische maatregelen is voor de onderhavige locatie niet aan de orde.



Figuur 18: Zone spoorweglawaai

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. Voor deze afstemming wordt de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Rondom het plangebied liggen diverse functies.

- Ten noorden van het plangebied ligt de Christelijke Dalton School De Zevensprong. De afstand van het bouwvlak van de school tot aan de noordelijke grens van het onderhavige plangebied bedraagt circa 35 m.

Dit is een voldoende afstand. Het schoolplein is aan de noordzijde van het schoolgebouw gepositioneerd;
- Ten westen van het plangebied liggen de bestemming 'Gemengd – 3' en 'Maatschappelijke doeleinden';
- Het bestaande winkelcentrum dat ten oosten van het plangebied op circa 140 m afstand ligt, heeft de bestemming 'Centrum'. Er zijn plannen om het winkelcentrum uit te breiden, met gemengde centrumfuncties zoals detailhandel, horeca, voorzieningen en woonfuncties. De onderlinge afstand tussen de maximale bebouwingsgrens van het nieuwe centrumplan en de bouwvlakken van het plan Waaranders is circa 60 meter. Gezien de aanwezigheid van de verschillende functies in het gebied, kan op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en *milieuzonering* worden geconcludeerd dat het gebiedstype 'gemengd gebied' van toepassing kan worden verklaard. De ontwikkeling zal niet van invloed zijn op het woon- en leefklimaat in Waaranders. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het winkelcentrum zal dit ook nader worden onderbouwd.

Vanuit het aspect 'milieuzonering' worden geen beperkingen aan de nieuwe woonfunctie opgelegd.

3.8.4 Trillingen

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Daarvoor is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling van ruimtelijke plannen. Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect trilling in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met het aspect trilling in relatie tot toegelaten functies. Hierbij worden de volgende stappen doorlopen:

1. Trillingsbronnen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen trillingsbronnen (wegverkeer, railverkeer, industriële activiteiten) aanwezig. Ook worden met het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe trillingsbronnen mogelijk gemaakt.

2. Trillingsgevoelige functies

De SBR-richtlijn onderscheidt 3 typen effecten door trillingen en daarbij behorende functies:
- schade aan gebouwen, bijvoorbeeld monumentale gebouwen
- hinder voor personen in gebouwen, bijvoorbeeld mensen in woningen
- storing aan apparatuur, bijvoorbeeld ziekenhuizen en laboratoria

Gezien de informatie uit stap 1, is in onderhavig plan geen sprake van één of meerdere effecten door trillingen.

3. Beoordelingskaders

Er is een aantal richtlijnen en beleidsregels die worden gebruikt als beoordelingskader voor trillingen:

- SBR-richtlijn
- Beleidsregel trillinghinder spoor
- Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de SBR-richtlijn. Er zijn gezien de bevindingen onder punt 1 en 2 geen overschrijdingen van de grens- (schade aan gebouwen) of streefwaarden (hinder voor personen in gebouwen) te verwachten. De Beleidsregel trillingshinder spoor en de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening zijn niet van toepassing.

De beoogde functies kunnen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Nadere berekeningen zijn niet nodig.

3.8.5 Luchtkwaliteit

De Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht is opgenomen onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer en staat bekend als de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) (Stb. 2007, 434). Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en is de Nederlandse implementatie van de EU-richtlijn voor luchtkwaliteit.

Plannen waarvan aannemelijk wordt gemaakt dat ze niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, kunnen conform de Wlk zonder toetsing aan de grenswaarden voor verontreinigende stoffen gerealiseerd worden. Hiervoor wordt een grens gehanteerd van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Dit betekent dat voor NO2 en PM10 projectbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 ìg/m³. Wanneer een plan minder dan de genoemde omvang bijdraagt aan de jaargemiddelde concentraties NO2 en PM10, kan het op grond van art. 5.16 lid 1 sub c uit de Wet milieubeheer doorgang vinden.

Gezien de aard en omvang van het onderhavig project, draagt dit project niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3.8.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het toetsingskader voor de geurbelasting vanwege dierenverblijven op geurgevoelige objecten zoals woningen. De gemeente Zwolle heeft geen eigen verordening op basis waarvan zij van de wettelijke normen kan afwijken.

In de nabijheidheid van het plangebied zijn geen dierenverblijven aanwezig die onder deze wetgeving vallen.

3.8.7 Bodemkwaliteit

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Voor het onderhavige plangebied is bekend dat:

- in het kader van het bestemmingsplan Stadshagen reeds bodemonderzoek is verricht. Geconcludeerd is dat volgens het bodeminformatiesysteem de bodem van vrijwel het gehele plangebied is onderzocht, inclusief het onderhavige plangebied. Op basis van deze resultaten is de uit te werken woonbestemming op het onderhavige plangebied aanvaardbaar geacht;
- volgens de gegevens uit de Open data van de gemeente Zwolle ter plaatse geen sprake is van een bodemverontreiniging;
- volgens de Bodemkwaliteitskaart 2015 – 2019 van de gemeente Zwolle de ontgravingskwaliteit van de bovengrond geschikt is voor de woonfunctie.

Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens is het niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren. Op basis van beschikbare informatie kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie.

3.8.8 Verzuring

Projecten of handelingen (zoals bijvoorbeeld vestiging/uitbreiding van een bedrijf of een woningbouwplan) kunnen vergunningplichtig zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet. Deze activiteiten kunnen stikstofdepositie veroorzaken ter plaatse van gevoelige habitattypes in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Projecten worden getoetst aan het programma aanpak stikstof (PAS).

Bij de oprichting of uitbreiding van een bedrijf of andere handeling wordt, op basis van de aangeleverde beoogde bedrijfssituatie, de stikstofdepositie ter plaatse van gevoelige habitattypes berekend en beoordeeld. De berekende resultaten worden getoetst aan de grens- en drempelwaarde conform het PAS. Op basis van de uitkomsten kan bepaald worden of sprake is van een vergunningplicht, meldingsplicht of dat de activiteit op basis van de stikstofdepositie vergunningsvrij is in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een Aerius-berekening uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de depositie van het woningbouwplan lager is dan de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar. Daarom veroorzaakt het woningbouwplan bij de omliggende natuurgebieden geen relevante depositie. Het is niet noodzakelijk om een melding in te dienen of een vergunning aan te vragen. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4.

3.8.9 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.

In paragraaf 3.8.9 externe veiligheid verwijst u naar de ‘circulaire Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen’. Dit is geen vigerende wet- en regelgeving. Sinds 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Ik adviseer u om naar de vigerende wet- en regelgeving te verwijzen.

Bevi

Het plangebied moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Uit de toetsing is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied van een Bevi inrichting, transportroute of buisleiding.

Transport gevaarlijke stoffen

De IJssel, het Zwolle-IJsselkanaal en het Zwarte Water maken deel uit van het landelijke basisnet voor het transport van gevaarlijke stoffen, maar de risico's gekoppeld aan het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn veel beperkter dan het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het Zwolle-IJsselkanaal en het Zwarte Water zijn als "groene routes" aangewezen in het basisnet waarvoor geldt dat er vanuit externe veiligheid geen beperkingen aan de omgeving wordt opgelegd.

3.8.10 Afval

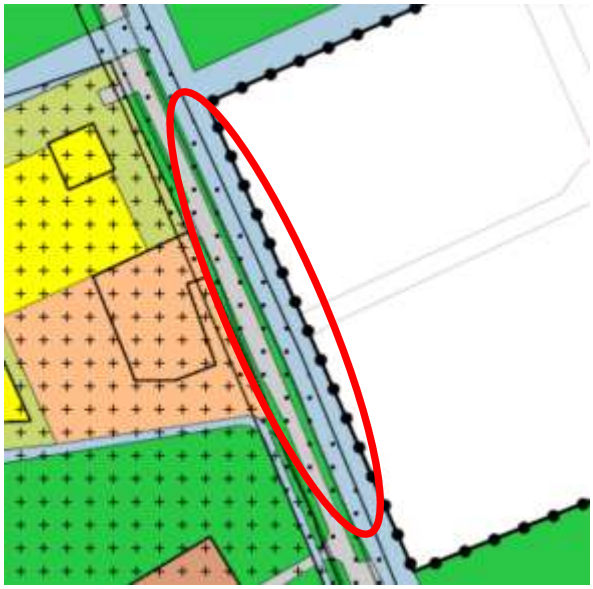
Er worden ondergrondse containers aan de rand van het plangebied Waaranders gerealiseerd.

3.8.11 Kabels, leidingen en straalpaden

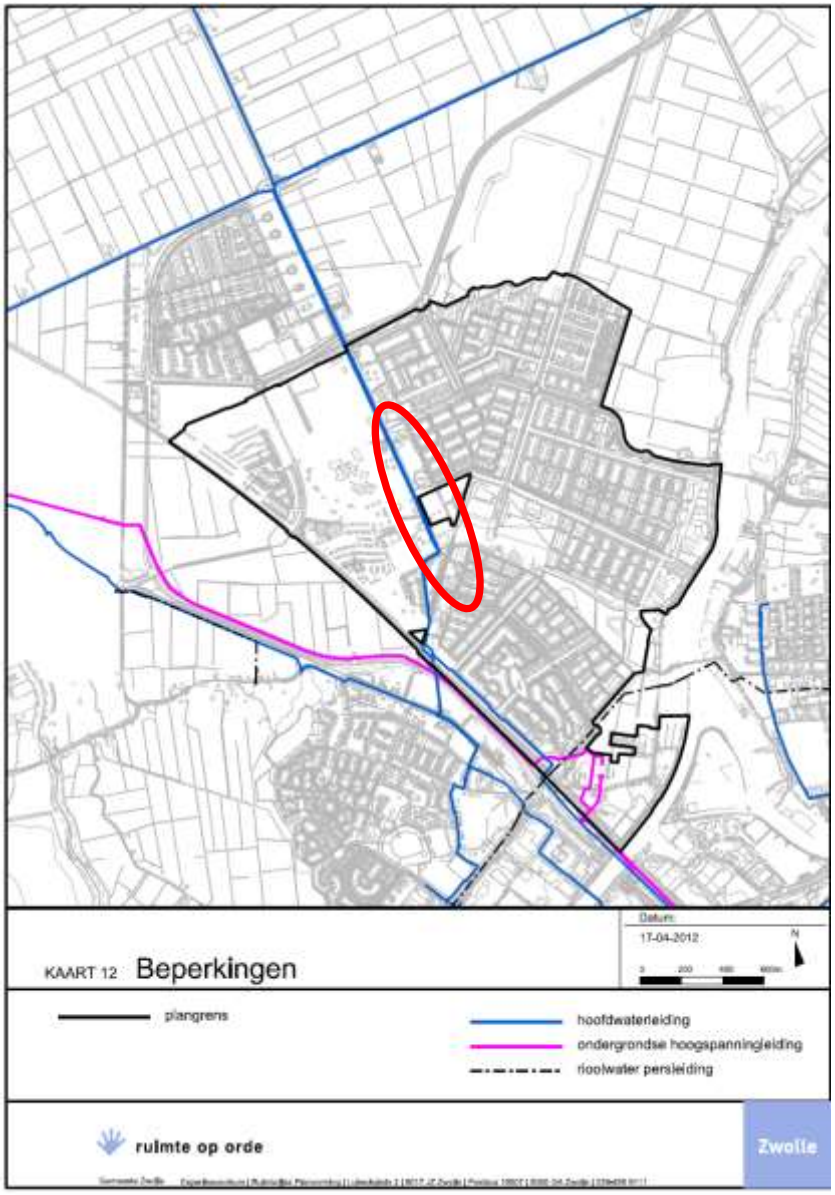
In het bestemmingsplan Stadshagen I is aangegeven dat door de wijk lopen:

- ondergrondse hoofdtransportleidingen voor drinkwater;
- ondergrondse hoogspanningsleidingen;
- een ondergrondse rioolwaterpersleiding.

De leidingen zijn in het bestemmingsplan beschermd door middel van een dubbelbestemming. Langs het plangebied Waaranders loopt een hoofdwaterleiding. De dubbelbestemming van deze leiding overlapt het plangebied van Waaranders niet en vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.



Figuur 19: Fragment bestemmingsplan Stadshagen I. De beschermingszone van de hoofdwaterleiding aan de westzijde evenwijdig aan het plangebied en het water loopt, overlapt het plangebied van Waaranders niet.



Figuur 20: Kaart uit bestemmingsplan Stadshagen I. Het plangebied Waaranders ligt in de rode cirkel.

3.8.12 Duurzaamheid

Voor nieuwe woningbouwprojecten zijn de volgende doelstellingen van belang:

- *levensloopbestendige woningen:* alle woningen met uitzondering van 10 appartementen zijn levensloopbestendig. Het volledige woonprogramma realiseerbaar is op de begane grond. Voor de koopwoningen is dit optioneel. De huurwoningen worden standaard zo uitgevoerd.

- *energieneutrale woningen:* Zwolle wil in 2050 energieneutraal zijn. De woningen in Waaranders zijn gasloos en naar keuze van de bewoners eenvoudig energieneutraal te maken door toevoeging van extra zonnepanelen.

Dit is een bewuste keuze omdat “gasloos” een extra investering vraagt. De stap naar energieneutraal is op dit moment economisch niet realistisch. De voorzieningen zijn echter aanwezig om in 2050 energieneutraal te zijn. Hiermee tegemoet komend aan de ambitiedoelstelling van de gemeente De wettelijke eis van EPC 0,4 wordt gehaald.

- *inwoners voelen zich betrokken bij de buurt:* het project mengt sociale huur- en koopwoningen waardoor een sociaal gemengde wijk ontstaat. Het plan voorziet tevens in de huisvesting van mensen met een verstandelijke beperking. Deze bewoners kunnen werk vinden in het onderhoud van de boomgaard en het hofje. Dit maakt onderdeel uit van het planconcept.

  Het gehele plan is eigendom, hetzij volledig dan wel mandelig, van de bewoners. De bewoners dragen zelf zorg voor de openbare ruimte van hun buurschap.

- *Water:* Regenwater wat valt op de verharde oppervlaktes wordt opgevangen in wadi’s en infiltreert op natuurlijke wijze in de bodem. Hiermee voldoen we aan de eisen die gesteld worden in het gemeentelijk document “infiltratievoorzieningen Stadshagen”.

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 Bestemmings-Plannen 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 gemeente Zwolle bibliotheek versie 21 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan.

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.

Gevolgd door de volgende bijlage:
4. Wonen - meergezinshuis

4.2 Algemene toelichting

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 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 inrichtings-aspecten.

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 verkeers-veiligheid. 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 90 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 omgevings-vergunning 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.

4.3 Toelichting op de regels

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.

Bestemmingsregels

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Groen

Het buurtgroen van het project Waaranders is bestemd tot 'Groen'. In de bestemming Groen zijn paden voor langzaam verkeer toegestaan, maar geen wegen. Ondergeschikt aan de bestemming, zijn ook (toekomstige) parkeervoorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming Groen zijn overal trapveldjes en speelvoorzieningen mogelijk.

Binnen deze bestemming mogen overal gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd. Het deel langs de Oude Wetering wordt voor onderhoud van de wetering gebruikt, dit deel dient onbebouwd te blijven.

Binnen de bestemming is een aanduiding ‘specifieke vorm van groen – berging’ opgenomen. Binnen deze aanduiding kan indien wenselijk een berging worden gerealiseerd, bijvoorbeeld ten behoeve van de gezamenlijke kruidentuin.

De ruimten die in het inrichtingsplan zijn voorzien voor de realisatie van wadi’s, zijn voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – wadi’.

Maatschappelijk

Deze bestemming is van toepassing op de zorgappartementen. Omdat het hier niet gaat om reguliere meergezinswoningen, maar om appartementen met een bijzondere zorgfunctie, zijn de gemeente en de initiatiefnemers van het plan overeengekomen dat voor dit complex een maatschappelijke bestemming passend is. Deze bestemming maakt bijzondere woonvormen (zoals het onderhavige complex) mogelijk.

Daaraan ondergeschikt zijn de gronden ook bedoeld voor o.a. wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water etc en de daarbij behorende tuinen. In de regels zijn de maximale bouw- (en goothoogte) van het complex opgenomen.

De bij het gebouw behorende bergingen kunnen mogelijk worden gemaakt binnen de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – berging'. De maximum bouwhoogte van deze berging bedraagt 5 meter.

Wijzigingsbevoegdheid

Aan de bestemming 'Maatschappelijk' is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen 'Wonen' en/of 'Wonen-meergezins' gekoppeld. Deze wijzigings-bevoegdheid maakt het mogelijk om met inachtneming van de navolgende voorwaarde, de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' of 'Wonen – Meergezins'. Van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders gebruik maken, indien aan de in dit artikel opgenomen voorwaarde is voldaan. Voor de wijziging zal een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

Voorwaarde

In afwijking van de Algemene verkoopvoorwaarden is overeengekomen dat de 21 zorgappartementen bestemd voor de Van der Bent stichting in de toekomst op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid omgezet mogen worden naar sociaal huurwoningen, indien:

- Koper (of zijn rechtsopvolger) na beëindiging van de nog te sluiten huurovereenkomst door voormelde stichting binnen 25 jaren na de notariële eigendomsoverdracht door de Gemeente aan Koper – ondanks redelijkheid van hem daarvoor te vergen inspanningen – geen andere zorginstelling heeft kunnen vinden, die deze woningen tegen marktconforme (prijs)voorwaarden wil huren.

Een verzoek hiertoe wordt voorgelegd aan de werkgroep Huisvesting bijzondere doelgroepen (HBD). Binnen het plan is Koper verantwoordelijk voor het reserveren van ruimte voor (extra) parkeerplaatsen welke als gevolg van een eventuele functieverandering in de toekomst benodigd zijn. De omzetting kan pas gerealiseerd worden nadat een positief advies van de werkgroep HBD is ontvangen en nadat de wijziging op het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld.

Tuin

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd. Via een afwijking zijn bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bouwwerken wel mogelijk, mits geen aantasting plaatsvindt van de in de afwijkingsbevoegdheid genoemde criteria.

Het gaat hier om bebouwing ten behoeve van uitbreiding van hoofdgebouwen, bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bijgebouwen en carports. Tevens moet zo nodig rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder.

Verkeer – Erftoegangsweg

Deze bestemming is opgenomen voor het verkeers- en verblijfsgebied met een erftoegangsfunctie.

Het heeft een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied. Behalve de rijbanen zelf worden ook de bijbehorende bermen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen in de bestemming opgenomen.

Ook groenvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn als onderdeel van de verblijfsfunctie mogelijk in deze bestemming. Binnen deze bestemming mogen ook gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

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.

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 voortuinen komt de bestemming 'Tuin', waar in principe geen gebouwen 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.

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 bij de woningen behorende vrijstaande bergingen kunnen mogelijk worden gemaakt binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – berging’. De maximum bouwhoogte van deze berging bedraagt 5 meter.

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 die geen gebouwen zijn, 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 maximale hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelsafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

In artikel 7.5.2 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze regeling borgt de realisatie van de groene inpassing van het woongebied en de duurzame instandhouding van de inpassing.

5. UITVOERBAARHEID

Een wettelijk onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing is om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Via de wettelijke procedure voor het bestemmingsplan zal de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop op de plannen kan worden gereageerd.

De gemeente Zwolle heeft hanteert voor nieuwe initiatieven het communicatieprotocol *'Welkom in mijn wijk'.* Hierin worden adviezen geven over de stappen die doorlopen moeten worden om de communicatie over de plannen met de burger op een goede manier vorm te geven.

Bij de communicatie over het plan Waaranders worden de adviezen en het stappenplan uit het protocol gevolgd, waarmee wordt voldaan aan het protocol. Voor belangstellenden wordt tijdig een informatiebijeenkomst georganiseerd. In deze bijeenkomst worden de plannen toegelicht en wordt uitgelegd hoe de procedure van het bestemmingsplan er uit ziet en op welke momenten inwoners kunnen reageren.

In het voortraject van de planontwikkeling is regelmatig overleg geweest met "de Stadshoeve" over samenwerking en uitwisseling van informatie.

Verder zijn tijdens de wettelijke procedure verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de het plan. Het proces ziet er als volgt uit:

Voorontwerpbestemmingsplan en vooroverleg

Het plan is in het kader van het als bedoeld in artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta, de Veiligheidsregio, en de gemeenten Kampen en Zwartewaterland.

De provincie heeft geconstateerd dat het plan niet in strijd is met het provinciale beleid. De provincie heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan past in het provinciale beleid. De gemeente Zwartewaterland had geen opmerkingen. De gemeente Kampen heeft niet gereageerd.

De veiligheidsregio heeft de volgende opmerkingen gemaakt.

Opmerking:
In paragraaf 3.8.9 externe veiligheid verwijst u naar de 'circulaire Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen'. Dit is geen vigerende wet- en regelgeving. Sinds 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Ik adviseer u om naar de vigerende wet- en regelgeving te verwijzen.

Reactie gemeente:
Paragraaf 3.8.9. zal hierop worden aangepast.

Opmerking:
Geconstateerd is dat er geen zaken zijn die relevant zijn voor de (externe) veiligheid.

Reactie gemeente:
Hiervan wordt kennis genomen.

Het waterschap heeft de volgende opmerkingen gemaakt.

Opmerking:
Par 2.6 waterbeleid: WDODelta heeft stedelijk waterbeheer vastgelegd in Water Raakt, zie https://www.wdodelta.nl/waterbeheerplan/strategie-beleid/stedelijk/

Reactie gemeente:
Tekst moet inderdaad worden aangepast.

De volgende tekst zal worden opgenomen:

“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 2013 is de beleidsnota "Water raakt!" door het Algemeen Bestuur 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 veel 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.”

Opmerking:
Par 2.11 Milieu/Duurzaamheid/Klimaatadaptatie: Refereren aan de Zwolse Adaptatie-strategie? Wat is hier de wens?

Reactie gemeente:
De Zwolse Adaptiestrategie is nog niet definitief. Daar kan dus nog niet aan worden gerefereerd.

Opmerking:
Par 3.6 Waterhuishouding: De uitgangspunten zijn mooi in de tekst verwerkt.

Reactie gemeente:
Hiervan wordt kennis genomen.

Opmerking:
Par 3.6.2: Het is wenselijk om het waterhuishoudingsplan en rioleringsplan als bijlage van het voorontwerp te hebben. Dan kan worden beoordeeld hoe de uitgangspunten ruimtelijk uitpakken (o.a. hoe en waar realiseer je de waterberging).

Nu dit niet het geval is, zou ik die graag voorafgaand het ontwerpbestemmingsplan bespreken om eventuele zienswijze op ontwerp te voorkomen.

Reactie gemeente:
Het waterhuishoudingsplan (whh) is nog niet beschikbaar, maar aangezien op basis van de uitgangspunten in het bestemmingsplan gehandeld wordt, zullen het whh en rioleringsplan ook hieraan voldoen. Bij de omgevingsvergunning is het whh-plan/rioleringsplan wel verplicht.

Opmerking:
Par 4.3 Bestemming 'Groen': ook vermelden dat het deel langs de Oude Wetering gebruikt wordt voor onderhoud van de wetering. Daar kunnen dus geen gebouwtjes worden geplaatst. Welke bestemming krijgen de wadi's? Is daar voldoende ruimte voor?

Reactie gemeente
Zowel in hoofdstuk 2 als in hoofdstuk 3 wordt benoemd dat de keur ten alle tijden van toepassing is. Verder valt nu op dat niet alle wadi's hetzelfde zijn bestemd. Dat moet inderdaad beter worden benoemd.

Opmerking:
Bijlage 1 Bomenplan: Het lijkt erop dat er nogal wat bomen in de obstakelvrije zone van 5 m langs de Oude Wetering zijn geprojecteerd. Dit is niet toegestaan.

Reactie gemeente:
Klopt. Dit zal worden aangepast.

Opmerking
Bijlage 2: Inrichtingsplan: Hier staan wadi's aangeven; er is geen onderbouwing of de bergingscapaciteit van de wadi's voldoende is en hoe de wadi's overstorten op de Oude Wetering. Ook is de riolering aangegeven. Met een waterhuishoudingsplan en een rioleringsplan moet de onderbouwing van de inrichting gegeven worden.

Reactie gemeente:
Klopt, volgt met omgevingsvergunning.

Opmerking:
Verbeelding: Niet alle wadi's van het inrichtingsplan zijn aangegeven.

Reactie gemeente:
Klopt. Dit zal worden aangepast.

Ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders geven het ontwerpbestemmingsplan vrij voor de formele tervisielegging van het ontwerp. Ingekomen zienswijzen worden beantwoord en in een zienswijzennota verwerkt. Eventuele aanpassingen worden in het bestemmingsplan verwerkt, waarna het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Verdere procedure

Na vaststelling door de gemeenteraad treedt het bestemmingsplan zes weken na de publicatie van die vaststelling in werking.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Aangetoond moet worden dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en het kostenverhaal.

Financiële haalbaarheid
Het plan wordt ontwikkeld als een TurnKey project, waarbij na de bouw de grond wordt doorgeleverd aan de betrokken partijen: DeltaWonen en de JP van den Bent Stichting.

Kostenverhaal
Het project voorziet in de bouw van meerdere woningen. In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen in verband met het kostenverhaal van de gemeente, een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is (via een koopovereenkomst), is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De anterieure kosten worden in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente verrekend.

De algehele conclusie is dat de woningbouwplannen op locatie Waaranders vanuit ruimtelijk en financieel oogpunt aanvaardbaar zijn.

===

Bijlage 1:

Bomenplan

Legenda

afrastering
- schapengaas (0,10x0,10)
- voorzien van 3 gladde draden

doorgang in afrastering
houten klaphek

Bestaande boom
-Quercus robur

Tt - Tilia tomentosa
Zilverlinde
50-60cm

BuD - Betula utilis 'Doorenbos'
Himalayaberk
maat: meerstammig 200/250cm

JrB - Juglans regia 'Broadview'
Walnoot
maat: 18-20cm

SaC - Salix alba 'Chermesina'
Knotwilg
maat: 14-16cm
stam: 140cm

SsC - Salix x sepulcralis 'Chrysocoma'
Treurwilg
maat: 18-20cm

ShG - Sorbus x hybrida 'Gibbsii'
Finse meelbes
maat: 16-18cm

Tt - Tilia tomentosa
Zilverlinde
maat: 18-20cm

Md - Malus domestica - Appel
maat: 14-16cm
diverse cultivars
Hoogstam (HS): 180/200cm

Pa - Prunus avium - Kers
maat: 14-16cm
diverse cultivars
Hoogstam (HS): 180/200cm

Pd - Prunus domestica - Pruim
maat: 14-16cm
diverse cultivars
Hoogstam (HS): 180/200cm

Pc - Pyrus communis - Peer
maat: 14-16cm
diverse cultivars
Hoogstam (HS): 180/200cm

ChMW - Cornus kousa 'Milky Way'
Kornoelje
maat: meerstammig 200/250cm

Eetbare struiken
Ribes uva-crispa - kruisbes
Ribes rubrum - aalbes
Ribes x nidigrolaria - jostabes
Ribes nigrum - zwarte bes

Leifruit, diverse soorten
Malus domestica - Appel
Prunus avium - Kers
Prunus domestica - Pruim
Pyrus communis - Peer
Maat: 40/50 stam
Scherm 150x150cm
Stam: 12-14cm

Rand 5,0m onderhoud strook

Kavelgrens

Opdrachtgever:
Ter Steege Bouw en Vastgoed Apeldoorn B.V.

Project:
Waaranders Zwolle

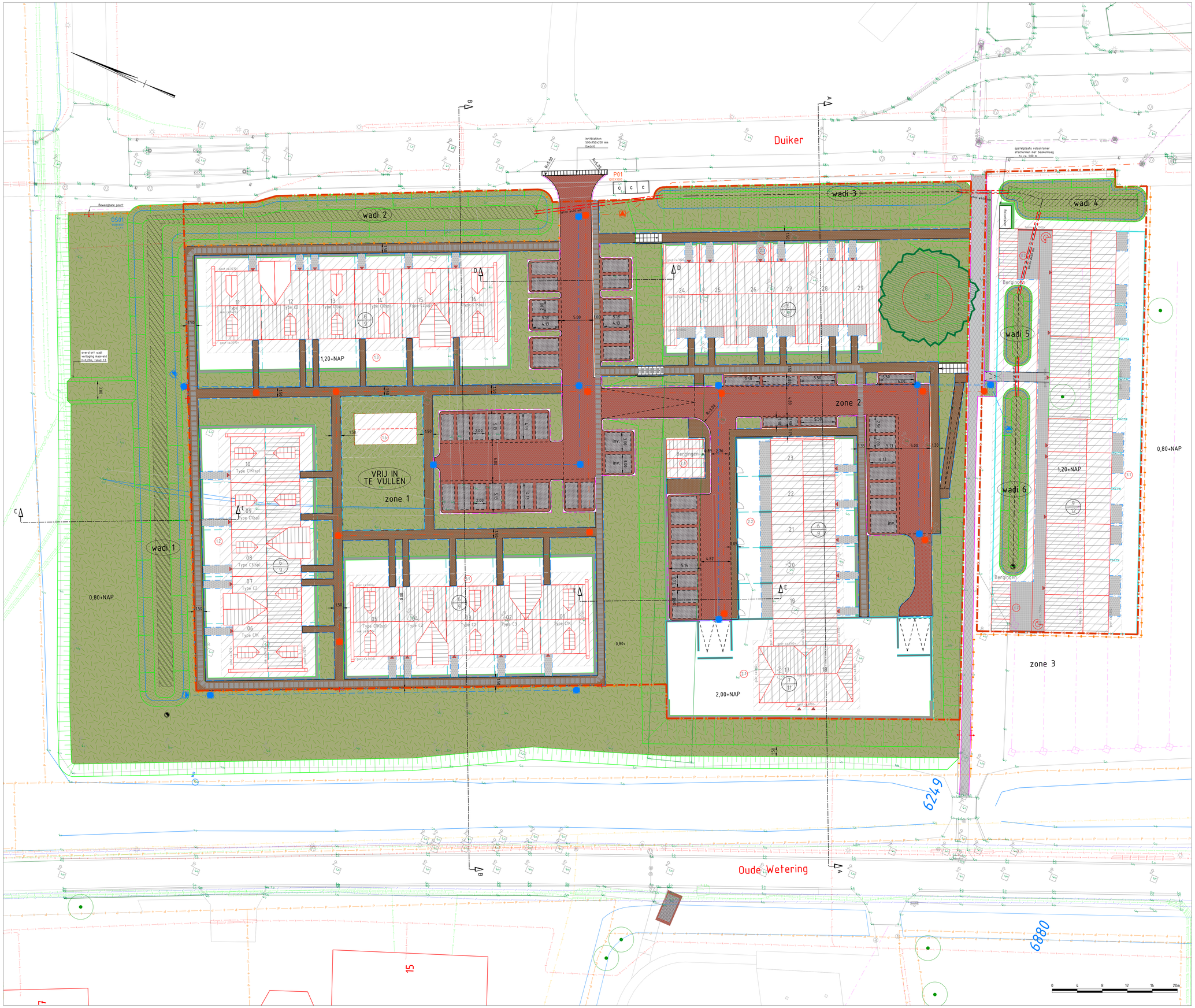
Onderwerp:
Bomenontwerp Inrichtingsplan

Getekend:	T. Alferink	Datum:	F. Harbers
Goedgekeurd:	17-06-2019	Datum:	17-06-2019
Schaal:	1:200	Status:	DEFINITIEF
Formaat:	A0	Versie:	1.1
Projectcode:	TSA00118	Soort document:	TEKENING

BURO HOOGSTRAAT
ONDERDEEL VAN: dagnl. de aanleggers
Tekeningnummer:

Bijlage 2:

Inrichtingsplan



Legenda

- betonstraatsteen keiformaat keperverband, kleur Wijnrood (kleurvast) type Strackstone+, Morssinkhof o.g.
- asfalt
- betonstraatsteen keiformaat, elleboogverband parkeerspiegel; kleur antraciet (kleurvast) omlijsting; kleur wijnrood (kleurvast) type Strackstone+, Morssinkhof o.g.
- betonstraatsteen, dikformaat halfsteensverband, kleur Oker (kleurvast) type Strackstone+, Morssinkhof o.g.
- groenstrook
- wadi / zaksloot
- grondverbetering wadi / zaksloot tot op zandlaag
- bouwvlak gereserveerd oppervlak
- geleideband 50/200x250 mm kleur hardsteen
- trottoirband 130/150x250 mm kleur hardsteen
- opsluitband 100x200 mm kleur hardsteen
- opsluitband 120x250 mm kleur hardsteen
- waterlijn
- kavelgrens
- perceelsgrens
- Parkeerplaats op eigen terrein
- boom, eik bestaand, handhaven, monumentale boom
- gereserveerd nutstracé, breedte 0,80 m
- riolering, vuilwater (VWA) incl inspectieput
- pompput incl inspectieput, afvoerleiding en hulpstukken
- riolering, hemelwater (HWA) incl inspectieput
- riolering, hemelwater (HWA) overstortleiding, incl. overstortput met roosterdeksel
- uitstroombak incl. vuilrooster en afmetingen
- drainage incl. doorspuitput
- duiker incl. materiaal en diameter
- trap, inclusief leuning
- afrastering
  - schapengaas (0,10x0,10)
  - voorzien van 3 gladde draden
- doorgang in afrastering houten klaphek
- hekwerk ca. 900 mm hoog
- beukenhaag ca. 600 mm hoog
- gaashekwerk v.v. beplanting / hedera ca. 1800 mm hoog

Opdrachtgever:	Ter Steege Bouw en Vastgoed Apeldoorn B.V.
Project:	Waar anders Zwolle
Onderwerp:	Situatie Inrichtingsplan

Getekend:	T. Alferink	Goedgekeurd:	F. Harbers
Datum:	17-06-2019	Datum:	17-06-2019
Schaal:	1:200	Status:	DEFINITIEF
Formaat:	A0	Versie:	1.1
Projectcode:	TSA00118	Tekening:	1/1
Document:	TSA00118_TSBVA	Soort document:	TEKENING

Buro Hoogstraat bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst

Bijlage 3:

Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming

EcoTierra
Ecologisch adviesbureau

Braakliggend terrein Oude Wetering/ Duiker te Zwolle

- Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming -

Opdrachtgever	Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn BV Postbus 135 7300 AC Apeldoorn
Contactpersoon	De heer A. Smit
Datum veldbezoek(en)	27 juli 2017
Uitvoerend ecoloog	De heer J.M. de Wever
Kenmerk rapport	Q2017.067- Quickscan flora en fauna Braakliggend terrein Oude Wetering/ Duiker te Zwolle
Datum rapport	26 augustus 2017
Auteur	ing. J.M. de Wever

Paraaf

EcoTierra-ecologisch adviesbureau
Postadres: Margijnenenk 12, 7415 JZ Deventer
Bezoekadres: Loods570- Oostzeestraat 2, 7411 MD Deventer
www.ecotierra.nl
info@ecotierra.nl
0570-597418

Draagvlak voor natuur is de basis voor natuurbescherming

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven. EcoTierra- ecologisch adviesbureau is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoTierra- ecologisch adviesbureau; opdrachtgever vrijwaart EcoTierra- ecologisch adviesbureau voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 DOELSTELLING 5
1.3 VOLLEDIGHEID ONDERZOEK 5
1.4 GELDIGHEIDSDUUR RAPPORT 5

2 ONDERZOEKSOPZET 6

2.1 BRONNENONDERZOEK 6
2.2 VELDBEZOEK 6

3 PLANGEBIED EN BEOOGDE INGREPEN 7

3.1 PLANGEBIED 7
3.2 GEWENSTE TOEKOMSTIGE SITUATIE EN VOORGENOMEN INGREPEN 9

4 BEVINDINGEN ONDERZOEK 12

4.1 BEVINDINGEN BRONNENONDERZOEK 12
4.2 BEVINDINGEN VELDONDERZOEK 15

5 EFFECTENBEOORDELING 18

5.1 EFFECTEN BESCHERMDE GEBIEDEN 18
5.2 EFFECTEN SOORTEN 18

6 CONCLUSIE EN VRIJBLIJVEND ADVIES 22

6.1 CONCLUSIE 22
6.2 VRIJBLIJVEND ADVIES 23

BIJLAGEN

1. Wettelijk kader
2. Lijst beschermde soorten
3. Jaarrond beschermde nesten
4. Literatuurlijst

SAMENVATTING

In opdracht van Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn BV heeft EcoTierra- ecologisch adviesbureau op een braakliggend terrein tussen de Oude Wetering en de Duiker te Zwolle een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
Het onderzoek heeft zich met name op de soortenbescherming en niet op het gebiedsbeschermingsdeel van de wet (Natura2000) gericht.

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend terrein met goed ontwikkelde vegetatie, een bomenrij en een dierenweide tussen de straten Oude Wetering en Duiker in de bebouwde kom van Zwolle. De noord- en westzijde is begrensd door oppervlaktewater (de Oude Wetering). Er zijn diverse groenstructuren aanwezig, waaronder enkele monumentale bomen. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 1.5 ha.

De initiatiefnemer is voornemens op het terrein een bijzonder woonconcept met 45 woningen te realiseren. In dit kader zullen groenstructuren worden gerooid. De waardevolle bomen zullen worden ingepast. Er zullen geen opstallen worden geamoveerd (op een dierenschuilhutje na) of oppervlaktewateren worden gedempt.

De ingrepen zullen plaatvinden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Onderhavige quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek.
Het veldbezoek heeft op 27 juli 2017 plaatsgevonden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- → Nader onderzoek naar soorten wordt niet noodzakelijk geacht;
- → Een ontheffing in het kader van de Wnb wordt niet noodzakelijk geacht;
- → Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- → De zorgplicht is altijd van toepassing.

1 INLEIDING

In opdracht van Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn BV heeft EcoTierra- ecologisch adviesbureau op een braakliggend terrein tussen de Oude Wetering en de Duiker te Zwolle een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op het terrein een bijzonder woonconcept met 45 woningen te realiseren. In dit kader zullen groenstructuren worden gerooid. De waardevolle bomen zullen worden ingepast. Er zullen geen opstallen worden geamoveerd (op een dierenschuilhutje na) of oppervlaktewateren worden gedempt.
In verband met de inwerktreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) op 1 januari 2017 is het noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden.

1.2 Doelstelling

Het doel van onderhavige quickscan is inzicht geven of de voorgenomen activiteiten een overtreding van de vigerende natuurwetgeving tot gevolg hebben.

Om dit inzicht te verkrijgen worden de volgende vragen beantwoord;

- zijn er binnen het plangebied beschermde dier- en plantsoorten aangetroffen en/of worden deze verwacht?
- wat is de juridische status van deze soorten?
- hebben de voorgenomen activiteiten een (significant) negatief effect op deze soorten?
- ligt het plangebied in of nabij beschermde natuurgebieden, zoals het NNN of Natura2000-gebieden?
- wat zijn de gevolgen en dienen er (mitigerende) maatregelen genomen te worden?
- dient er een nader onderzoek uitgevoerd te worden?
- dient er een ontheffing aangevraagd te worden?

1.3 Volledigheid onderzoek

Een quickscan is een momentopname en kan slechts in beperkte mate uitsluitsel geven over de aan- of afwezigheid van soorten. Het kan voorkomen dat soorten niet worden waargenomen tijdens het veldbezoek omdat ze bijvoorbeeld verborgen zitten, nog niet aanwezig zijn of door een onoverzichtelijk gebied over het hoofd worden gezien. Aan de hand expert-judgement en bekende ecologische principes zal een inschatting worden gemaakt over het wel of niet voor kunnen komen van beschermde plant- en diersoorten. Verder is de quickscan geen veldinventarisatie. Veldinventarisaties omvatten meerdere opnamerondes die seizoensgebonden zijn en volgens standaardmethoden worden uitgevoerd.

1.4 Geldigheidsduur rapport

Afhankelijk van de aangetroffen soorten is de rapportage drie of vijf jaar geldig. Op het moment van onderhavig schrijven is nog niet precies duidelijk voor welke soorten welk termijn geldt. Voor Habitatrichtlijnsoorten en vogels met een jaarrond beschermd nest dient vooralsnog zeker de drie jaar als geldigheidsduur te worden gehanteerd.

2 ONDERZOEKSOPZET

In onderhavige quickscan is de locatie gescreend op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. Er is gestart met een bronnenonderzoek en vervolgens is de locatie bezocht.
Het onderzoek zal zich met name richten op de soortenbescherming en niet op het gebiedsbeschermingsdeel van de wet (Natura2000).

2.1 Bronnenonderzoek

Alvorens het terrein is bezocht zijn diverse (digitale) verspreidingsatlassen geraadpleegd. De waarnemingen zijn gedaan tussen 2012 en 2017. Hierdoor is indicatief een beeld verkregen of er streng en strikt beschermde soorten voorkomen in het kilometer-/uurhok waarin het plangebied is gelegen.

Diverse kaarten (waaronder Begrenzing EHS & zone ONW, Natura 2000 gebieden en het Natuurbeheerplan 2017) van de provinciale site Atlas van Overijssel zijn geraadpleegd op 15 juli en 26 augustus 2017.

Een belangrijk document dat is bestudeerd is het rapport; 'M. van der Sluis (2014). Faunaonderzoek Zwolle en De Horte 2012-2013. Inventarisatie van zoogdieren, broedvogels, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en sprinkhanen. Rapport 11430. EcoGroen Advies BV, Zwolle'. Met name het plangebied Zwartewaterzone Stadshagen is interessant, daar dat plangebied maar op enkele honderden meters is gelegen van onderhavig plangebied.

2.2 Veldbezoek

Het plangebied is op 27 juli 2017 overdag bezocht. Ten tijde van het veldbezoek was het wisselvallig bij een temperatuur van rond de 20°C.

Tijdens het veldonderzoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten (zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, graafsporen, nesten, holen, uitwerpselen, haren en dergelijke).

De directe omgeving van het plangebied is tijdens het veldbezoek eveneens bekeken.

Het onderzoek is uitgevoerd door een ecoloog met een relevante HBO-opleiding en ruime ervaring met het uitvoeren van quickscans. Tevens worden door de ecoloog diverse relevante cursussen gevolgd, symposia en congressen bezocht en diverse vakbladen en nieuwsbrieven gelezen om de laatste ontwikkelingen te volgen. De onderzoeker is in het bezit van diverse certificaten, waaronder 'Zorgvuldig handelen Flora- en faunawet, ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, niveau 4. IPC Groene Ruimte (door Stadswerk erkend certificaat)'.

Tijdens het veldbezoek is niemand geïnterviewd.

3 PLANGEBIED EN BEOOGDE INGREPEN

In dit hoofdstuk zijn de onderzoekslocatie en de voorgenomen activiteiten beschreven. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven waarbinnen de activiteiten daadwerkelijk plaatsvinden.

3.1 Plangebied

Afbeelding 1: Situering plangebied (bron: Atlas van Overijssel, luchtfoto 2016).

De onderzoekslocatie betreft een braakliggend terrein met goed ontwikkelde vegetatie, een bomenrij en een dierenweide tussen de straten Oude Wetering en Duiker in de bebouwde kom van Zwolle. De noord- en westzijde is begrensd door oppervlaktewater (de Oude Wetering). Er zijn diverse groenstructuren aanwezig, waaronder enkele monumentale bomen. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 1.5 ha.
Op het terrein is materiaal/ materieel opgeslagen voor de werkzaamheden nabij. Verder wordt het terrein gebruikt als hondenuitlaatplek en speelplaats voor kinderen (houten hutje in groenstructuur). Tijdens het veldbezoek werd er gevoetbald door enkele jongens. Het zuidelijke deel is in gebruik als dierenweide. Daar staat een schuilhutje voor de twee aanwezige ezels.

De directe omgeving bestaat aan de noordzijde uit de christelijke Daltonbasisschool De Zevensprong, aan de oostzijde uit het winkelcentrum Stadshagen, aan de zuidzijde uit een dierenweide en aan de westzijde is het Park de Stadshoeve gelegen.

Foto's: Indrukken plangebied.

Foto's: Indrukken plangebied.

Foto's: Indrukken plangebied.

Foto's: Indrukken plangebied.

Foto's: Indrukken plangebied.

Foto's: Indrukken plangebied.

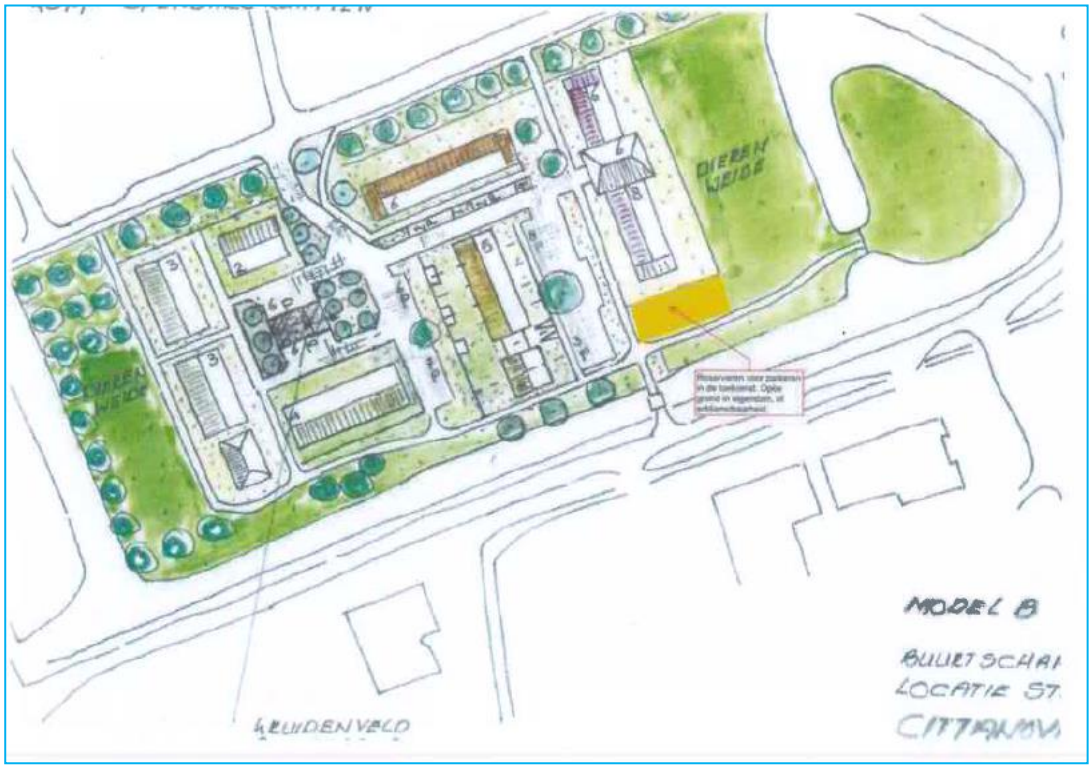
Foto's: Indrukken directe omgeving.

Foto's: Indrukken directe omgeving.

Foto's: Indrukken directe omgeving.

3.2 Gewenste toekomstige situatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens op het terrein een bijzonder woonconcept met 45 woningen te realiseren. Het plan is opgebouwd rondom een woonzorgconcept: wonen in een buurtschap met gezamenlijke ruimten (dierenweide, kruidentuin en dergelijke) waarin mensen samen leven en de zorg dichtbij de bewoners is geregeld. Van de 45 woningen zullen 33 sociale wooneenheden (20 appartementen, 13 rijen) betreffen en de overige 12 grondgebonden woningen.
In dit kader zullen enkele groenstructuren worden gerooid. De waardevolle bomen zullen worden ingepast. Er zullen geen opstallen worden geamoveerd (op het schuilhutje na) of oppervlaktewateren worden gedempt.
Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast door de aanplant van bomen en de aanleg van kruidenvelden en dierenweiden. Het geheel zal een groene uitstraling krijgen.



Afbeelding 2: gewenste toekomstige situatie (bron: Cittanova BV).

De ingreep vindt plaats in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

4 BEVINDINGEN ONDERZOEK

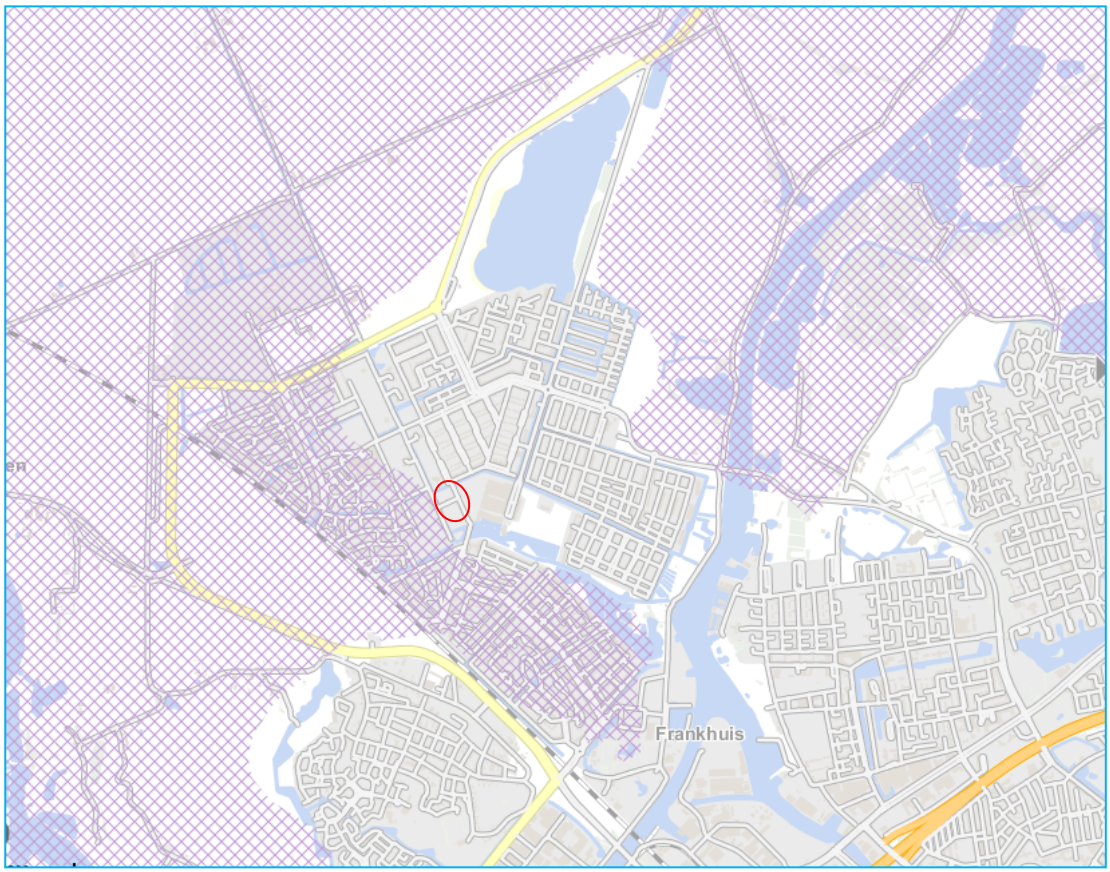
Hieronder worden de bevindingen van het bronnenonderzoek en vervolgens de bevindingen van het veldonderzoek besproken.

4.1 Bevindingen bronnenonderzoek

In de databases van de provincie is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland en geen natuurbeheertypen heeft meegekregen in het vigerende Natuurbeheerplan.
Op circa 1.750 meter afstand ligt het Natura2000-gebied 'Uiterwaarden Zwartewater en Vecht'.

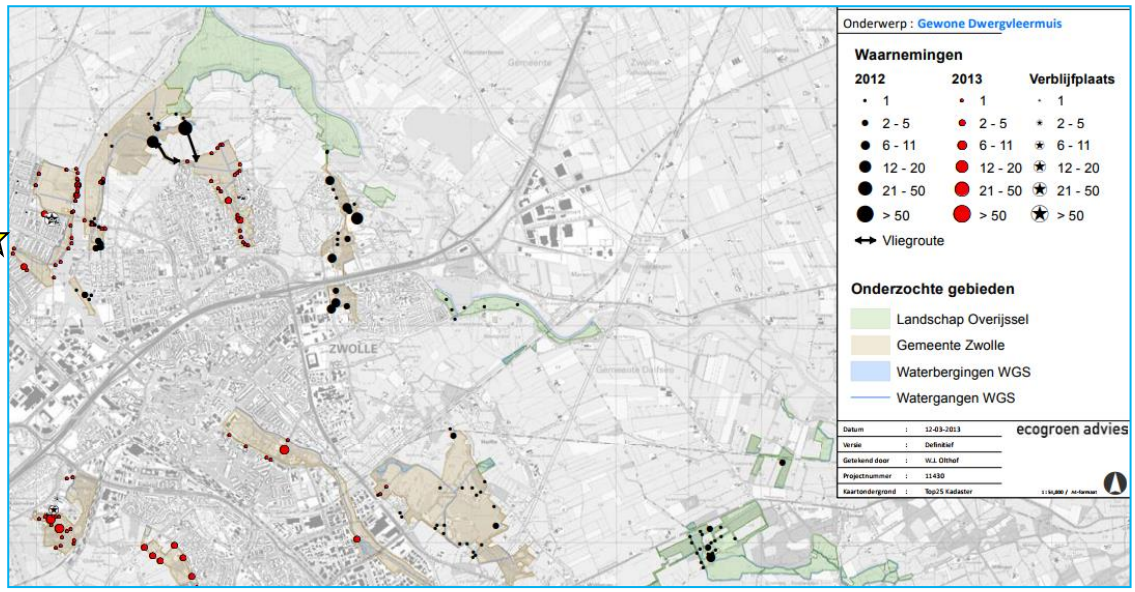
Volgens de geraadpleegde bronnen (betreft vaak bronnen die met kilometer- of uurhokken werken) kunnen er in de omgeving soorten (niet uitputtend opgesomd) als gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, meervleermuis, watervleermuis, steenmarter, eekhoorn, gierzwaluw, buizerd, ransuil, sperwer, steenuil, huismus, ringslang, poelkikker voorkomen.
Er zijn geen meldingen van daadwerkelijke vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied gevonden.

Volgens de Atlas van Overijssel (kaart Landelijk gebied- soorten op de kaart) grenst het plangebied aan potentieel leefgebied van de waterspitsmuis. Uit de geraadpleegde bronnen zijn geen waarnemingen van de waterspitsmuis binnen het plangebied en de omgeving naar voren gekomen.

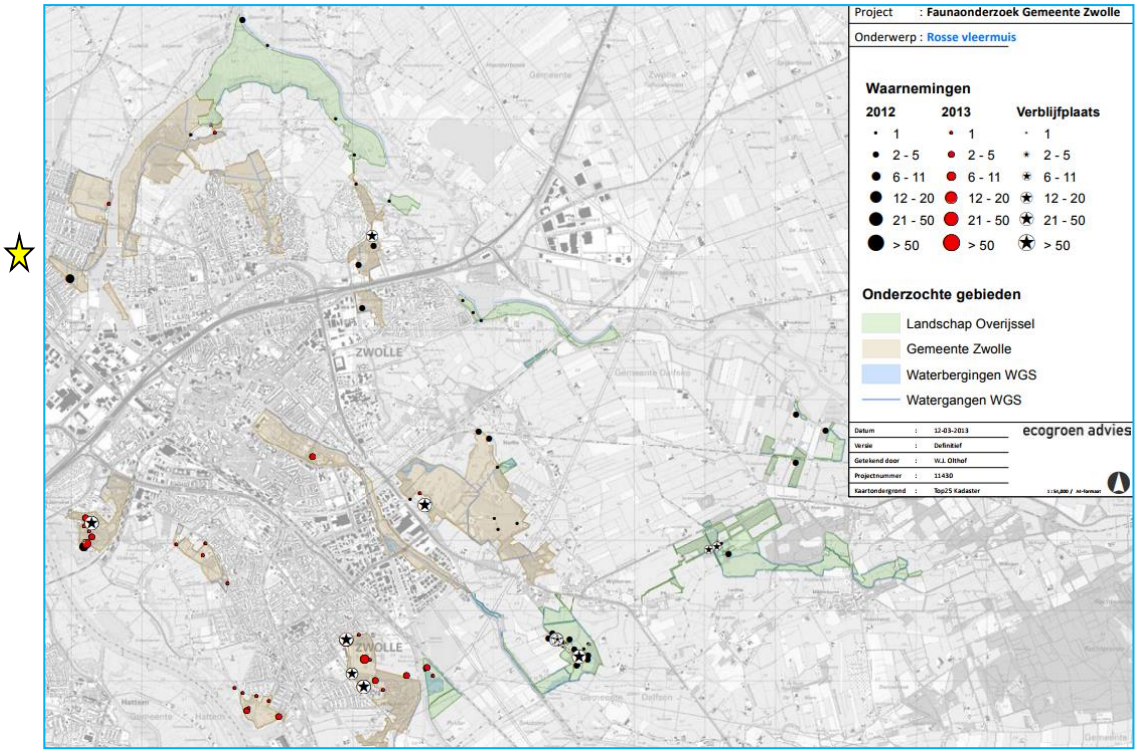


Afbeelding 3: Potentieel leefgebied waterspitsmuis (bron: Atlas van Overijssel).

In de rapportage van EcoGroen ‘Faunaonderzoek Zwolle en De Horte 2012-2013’ zijn onder andere waarnemingen weergegeven voor het plangebied Zwartewaterzone Stadshagen. Mogelijk dat soorten die daar zijn waargenomen ook gebruik maken van onderhavig plangebied. Hierna worden de meest relevante bevindingen weergegeven voor dit plangebied gerelateerd aan het plangebied dat in het kader van deze quickscan is onderzocht.

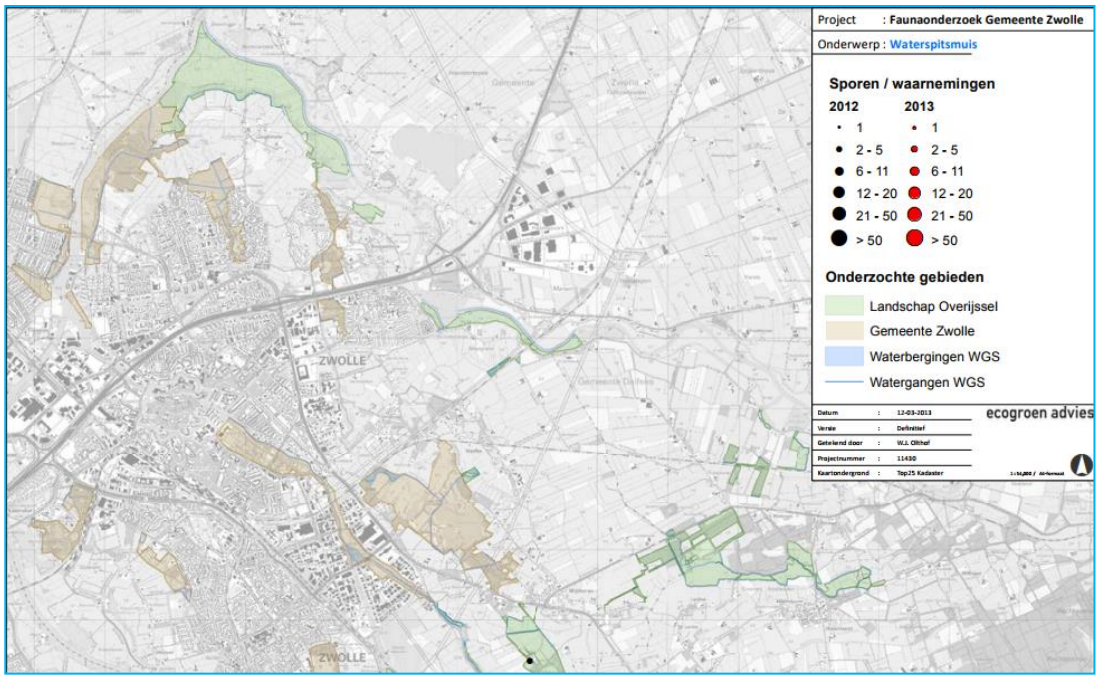


Afbeelding 4: Waarnemingen 2012-2013 gewone dwergvleermuis (bron: EcoGroen). Globale ligging plangebied: ★



Afbeelding 5: Waarnemingen 2012-2013 rosse vleermuis (bron: EcoGroen). Globale ligging plangebied: ★

Er zijn ook enkele andere vleermuissoorten waargenomen, zoals meervleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.



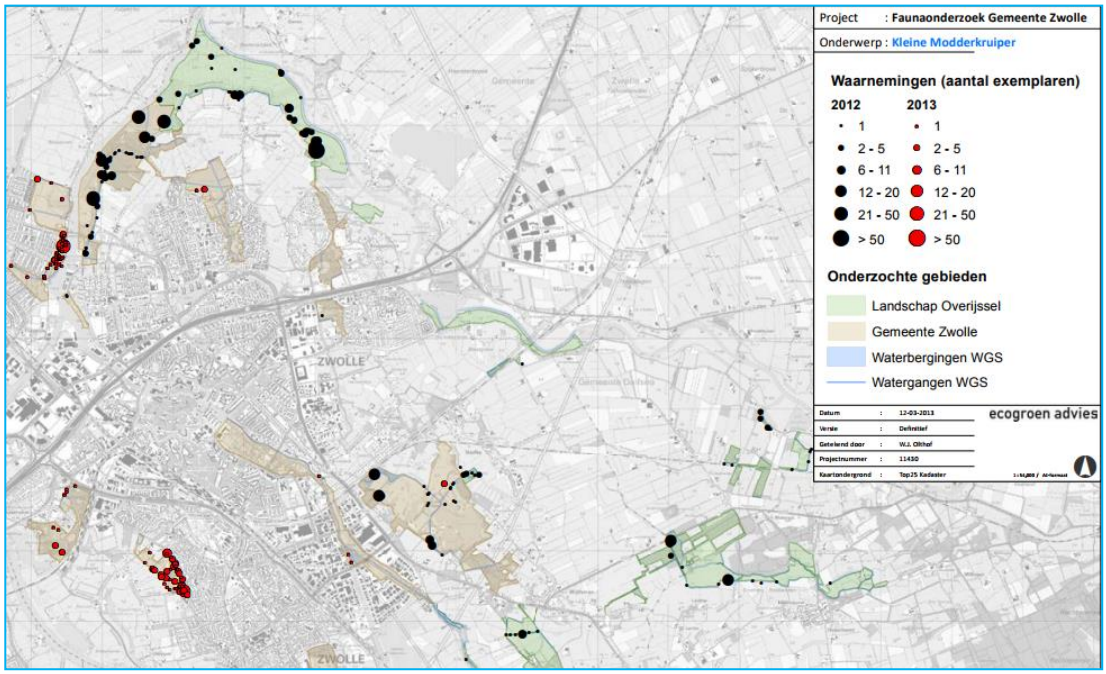
*Afbeelding 6: Ontbreken waarnemingen 2012-2013 waterspitsmuis in Z*wartewaterzone Stadshagen *(bron: EcoGroen). Globale ligging plangebied:*

Steenmarter en waterspitsmuis zijn niet in het plangebied Zwartewaterzone Stadshagen waargenomen. De eekhoorn wel.

Er zijn geen amfibieën (poelkikker, knoflookpad en kamsalamander) of reptielen (ringslang) waargenomen tijdens het onderzoek. Rugstreeppad ontbreekt zelfs op alle onderzochte locaties.

Mogelijk komen in het oppervlaktewater rondom/ nabij het plangebied vissoorten voor als bittervoorn en kleine modderkruiper.

Afbeelding 7: Waarnemingen 2012-2013 bittervoorn (bron: EcoGroen). Globale ligging plangebied:



Afbeelding 8: Waarnemingen 2012-2013 kleine modderkruiper (bron: EcoGroen). Globale ligging plangebied: ☆

De omgeving wordt door roofvogels als havik, boomvalk, buizerd en sperwer gebruikt om te nestelen en te foerageren.

4.2 Bevindingen veldonderzoek

Flora

Beschermde flora is niet aangetroffen in het plangebied. Op het terrein zijn soorten te vinden die kenmerkend zijn voor pionierssituaties op verstoorde en voedselrijke gronden. Aangetroffen soorten zijn onder andere (niet uitputtend opgesomd); boerenwormkruid, gewoon duizendblad, paardenbloem, diverse grassoorten, bijvoet, diverse klaversoorten, stinkende gouwe, veldzuring, melganzevoet, boterbloem, akkerdistel, gewone berenklauw, reukloze kamille, Sint-janskruid, zevenblad, varkensgras, vogelwikke, fluitenkruid, dovenetel, perzikkruid, haagwinde, gewone smeerwortel en hondsdraf. Langs de waterkant zijn onder andere groot hoefblad, lisdodde en riet te vinden. In de groenstructuren staan onder andere vlierbes, meidoorn, esdoorn en een perenboom. Ten zuiden van de groenstrook staan enkele berken, een grote paardenkastanje en een oude eik.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het daadwerkelijke plangebied maar enkele vogels waargenomen namelijk merel, kauw, meerkoet en boerenzwaluw.
De boerenzwaluw is waargenomen in een drooggevallen waterplas waar het exemplaar modder aan het verzamelen was. In de schuilhut zijn twee nesten van de boerenzwaluw aanwezig. B ij de omgevingscheck bleek de boerenzwaluw ook te broeden in de schuur in het Park de Stadshoeve (vierde foto op pagina 10). De meerkoet broedt in de wateren rondom het plangebied. Tijdens het veldbezoek waren er nog jongen aanwezig.

Foto's: Boerenzwaluw met modder en meerkoet met jong.

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van gierzwaluw, huismus of gebouwbewonende uilensoorten aanwezig, simpelweg omdat er geen geschikte bebouwing aanwezig is. Er zijn geen huismussen waargenomen binnen en rondom het plangebied. De soort wordt echter wel verwacht nabij.
Er zijn in de groenstructuren geen jaarrond beschermde nesten van roofvogels of uilen waargenomen. Tevens zijn er geen sporen (fecaliën, veren, plukplekken en dergelijke) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van dergelijke soorten. Mogelijk wordt het plangebied wel gebruikt om te foerageren. Door de hoge vegetatie zijn prooidieren echter lastig te zien vanuit de lucht.
In de groenstructuren kunnen algemeen voorkomende soorten broeden.

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn geen exemplaren of voortplantings- en/ of verblijfplaatsen van soorten aangetroffen die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.
Er zijn geen sporen van de steenmarter (uitwerpselen/ latrines, prooiresten en dergelijke) waargenomen. De soort zal zeker in de omgeving voorkomen en het plangebied zal waarschijnlijk onderdeel uitmaken van één of meerdere territoria. Er zijn geen exemplaren, eetsporen of nesten van de eekhoorn waargenomen.
Voor de waterspitsmuis lijken geschikte steile oevers voor het graven van gangen te ontbreken. Tevens lijkt de watervegetatie beperkt te zijn.
Mogelijk komen er algemene soorten, die door de provincie zijn vrijgesteld, voor. Dit kunnen soorten als veldmuis en egel betreffen. Tijdens het veldbezoek zijn konijnenkeutels aangetroffen.

Vleermuizen
Er zijn geen opstallen aanwezig waarin gebouwbewonende vleermuizen kunnen verblijven. De schuilhut is niet geschikt voor vleermuizen. De aanwezige bomen zijn onderzocht op holtes, scheuren en loszittend schors. Boombewonende soorten kunnen namelijk van dergelijke elementen gebruik maken om te verblijven of in voort te planten. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen in de bomen aangetroffen.
Op het terrein is veel vegetatie aanwezig. Vegetatie trekt insecten aan die op hun beurt weer vleermuizen aantrekken. Er zal binnen het plangebied dus zeker gefoerageerd worden door waarschijnlijk verschillende soorten. Op de paar bomen na is het terrein vrij open, waardoor

met name de grotere soorten als laatvlieger en rosse vleermuis te verwachten zijn. Bij de bomen en op avonden/nachten met weinig wind zijn ook kleinere soorten als de gewone dwergvleermuis te verwachten. De bomenrij zal geen significante vliegroute betreffen, daar deze niet in verbinding staat met andere structuren. In de bebouwde kom kunnen vleermuizen meerdere elementen gebruiken om te navigeren.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het daadwerkelijke plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. Aanwezigheid van vissen en permanent voortplantingswater van amfibieën kan derhalve worden uitgesloten. Het water rondom het plangebied wordt mogelijk wel gebruikt door amfibieën en vissen. Tijdens het veldbezoek zijn geen vissen of amfibieën waargenomen. De hele oever is langsgelopen, maar er waren geen plonzen te horen van wegspringende kikkers. De diepe wateren rondom en de hoge vegetatie in het plangebied maken dat de rugstreeppad niet te verwachten is binnen het plangebied.
Mogelijk dat het plangebied als landhabitat wordt gebruikt door verschillende soorten.
Dit binnenstedelijke plangebied wordt niet geschikt geacht voor reptielen. Er zijn ook geen voortplantingsplekken als broeihopen voor de ringslang waargenomen.

Ongewervelden/ overige soorten

Onder andere het gecultiveerde en verstoorde karakter maakt dat de veelal veeleisende Habitatrichtlijnsoorten en exemplaren van de nationaal beschermde soorten van ongewervelden en overige soorten niet zijn te verwachten. Die soorten hebben vaak specifieke ecologische eisen die in dergelijke plangebieden niet of zeer beperkt aanwezig zijn.
De aanwezige vegetatie trekt veel verschillende soorten insecten aan, zoals de gewone goudoogdaas, Franse veldwesp, Eristalis spec. en de dagvlinder bruin zandoogje.

Foto's: Gewone goudoogdaas en Franse veldwesp.

Foto's: Eristalis spec. en bruin zandoogje.

5 EFFECTENBEOORDELING

Hieronder zijn de effecten van de voorgenomen ingrepen op eventueel aanwezige beschermde gebieden en de aanwezige flora en fauna getoetst aan de Wet natuurbescherming.

5.1 Effecten beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Overijssel hanteert geen externe werking aangaande het NNN waardoor een verdere toetsing aan het beleid niet aan de orde is.
De afstand tot het meest nabijgelegen Natura2000-gebieden is dermate groot dat er geen direct negatief effect te verwachten is op het meest nabije Natura2000-gebied. Tussen het plangebied en de Natura2000-gebieden liggen woningen, een winkelcentrum, wegen en agrarische gronden die een bufferende werking hebben.
Thema's als verdroging en vermesting/ verzuring (stikstof) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan flora en fauna.

5.2 Effecten soorten

Er wordt in het kader van de vigerende wetgeving nagegaan of beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen door het project opzettelijk worden aangetast (vernield, beschadigd of ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora
Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. De aanwezige monumentale bomen zullen worden ingepast. In de toekomstige situatie worden meerdere bomen en kruidenvelden aangeplant.
Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Vogels
In de te kappen bomen zijn geen jaarrond beschermde nesten of aanwijzingen van aanwezigheid van uilen of roofvogels aangetroffen. Wel kan het plangebied gebruikt worden om te foerageren. In de directe omgeving zijn veel alternatieve foerageerplekken aanwezig in de vorm van tuinen, agrarische percelen, oevers en dierenweiden. De verwachting is dan ook dat de afname van mogelijk foerageergebied geen significant negatief effect zal hebben op eventueel in de omgeving aanwezige roofvogels/ uilen.
Het ontbreekt het plangebied aan opstallen waarin jaarrond beschermde nesten kunnen voorkomen. De huismus zal zeker in de omgeving voorkomen. De beoogde inrichting (dierenweiden, kruidentuinen en bebouwing) maakt dat er een mogelijkheid ligt om de populatie huismus uit te breiden. Dit kan door onder andere nesten te creëren in de nieuwbouw. Hierover meer in paragraaf 6.2.
De boerenzwaluw broedt in de te slopen/ verplaatsen schuilhut. Het gaat om maximaal twee nesten. Het nest van de boerenzwaluw is niet jaarrond beschermd. Tijdens de omgevingscheck is gebleken dat de soort ook in de schuur op het Park de Stadshoeve broedt. Het gebied ten zuiden van het plangebied blijft dierenweide. Het is aannemelijk dat de schuilhut wordt verplaatst zodat de dieren een verblijf blijven behouden. In de hut kunnen kunstmatige nesten of plankjes worden aangebracht om de soort te helpen. Meer hierover in paragraaf 6.2.

Uiteraard mag de hut alleen worden verplaatst/ gesloopt als de boerenzwaluw niet aan het broeden is (broedseizoen loopt globaal van mei tot augustus).
Algemeen voorkomende soorten broeden mogelijk binnen het plangebied. De rooiwerkzaamheden dienen derhalve buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. De wet hanteert geen harde datum voor het broedseizoen, het gaat erom of een broedgeval wordt verstoord. Als richtlijn kan de periode 15 maart tot en met juli/ augustus worden aangehouden als broedseizoen.
Indien er (maai)werkzaamheden aan de oever plaatsvinden, dient voorkomen te worden dat soorten als meerkoet worden verstoord tijdens het broeden. Meerkoet broedt globaal in de maanden maart tot en met juli/ augustus.
Er zijn geen negatieve effecten op vogels te verwachten, mits aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Grondgebonden zoogdieren
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of niet zijn vrijgesteld door de provincie vastgesteld.
Er zijn in de geraadpleegde bronnen geen waarnemingen van waterspitsmuis aangetroffen. In het onderzoek van EcoGroen in het plangebied nabij zijn eveneens geen exemplaren van deze soort aangetroffen. De oevers lijken weinig geschikt voor de soort. De provincie heeft op Atlas van Overijssel ook aangegeven dat het potentieel leefgebied van de soort buiten het plangebied valt. Voorgaande maakt dat de verwachting is dat de soort niet zal voorkomen binnen het plangebied.
Mogelijk maakt steenmarter gebruik van het plangebied om te foerageren, maar de soort zal zich er niet voortplanten. Mogelijk rust een exemplaar een keer in de groenstrook. De soort heeft in de omgeving voldoende alternatief foerageergebied en verblijfsmogelijkheden.
Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft (zie bijlage 1 voor vrijgestelde soorten). Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten.
Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande grondgebonden zoogdieren, mits de zorgplicht wordt nageleefd.

Vleermuizen
Er zijn geen opstallen of bomen waarin soorten kunnen verblijven of voortplanten. Wel zal er door verschillende soorten worden gefoerageerd. Volgens de geraadpleegde bronnen en het onderzoek van EcoGroen komen soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en meervleermuis voor. Tijdens de omgevingscheck is goed gekeken of er alternatief, soortgelijk, foerageergebied in de directe omgeving aanwezig is. Dit blijkt het geval te zijn.
Onder andere in de tuinen van en nabij Park de Stadshoeve is veel kruidenvegetatie aanwezig. Ook ten noordwesten van het plangebied zijn kruiden- en waterrijke gebieden aanwezig waar vleermuizen kunnen foerageren.
De verwachting is dat in de toekomstige situatie vleermuizen weer kunnen foerageren binnen het plangebied. Door de parkachtige aanleg met bomen (luwte en insecten), tuinen, kruidenvelden en dierenweiden wordt er geschikt foerageergebied gecreëerd.
Een dergelijk nieuwbouwproject biedt kansen aan diverse soorten en derhalve ook aan vleermuizen. Bij de nieuwbouw kunnen speciale vleermuiskasten worden ingebouwd of worden aangebracht. In paragraaf 6.2 meer over de mogelijkheden.
Voorgaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande vleermuizen.

Foto's: Geschikte foerageergebieden ten noordwesten en westen van het plangebied.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of niet zijn vrijgesteld door de provincie.

Er vindt geen aantasting van het oppervlaktewater plaats. De soorten bittervoorn en kleine modderkruiper zijn tevens niet meer beschermd onder de Wet natuurbescherming.

De pionierssoort rugstreeppad is volgens de geraadpleegde bronnen niet aanwezig binnen en nabij het plangebied. De verwachting is dat de soort, mede door het ontbreken van de soort in de omgeving, de barrière van diep water/ dichte oevervegetatie en het ontbreken van voortplantingswater, het plangebied niet direct zal koloniseren wanneer het bouwrijp gemaakt wordt.

Mogelijk wordt het plangebied als landhabitat door algemeen voorkomende amfibiesoorten gebruikt. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft (zie bijlage 1 voor vrijgestelde soorten). Uiteraard geldt wel de zorgplicht. Het verdient sterk de voorkeur, indien mogelijk, de oevers natuurvriendelijk in te richten (STOWA heeft hier een handreiking voor).

Bovenstaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroepen.

Ongewervelden/ overige soorten

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of voorkomen op de 'nationale lijst'.

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande ongewervelden, mits de zorgplicht wordt nageleefd.

De zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en

amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan waarschijnlijk ook al uitgevlogen.
Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.
Indien tijdens de werkzaamheden (beschermde) diersoorten worden aangetroffen, dient schade aan de exemplaren zoveel mogelijk voorkomen of beperkt te worden.

6 CONCLUSIE EN VRIJBLIJVEND ADVIES

6.1 Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan is beoordeeld of er procedurele gevolgen zijn betreffende de vigerende (natuur)wetgeving.

Voor toelichting bij de conclusie dient hoofdstuk vijf geraadpleegd te worden.

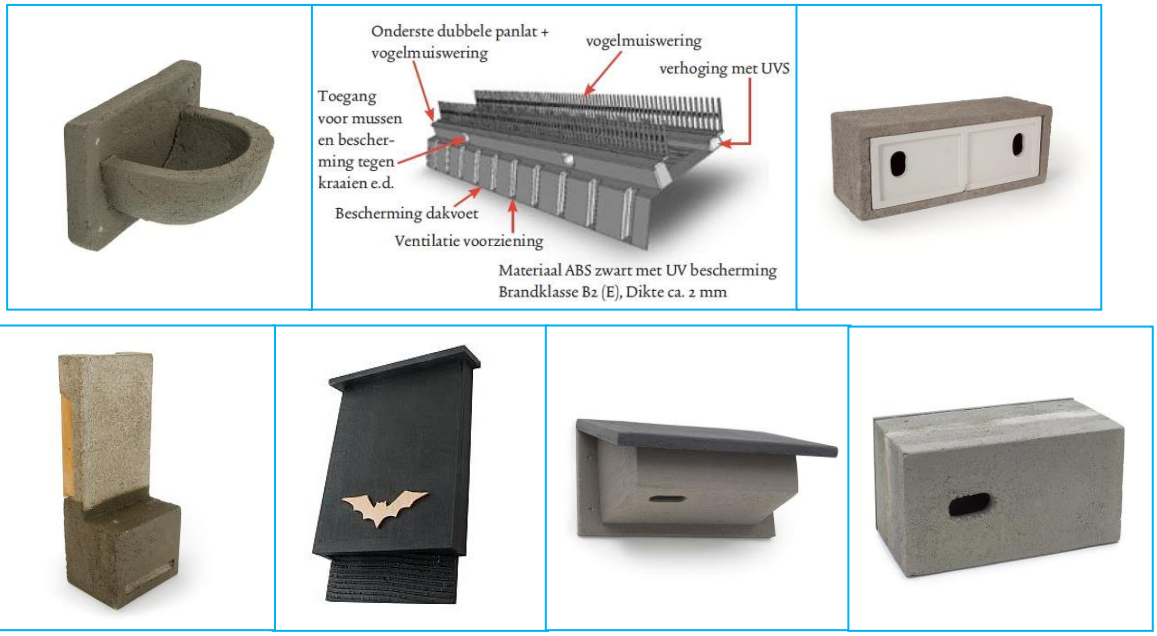
Conclusie	
NNN/ Natura2000	Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. → De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het NNN. Het plangebied is niet in of naast een Natura2000-gebied gelegen. → Het project zal geen direct negatief effect hebben op de aangewezen soorten voor de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden. → Thema's als verdroging en vermesting/ verzuring (stikstof) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan flora en fauna.
Soortgroepen	***Flora*** Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. De monumentale bomen worden ingepast.
	Vogels Er zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen broeden in het plangebied. → De rooiwerkzaamheden en het verwijderen van het schuilhutje dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden.
	Grondgebonden zoogdieren Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.
	Vleermuizen Er zullen door de ingreep geen vaste verblijf- en/of voortplantings-plaatsen verloren gaan. Er zal tijdelijk een vermindering aan foerageergebied zijn. → In de directe omgeving is alternatief foerageergebied aanwezig; → In de toekomstige situatie zal het plangebied weer geschikt zijn om te foerageren.
	Amfibieën, reptielen en vissen Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.
	Ongewervelden/ overige soorten Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- → Nader onderzoek naar soorten wordt niet noodzakelijk geacht;
- → Een ontheffing in het kader van de Wnb wordt niet noodzakelijk geacht;
- → Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- → De zorgplicht is altijd van toepassing.

6.2 Vrijblijvend advies

Bij een dergelijk nieuwbouwproject zijn veel mogelijkheden om zogenaamd 'natuur-inclusief' te bouwen.
Zo kan met de keuze voor bomen en struiken rekening worden gehouden met de soortenkeuze. Bij voorkeur worden inheemse soorten gebruikt. Voor huismus is het belangrijk dat er groenblijvende struiken en heesters worden gebruikt om in te kunnen schuilen. Door het creëren van dierenweiden en kruidentuinen zijn er voldoende insecten aanwezig voor jonge vogels.
Ook kunnen speciale kasten worden ingebouwd of aan gevels worden aangebracht. Hieronder een aantal voorbeelden (bron: VivaraPro.nl); boerenzwaluw, vogelvide huismus (in plaats van vogelschroot), inbouwnest huismus, inbouwkast vleermuis, externe kast vleermuis en externe en inbouwkast gierzwaluw.
De kosten voor dergelijke maatregelen zijn zeer beperkt, maar het positieve effect kan, indien goed uitgevoerd, groot zijn.



Afbeeldingen: Voorbeelden kasten natuur-inclusief bouwen (bron: VivaraPro).

BIJLAGE 1

WETTELIJK KADER

1.1 Wet natuurbescherming (Wnb)

De Flora- en faunawet is op 1 januari 2017 overgaan in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet dient ter vervanging van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet en heeft als doel te komen tot één integrale en vereenvoudigde regeling van de natuurbescherming. Hierbij is de Europese regelgeving als uitgangspunt genomen.
In de wet is nog steeds een deling van bescherming van soorten en gebieden (Natura2000).

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, 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.
Alle vogels, in totaal ruim 700 soorten, zijn beschermd (Vogelrichtlijn). Sommige soorten genieten een extra bescherming onder het verdrag van Bern of is het nest ervan jaarrond beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

- Verbodsbepalingen

Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

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

Bron: Brochure Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, ministerie EZ, versie 1.3 december 2016).

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Verstoring van vogels is niet verboden indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (artikel 3.1 lid 4 en lid 5). Het is aan de initiatiefnemer om zich ervan te vergewissen – en waar nodig aan te kunnen tonen - dat de op zich verstorende activiteit geen bedreiging vormt voor de vogelsoort en aldus niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort.
Het verbod om dieren opzettelijk te doden of te vangen en het verbod om vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen, is níet van toepassing op de bosmuis, huisspitsmuis of veldmuis, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3).

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 (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[6]): *"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…"*.

- Ontheffing of vrijstelling

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- → Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- → Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn.
- → Ten slot mag de ingreep geen a reuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

De drie criteria op grond waarvan van de verbodsbepalingen afgeweken kan worden, zijn eveneens uit deze twee richtlijnen overgenomen. Dat betekent dat de verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij men een ontheffing kan krijgen (het zogenoemde 'nee, tenzij-principe').
Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal

handelingen zijn bovendien vrijstellingenmogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.
Vrijstellingen kunnen in principe gelden voor alle drie de beschermingsregimes. Vrijstellingen van verbodsbepalingen zoals die gelden voor Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijnsoorten, kunnen alleen verleend worden voor in de Europese Vogelrichtlijn of Europese Habitatrichtlijn genoemde belangen. Om soorten vrij te stellen, zal altijd voldaan moeten zijn aan de vereisten van de wet, met name de afweging dat de vrijstelling geen afbreuk mag doen aan het streven de populatie van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (voor Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten) dan wel dat de vrijstelling niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van vogelsoorten.

Belangen voor ontheffingsverlening of vrijstelling onder de Wet natuurbescherming
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 of fauna; • voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt, • om het vangen, het 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 de 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 van eigendom; • in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten; • voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of • om het 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 of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde 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 of 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 de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied,
- in het algemeen belang van de betreffende soort.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening. In de verordening of regeling staat aangegeven voor welke verbodsbepalingen, voor welke handelingen en voor welke soorten de vrijstelling geldt. Onder meer op basis van regionale verschillen in de staat van instandhouding van soorten kunnen de vrijgestelde soorten per provincie verschillen.
Voor de provincie Overijssel geldt (bron: de Omgevingsverordening Overijssel hoofdstuk 7 Natuur):

'Op grond van de Flora- en faunawet en bijbehorende Regeling vrijstelling dier- en plantensoorten (een ministeriële regeling) was een aantal soorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Deze soorten mochten opzettelijk worden gevangen en gedood indien dit nodig was in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud. Het betrof algemeen voorkomende soorten die niet in hun voortbestaan werden bedreigd en ook niet het gevaar liepen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Een aantal van deze soorten wordt nu ook door de Wet natuurbescherming beschermd. Het betreft hier uitsluitend soorten die zijn beschermd op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wet, de zogenaamde nationaal beschermde soorten. Deze soorten zijn niet beschermd op grond van de in artikel 3.5, van de Wet genoemde bijlagen bij de Habitatrichtlijn en internationale verdragen. Daarom is op grond van artikel 3.10, tweede lid, van de Wet een vrijstelling voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud mogelijk. De soorten die onder deze titel vallen, zijn soorten die onder het regime van de Flora- en faunawet waren vrijgesteld en op grond van de Wet als nationale soorten zijn beschermd. Voor deze soorten handhaaft de provincie Overijssel de vrijstellingen die onder de Flora- en faunawet golden. Deze soorten komen algemeen voor en de populaties van deze soorten verkeren in een gunstige staat van instandhouding. Tevens is het, juist bij soorten die zeer algemeen voorkomen, niet gewenst dat voor elke ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of elke ingreep in het kader van beheer en onderhoud een ontheffing aangevraagd moet worden. Soms is het ook in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna nodig om dieren te vangen. Bijvoorbeeld bij het overzetten van amfibieën. Uiteraard blijft wel de algemene zorgplicht (artikel 1.12 van de Wet) van toepassing. Dit betekent dat het opzettelijk vangen en doden van de vrijgestelde diersoorten zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Tevens moet er worden bekeken of voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, dan wel het bestendig beheer en onderhoud niet op een andere manier uitgevoerd kan worden waardoor opzettelijk vangen en/of doden niet nodig is'.

Artikel 7.4.1 Vrijstelling verbodsbepalingen

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.10, eerste lid, onder a van de Wet is het toegestaan om de in bijlage 7.4.I bij deze paragraaf aangewezen soorten opzettelijk te doden, en te vangen. Tevens is het in afwijking van het bepaalde in artikel 3.10, eerste lid, onder b van de Wet toegestaan de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

2. Het eerste lid is alleen van toepassing voor zover de handeling niet reeds op grond van een door de minister goedgekeurde gedragscode als bedoeld in artikel 3.31, eerste lid, van de Wet is vrijgesteld.

3. De in het eerste lid genoemde vrijstellingen gelden ten behoeve van de in bijlage 7.4.I, bij de betreffende soort genoemde belangen, voor de gehele provincie Overijssel, onder gebruik van de hier genoemde middelen en onder de hierin genoemde voorschriften en beperkingen. [Toelichting: de in bijlage 7.4.I bij de betreffende soort genoemde belangen betreffen de belangen uit artikel 3.10, tweede lid, van de Wet.]

4. Van de in het eerste lid bedoelde vrijstellingen kan alleen gebruik gemaakt worden indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Bijlage 7.4.I Soorten als bedoeld in artikel 7.4.1, eerste lid

Soort	**Aardmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Bosmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Bruine kikker**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; In het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Schepnetten
Specifieke voorschriften:	t.b.v. belang van bescherming van wilde flora of fauna: alleen vrijstelling voor vangen
Soort	**Bunzing**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Dwergmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.

Soort	Dwergspitsmuis
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Egel**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Gewone bosspitsmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Gewone pad**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; In het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Schepnetten
Specifieke voorschriften:	t.b.v. belang van bescherming van wilde flora of fauna: alleen vrijstelling voor vangen
Soort	**Haas**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Hermelijn**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Huisspitsmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Kleine watersalamander**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied. ; In het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Schepnetten
Specifieke voorschriften:	t.b.v. belang van bescherming van wilde flora of fauna: alleen vrijstelling voor vangen
Soort	**Konijn (niet gedomesticeerd)**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Meerkikker**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied. ; In het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Schepnetten
Specifieke voorschriften:	t.b.v. belang van bescherming van wilde flora of fauna: alleen vrijstelling voor vangen
Soort	**Middelste groene kikker**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.

	van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied. ; In het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Schepnetten
Specifieke voorschriften:	t.b.v. belang van bescherming van wilde flora of fauna: alleen vrijstelling voor vangen
Soort	**Ondergrondse woelmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Ree**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	n.v.t.
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Rosse woelmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Tweekleurige bosspitsmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Veldmuis**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Vos**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Wezel**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.
Soort	**Woelrat**
Belang:	Ruimtelijk ontwikkelingen; Bestendig beheer en onderhoud in de landbouw of bosbouw, aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, in het kader van natuurbeheer, in het kader van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.
Gebied:	De gehele provincie
Periode:	Gehele jaar.
Toegestane middelen/methoden:	Vangkooien
Specifieke voorschriften:	n.v.t.

- Gedragscode

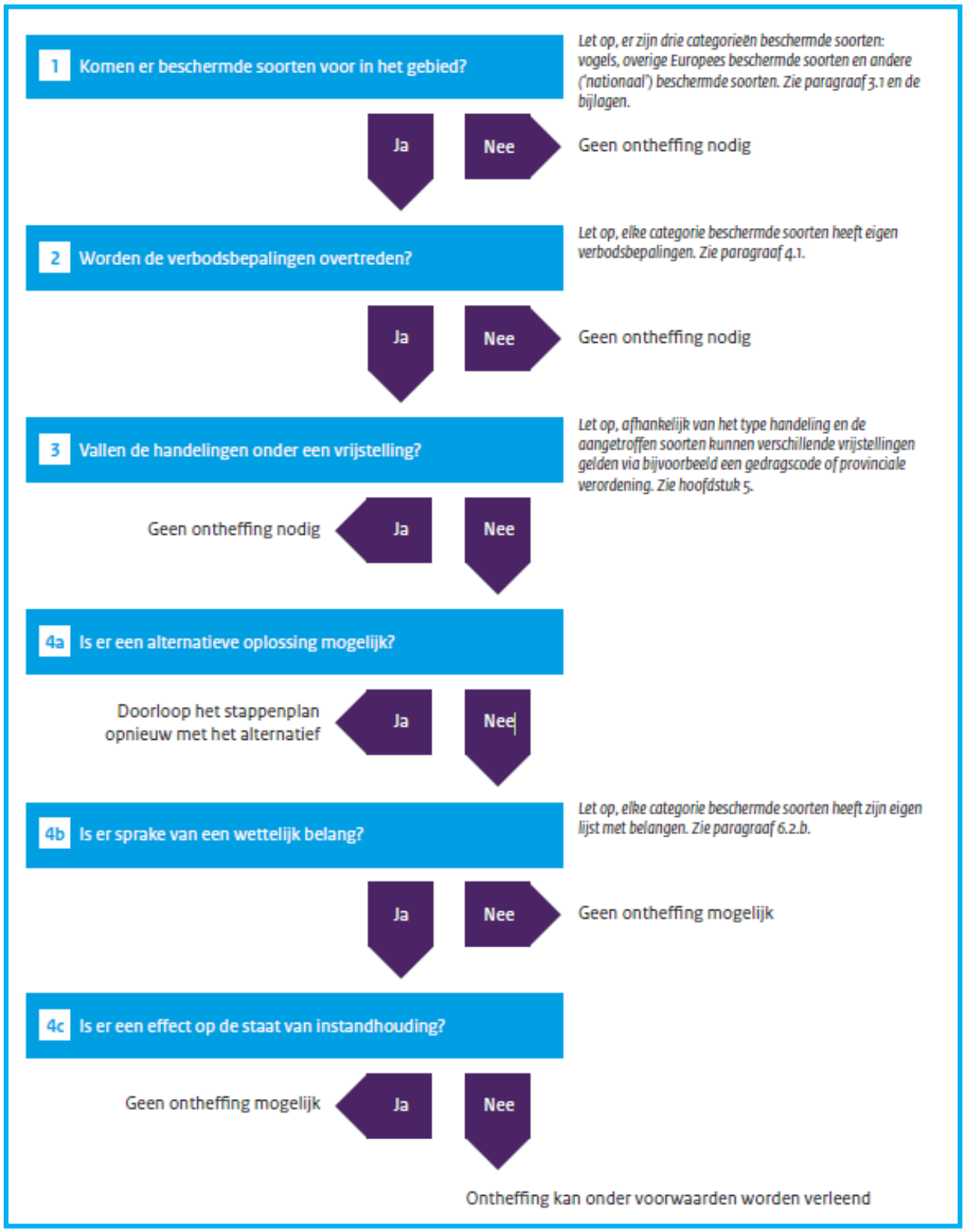
Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkeling kan een vrijstelling van de verbodsbepalingen mogelijk zijn als u handelt conform een goedgekeurde gedragscode. Het kan gaan om handelingen in het kader van bestendig beheer of onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling of inrichting. Zo is het onder de Wet natuurbescherming mogelijk om via een gedragscode Europees beschermde vogel- en andere dier- en plantensoorten vrij te stellen bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, míts er sprake is van een bij respectievelijk Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn genoemd belang.
In een gedragscode is beschreven hoe zorgvuldig gewerkt wordt opdat schade aan beschermde dieren en planten wordt voorkomen of tot een minimum beperkt.

Gedragscodes zijn bedoeld voor organisaties die in hun reguliere taken of activiteiten regelmatig met de wet te maken hebben. Elke sector kan een gedragscode opstellen en laten goedkeuren. Wanneer een gedragscode is goedgekeurd, kan eenieder die aantoonbaar in overeenstemming met de betreffende gedragscode handelt, zonder ontheffing de handelingen verrichten. Er kan gecontroleerd worden of er gehandeld wordt volgens de gedragscode. Dat dient aangetoond te worden; de bewijslast dat er correct wordt gehandeld ligt bij de initiatiefnemer.
Gedragscodes worden goedgekeurd door de Minister van EZ, in overleg met de provincies. De goedkeuring geldt voor een periode van maximaal vijf jaar.

- Ecologisch onderzoek laten uitvoeren

Voordat de beoogde ingreep kan plaatsvinden dient inzichtelijk gemaakt te zijn dat er door de ingreep geen overtreding zal plaatsvinden van de Wet natuurbescherming.
Meestal wordt eerst een zogenaamde quickscan (natuurtoets) flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek dient naar voren te komen of er vervolgstappen genomen dienen te worden. De vervolgstappen kunnen bestaan uit een nader onderzoek, het nemen van mitigerende maatregelen en/ of het aanvragen van een ontheffing.
De bepalingen van de Wet natuurbescherming zijn alleen van toepassing als op of rondom de locatie waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden beschermde planten en/of dieren voorkomen of als zich daar hun nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen bevinden.
Het plangebied is het gebied waar de daadwerkelijke handeling wordt uitgevoerd. Afhankelijk van de kenmerken van de activiteit kunnen storende factoren ook optreden buiten het plangebied. Denk aan verstoring door geluid, waardoor bijvoorbeeld het verbod om soorten opzettelijk te verstoren wordt overtreden.
Hoe groot het onderzoeksgebied is hangt dan ook af van de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het onderzoeksgebied is vaak groter dan het plangebied.
Andere leefgebieden van een diersoort, zoals foerageergebieden of vaste vliegroutes, worden volgens de uitleg van het Guidance document niet beschermd, tenzij deze samenvallen met de voortplantings- of rustplaatsen. Jurisprudentie maakt echter duidelijk dat in het geval van Habitatrichtlijnsoorten het zodanig verstoren van vaste vliegroutes en/of beschadigen van foerageergebied dat de soort om die reden deze vaste voortplantings- of rustplaatsen (die buiten het plangebied zijn gelegen) zal verlaten, wel onder het verbod van de Habitatrichtlijn valt). De redenering hierbij is dat bij een dergelijke verstoring de ecologische functionaliteit van de voortplantings- of rustplaatsen niet meer gegarandeerd is. In deze gevallen is dan ook artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

Het ministerie van Economische Zaken heeft een stappenschema opgesteld die door initiatiefnemers doorlopen dient te worden.



Bron: Brochure Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, ministerie EZ, versie 1.3 december 2016).

Natura2000 (gebiedsbescherming)
Gebieden die bescherming genieten zijn Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden).
Handelingen binnen beschermde gebieden die de wezenlijke kenmerken van het gebied aantasten, zijn in principe verboden en worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Bij ruimtelijke ingrepen in de nabije omgeving van de beschermde gebieden moet worden bepaald in hoeverre de externe werking van de ingreep een effect heeft op het beschermde gebied. Indien er negatieve effecten te verwachten zijn, bijvoorbeeld door een toename van stikstofdepositie, dient er een vervolgonderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek vindt plaats in het kader van de PAS (Programma Aanpak Stikstof). Mogelijk dient er een vergunning Wnb aangevraagd te worden.

1.2 Nationaal Natuur Netwerk/ Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De bescherming van het Nationaal Natuurnetwerk/ Natuurnetwerk Nederland (NNN, de voormalige EHS) komt voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.
Dit NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.
In het NNN liggen: bestaande natuurgebieden (waaronder Natura2000, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden (beheerd volgens agrarisch natuurbeheer) en ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.
In het netwerk geldt voor nieuwe ontwikkelingen het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gemitigeerd. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader. De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar eventuele significant negatieve effecten die een activiteit kan hebben op het NNN.

1.3 Overige natuurgebieden

Buiten de bescherming van de Wet natuurbescherming en het NNN bevinden zich ook natuurgebieden beschermd middels provinciaal beleid, veelal beschreven in Omgevingsplannen of Streekplannen. In dit provinciale beleid is de bescherming van bijvoorbeeld ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied uitgewerkt.

1.4 Rode Lijst

Rode Lijst soorten zijn soorten die zijn opgenomen op officiële, door het parlement bekrachtigde en in de Staatscourant gepubliceerde, lijsten van soorten die gevoelig of kwetsbaar zijn of zelfs direct in hun voortbestaan bedreigd worden. De bedreigde dier- en plantensoorten op de Rode Lijsten hebben geen juridische status, tenzij ze ook in de wet zijn opgenomen.
De aanwijzing van nationale soorten is mede gebaseerd op de status die de soorten in de rode lijsten hadden ten tijde van het opstellen van de Wnb.

BIJLAGE 2

LIJSTEN BESCHERMDE SOORTEN

Soorten beschermd onder paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 en 3.8)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (4)	
Drijvende water-weegbree	Luronium natans
Groenknolorchis	Liparis loeselii
Kruipend moerasscherm	Apium repens
Zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis
Zoogdieren terrestrisch (8)	
Bever	Castor fiber
Hamster	Cricetus cricetus
Hazelmuis	Muscardinus avellanarius
Euraziatische lynx	Lynx lynx
Noordse woelmuis	Microtus oeconomus
Otter	Lutra lutra
Wilde kat	Felis silvestris
Wolf *)	Canis lupus
Vleermuizen (22)	
Bechsteins vleermuis	Myotis bechsteinii
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri
Brandts vleermuis	Myotis brandtii
Franjestaart	Myotis nattereri
Gewone baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus
Gewone dwerg-vleermuis	Pipistrellus pipistrellus
Gewone grootoor-vleermuis	Plecotus auritus
Grijze grootoor-vleermuis	Plecotus austriacus
Grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrum-equinum
Grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus
Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus
Kleine dwerg-vleermuis	Pipistrellus pygmaeus
Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros
Laatvlieger	Eptesicus serotinus
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Mopsvleermuis	Barbastella barbastellus
Noordse vleermuis	Eptesicus nilssonii
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula
Ruige dwerg-vleermuis	Pipistrellus nathusii
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus
Vale vleermuis	Myotis myotis
Watervleermuis	Myotis daubentonii
Zoogdieren marien (5)	
Bruinvis	Phocoena phocoena
Gewone dolfijn	Delphinus delphis
Tuimelaar	Tursiops truncatus
Witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus
Witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris
Vissen (2)	
Houting	Coregonus oxyrinchus
Steur	Acipenser sturio
Amfibieën (8)	
Boomkikker	Hyla arborea
Geelbuikvuurpad	Bombina variegata
Heikikker	Rana arvalis
Kamsalamander	Triturus cristatus
Knoflookpad	Pelobates fuscus
Poelkikker	Rana lessonae
Rugstreeppad	Bufo calamita
Vroedmeesterpad	Alytes obstetricans
Reptielen (3)	
Gladde slang	Coronella austriaca
Muurhagedis	Podarcis muralis
Zandhagedis	Lacerta agilis
Vlinders (7)	
Donker pimpernel-blauwtje	Maculinea nausithous
Grote vuurvlinder	Lycaena dispar
Moerasparelmoer-vlinder *)	Euphydryas aurinia
Pimpernelblauwtje	Maculinea teleius
Teunisbloempijl-staart	Proserpinus proserpina
Tijmblauwtje *)	Maculinea arion
Zilverstreephooi-beestje *)	Coenonympha hero
Libellen (8)	
Bronslibel *)	Oxygastra curtisii
Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
Gevlekte witsnuit-libel	Leucorrhinia pectoralis
Groene glazenmaker	Aeshna viridis
Noordse winter-juffer *)	Sympecma paedisca
Oostelijke witsnuit-libel *)	Leucorrhinia albifrons
Rivierrombout	Gomphus flavipes
Sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis
Kevers (5)	
Brede geelrandwater-roofkever	Dytiscus latissimus
Gestreepte water-roofkever	Graphoderus bilineatus
Heldenbok	Cerambyx cerdo
Juchtleerkever	Osmoderma eremita
Vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus
Overige soorten (2)	
Bataafse stroom-mossel	Unio crassus
Platte schijfhoren	Anisus vorticulus

*) Soorten verdwenen uit Nederland maar die toch beschermd zijn op grond van artikel 3.5 en 3.8 omdat er een gerede kans op terugkeer bestaat

Soorten beschermd onder paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming (artikel 3.10 en 3.11)

Nederlandse naam	Latijnse naam
Planten (76)	
Akkerboterbloem *)	Ranunculus arvensis
Akkerdoornzaad *)	Tortilis arvensis
Akkerogentroost *)	Odontites vernus vernus
Bekleerde ogentroost *)	Euphrasia rostkoviana
Berggamander *)	Teucrium montanum
Bergnachtorchis *)	Platanthera chlorantha
Blaasvaren	Cystopteris fragilis
Blauw guichelheil *)	Anagallis arvensis foemina
Bokkenorchis *)	Himantoglossum hircinum
Bosboterbloem *)	Ranunculus pol. nemorosus
Bosdravik *)	Bromopsis r. benekenii
Brave hendrik *)	Chenopodium bonus-henricus
Brede wolfsmelk *)	Euphorbia platyphyllos
Breed wollegras *)	Eriophorum latifolium
Bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens
Dennenorchis *)	Goodyera repens
Dreps *)	Bromus secalinus
Echte gamander *)	Teucrium cham. germanicum
Franjegentiaan	Gentianella ciliata
Geelgroene wespenorchis *)	Epipactis muelleri
Geplooide vrouwenmantel *)	Alchemilla subcrenata
Getande veldsla *)	Valerianella dentata
Gevlekt zonneroosje*)	Tuberaria guttata
Glad biggenkruid *)	Hypochaeris glabra
Gladde zegge *)	Carex laevigata
Groene nachtorchis	Coeloglossum viride
Groensteel *)	Asplenium viride
Groot spiegelklokje*)	Legousia speculum-veneris
Grote bosaardbei *)	Fragaria moschata
Grote leeuwenklauw*)	Aphanes arvensis
Honingorchis	Herminium monorchis
Kalkboterbloem *)	Ranunculus polyanthenos ssp. polyanthenoides
Kalkertip *)	Centaurea calcitrapa
Karthuizeranjer *)	Dianthus carthusianorum
Karwijselie *)	Selinum carvifolia
Kleine ereprijs *)	Veronica verna
Kleine Schorseneer *)	Scorzonera humilis
Kleine wolfsmelk *)	Euphorbia exigua
Kluwenklokje	Campanula glomerata
Knollathyrus *)	Lathyrus linifolius
Knolspirea *)	Filipendula vulgaris
Korensla *)	Arnoseris minima
Kranskarwij *)	Carum verticillatum
Kruipthijm *)	Thymus praecox
Lange zonnedauw	Drosera longifolia
Liggende ereprijs *)	Veronica prostrata
Moerasgamander *)	Teucrium scordium
Muurbloem	Erysimum cheiri
Naakte lathyrus *)	Lathyrus aphaca
Naaldenkervel *)	Scandix pecten-veneris
Pijlscheefkelk	Arabis h. sagittata
Roggelelie *)	Lilium bulbiferum croceum
Rood peperboompje *)	Daphne mezereum
Rozenkransje *)	Antennaria dioica
Ruw parelzaad *)	Lithospermum arvense
Stofzaad *)	Monotropa hypopitys
Scherpkruid *)	Asperugo procumbens
Schubvaren	Ceterach officinarum
Schubzegge *)	Carex lepidocarpa
Smalle raai *)	Galeopsis angustifolia
Spits havikskruid *)	Hieracium lactucella
Steenbraam *)	Rubus saxatilis
Stijve wolfsmelk *)	Euphorbia stricta
Tengere distel *)	Carduus tenuiflorus
Tengere veldmuur *)	Minuartia hybrida
Trosgamander *)	Teucrium botrys
Veenbloembies *)	Scheuchzeria palustris
Vliegenorchis	Ophrys insectifera
Vroege ereprijs *)	Veronica praecox
Wilde averuit *)	Artemisia c. campestris
Wilde ridderspoor *)	Consolida regalis
Wilde weit *)	Melampyrum arvense
Wolfskers *)	Atropa bella-donna
Zandwolfsmelk *)	Euphorbia seguieriana
Zinkviooltje	Viola lutea calaminaria
Zweedse kornoelje *)	Cornus suecica
Zoogdieren terrestrisch (31)	
Aardmuis	Microtus agrestis
Boommarter	Martes martes
Bosmuis	Apodemus sylvaticus
Bunzing	Mustela putorius
Damhert	Dama dama
Das	Meles meles
Dwergmuis	Micromys minutus
Dwergspitsmuis	Sorex minutus
Edelhert	Cervus elaphus
Eekhoorn	Sciurus vulgaris
Egel	Erinaceus europaeus
Eikelmuis	Eliomys quercinus
Gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Grote bosmuis	Apodemus flavicollis
Haas	Lepus europaeus
Hermelijn	Mustela erminea
Huisspitsmuis	Crocidura russula
Konijn	Oryctolagus cuniculus
Mol muis *)	Arvicola scherman
Ondergrondse woelmuis	Microtus subterraneus
Ree	Capreolus capreolus
Rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Steenmarter	Martes foina
Tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Veldmuis	Microtus arvalis
Veldspitsmuis	Crocidura leucodon
Vos	Vulpes vulpes
Waterspitsmuis	Neomys fodiens
Wezel	Mustela nivalis
Wild zwijn	Sus scrofa
Woelrat	Arvicola terrestris
Zoogdieren marien (2)	
Gewone zeehond	Phoca vitulina
Grijze zeehond	Halichoerus grypus
Amfibieën (8)	
Alpenwater-salamander	Triturus alpestris
Bruine kikker	Rana temporaria
Gewone pad	Bufo bufo
Kleine water-salamander	Triturus vulgaris
Meerkikker	Rana ridibunda
Middelste groene kikker	Rana klepton esculenta
Vinpootsalamander	Triturus helveticus
Vuursalamander	Salamandra salamandra
Reptielen (4)	
Adder	Vipera berus
Hazelworm	Anguis fragilis
Levendbarende hagedis	Lacerta vivipara
Ringslang	Natrix natrix
Vissen (6)	
Beekdonderpad	Cottus rhenanus
Beekprik	Lampetra planeri
Elrits	Phoxinus phoxinus
Gesteppelde alver	Alburnoides bipunctatus
Groe modderkruiper	Misgurnus fossilis
Kwabaal *)	Lota lota
Vlinders (20)	
Aardbeivlinder *)	Pyrgus malvae
Bosparelmoer-vlinder *)	Melitaea athalia
Bruin dikkopje	Erynnis tages
Bruine eikenpage *)	Satyrium ilicis
Duinparelmoer-vlinder *)	Argynnis niobe
Gentiaanblauwtje *)	Maculinea alcon
Groe parelmoer-vlinder *)	Argynnis aglaja
Groe vos *)	Nymphalis polychloros
Groe weerschijn-vlinder *)	Apatura iris
Iepenpage	Satyrium w-album
Kleine heivlinder *)	Hipparchia semilinus
Kleine ijsvogel-vlinder *)	Limenitis camilla
Kommavlinder *)	Hesperia comma
Sleedoornpage *)	Thecla betulae
Spiegeldikkopje *)	Heteropterus morpheus
Veenbesblauwtje *)	Plebeius optilete
Veenbesparelmoer-vlinder	Boloria aquilonaris
Veenhooibeesje	Coenonympha tullia
Veldparelmoer-vlinder	Melitaea cinxia
Zilveren maan *)	Boloria selene
Libellen (8)	
Beekrombout *)	Gomphus vulgatissimus
Bosbeekjuffer *)	Calopteryx virgo
Donkere waterjuffer*)	Coenagrion armatum
Gevlekte glanslibel *)	Somatochlora flavomaculata
Gewone bronlibel *)	Cordulegaster boltonii
Hoogveenglanslibel*)	Somatochlora arctica
Kempense heidelibel *)	Sympetrum depressiusculum
Speerwaterjuffer *)	Coenagrion hastulatum
Kevers (1)	
Vliegend hert	Lucanus cervus
Overige soorten (1)	
Europese rivierkreeft	Astacus astacus

*) soort die geen wettelijke bescherming had onder de Flora- en faunawet

BIJLAGE 3

JAARROND BESCHERMDE NESTEN (CATEGORIE 1-4)

Categorie 1-4: jaarrond beschermd

Boomvalk	*Falco subbuteo*	4
Buizerd	*Buteo buteo*	4
Gierzwaluw	*Apus apus*	2
Grote gele kwikstaart	*Motacilla cinerea*	3
Havik	*Accipiter gentilis*	4
Huismus	*Passer domesticus*	2
Kerkuil	*Tyto alba*	3
Oehoe	*Bubo bubo*	3
Ooievaar	*Ciconia ciconia*	3
Ransuil	*Asio otus*	4
Roek	*Corvus frugilegus*	2
Slechtvalk	*Falco peregrinus*	3
Sperwer	*Accipiter nisus*	4
Steenuil	*Athene noctua*	1
Wespendief	*Pernis apivorus*	4
Zwarte wouw	*Milvus migrans*	4

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.

2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.

3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.

4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

BIJLAGE 4

LITERATUURLIJST

Broekhuizen, S e.a., Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht,1992
Diepenbeek A, Twisk P, Veldgids diersporen, KNNV, Zeist 2013
Douma, M., C.P.M. Zoon & A.D. Bode, 20111. De zoogdieren van Overijssel, leefwijze en verspreiding in de periode 1970 t/m 2010. Uitgeverij Profiel, Bedum
IKC Natuurbeheer, Handboek natuurdoeltypen in Nederland, uitgeverij Judels&Brinkman, Delft, 1995
M. van der Sluis (2014). Faunaonderzoek Zwolle en De Horte 2012-2013. Inventarisatie van zoogdieren, broedvogels, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en sprinkhanen. Rapport 11430. EcoGroen Advies BV, Zwolle
Meesters, G, Natuuratlas van Nederland, uitgeverij Icob b.v. Alphen aan den Rijn, 2001
Olsen L-H, Dier & spoor, KNNV uitgeverij, 2012
Ravon, De amfibieën en reptielen van Nederland, 2009
Sovon Vogelonderzoek Nederland, Atlas van de Nederlandse Broedvogels, uitgeverij KNVV, Utrecht, 2002
Vogelbescherming Nederland, Topografische Inventarisatieatlas voor flora en fauna van Nederland, Zeist, 2003.

Atlas van Overijssel
www.google.nl
minez.nederlandsesoorten.nl/soorten
www.natura2000.nl
www.nederlandsesoorten.nl
www.ravon.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.sovon.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vleermuizenindestad.nl
www.vogelbescherming.nl
www.vogelvisie.nl
www.waarneming.nl
www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 4:

Aerius berekening

Onderzoek stikstofdepositie Waaranders, Zwolle

datum	19 november 2018	*project*	Woningbouwplan Waaranders, Zwolle
vestiging	Arnhem	*betreft*	Onderzoek stikstofdepositie
uw kenmerk	-	*versie*	001
ons kenmerk	M.2018.1292.00.N001	*auteur*	ir. R.J. (Robert) Bos
2e lezer/secr.	KS|HW	*contactpersoon*	ir. R.J. (Robert) Bos
		e-mail/telefoon	rbo@dgmr.nl/088 346 78 12

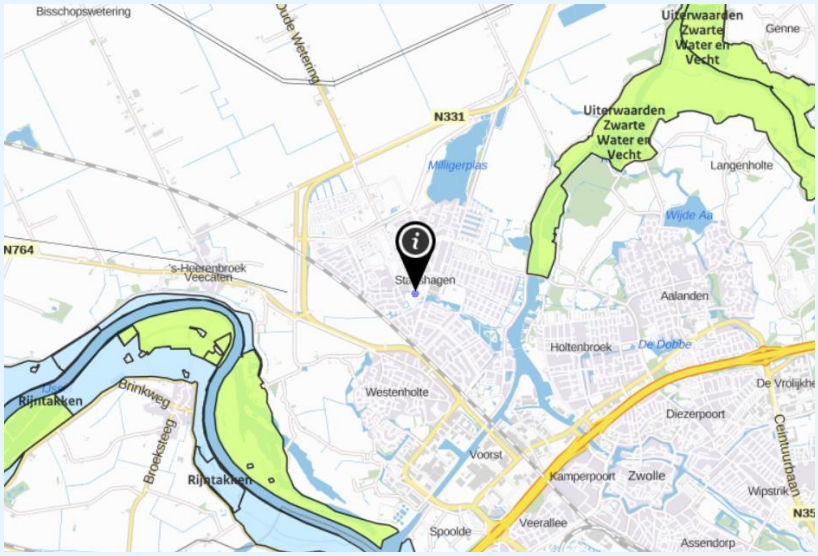
Onderzoek stikstofdepositie woningbouwplan Waaranders, Stadshagen, Zwolle

1. Inleiding

Ter Steege Bouw Vastgoed ontwikkelt het woningbouwplan Waaranders in de wijk Stadshagen in Zwolle. Het plan bestaat uit de realisatie van 50 woningen. Het betreft een woonzorg-concept, waar naast reguliere woningen ook appartementen met een zorgcomponent worden gerealiseerd. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

figuur 1: ligging plangebied Waaranders (rood)

Projecten of activiteiten kunnen leiden tot een relevante stikstofdepositie ter plaatse van omliggende Natura 2000-gebieden. Voor de planlocatie geldt dat op circa 1,5 km het gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht ligt en op circa 2,2 km het gebied Rijntakken, zie figuur 2.



figuur 2: ligging plangebied en omliggende Natura 2000-gebieden

Het doel van het onderzoek is het berekenen en toetsen van de stikstofdepositie vanwege het woningbouwplan op de natuurgebieden in de omgeving.

2. Toetsingskader

De regels voor de depositie van stikstof zijn opgenomen in het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De depositieruimte wordt per PAS-gebied (de voor stikstofdepositie gevoelige Natura-2000 gebieden) per hectare vastgesteld en toebedeeld. Hiervoor zijn voor alle PAS-gebieden gebiedsanalyses gemaakt, waarbij met behulp van het hiervoor speciaal ontwikkelde rekeninstrument AERIUS de potentiële depositieruimte is berekend. Bij de verdeling van depositieruimte wordt onderscheid gemaakt tussen twee categorieën:

- Categorie 1: projecten en handelingen die niet toestemmingsplichtig zijn.
- Categorie 2: projecten waarvoor een vergunning voor de Wet natuurbescherming is vereist.

Categorie 1

Categorie 1 bestaat uit autonome ontwikkelingen, zoals toename van het wegverkeer op bestaande wegen, toename van de bevolking etc. Verder vallen hier projecten onder die maximaal 1.0 mol/hectare/jaar aan stikstofdepositie bijdragen op een Natura-2000 gebied. Voor de sectoren landbouw en industrie en voor infrastructurele ontwikkelingen geldt voor een bijdrage onder de grenswaarde van 1.0 mol/hectare/jaar wel een meldingsplicht. Voor activiteiten die minder bijdragen dan 1.0 mol/hectare/jaar, is depositieruimte gereserveerd om ze vrij te kunnen stellen van vergunningsplicht. Als deze gereserveerde ontwikkelingsruimte in een gebied toebedeeld is, wordt de meldingsgrens voor een natuurgebied bijgesteld naar 0.05 mol/hectare/jaar.

Categorie 2
Categorie 2 bestaat uit twee segmenten:

- Segment 1: prioritaire projecten die door het rijk of provincie zijn aangemerkt als projecten van nationaal of provinciaal maatschappelijk belang. Hiervan is een lijst opgesteld die onderdeel uit maakt van de Ministeriële regeling en voor elk project op de lijst is al ontwikkelingsruimte gereserveerd.
- Segment 2: overige projecten en handelingen met een bijdrage boven de grenswaarde voor vergunningplicht op Natura-2000 gebieden.

Voor categorie 2-projecten moet een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

Provinciale beleidsregels
De provincie Overijssel heeft voor de stikstofdepositie een beleidsregel opgesteld. Hierin staat aangegeven dat per project of andere handeling niet meer dan 3 mol stikstof per hectare per jaar aan ontwikkelingsruimte toegedeeld wordt per PAS-programmaperiode. Verder staan in deze beleidsregel nog enkele nadere specificaties genoemd over de toedeling van ontwikkelingsruimte.

3. Uitgangspunten

Indeling plangebied
Het plan bestaat uit 18 grondgebonden koopwoningen, 11 grondgebonden huurwoningen en 21 appartementen met zorg. In figuur 3 is de indeling van het plangebied weergegeven.

figuur 3: Verbeelding bestemmingsplan Waaranders Stadshagen Zwolle

Emissie
Voor de emissie van de woningen is uitgegaan van de emissiefactoren die in AERIUS zijn opgenomen voor ruimtelijke plannen. Dit betreft de volgende kentallen:

- Appartement – nieuwbouw: 1,11 kg NO_x per jaar.
- Tussenwoning – nieuwbouw: 1,55 kg NO_x per jaar.
- Hoekwoning – nieuwbouw: 1,83 kg NO_x per jaar.
- Vrijstaande woning – nieuwbouw: 3,03 kg NO_x per jaar.

Op basis van de bovengenoemde planindeling leidt dit tot een totale uitstoot van 74,0 kg NO_x per jaar (de emissie van NH_3 voor nieuwbouwwoningen is 0 kg/jaar).

Voor het plan is verder de verwachte verkeersgeneratie bepaald. Hiervoor is aangesloten bij kentallen uit de CROW-publicatie 256 (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden). Dit betreft:

- Appartement: 3,5 bewegingen per woningen per dag.
- Tussenwoning/hoekwoning: 7,5 bewegingen per woningen per dag.
- Vrijstaande woning: 8,6 bewegingen per woningen per dag.

Dit leidt tot een verkeersgeneratie van 293 bewegingen per dag. Het verkeer is meegenomen totdat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. In dit geval is dat in zuidelijke richting ontsluiting via de Duiker/Belvederelaan tot aan de aansluiting met de Havezathenallee.
In noordelijke richting betreft dit ontsluiting via de Duiker en Mastenbroekerallee tot aan de rotonde met de Milligerlaan. Voor beide richtingen zijn 147 bewegingen per dag aangehouden.

Rekenmethode
Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden is gebruikgemaakt van het voorgeschreven rekenpakket AERIUS Calculator. In bijlage 1 staat een overzicht van de invoergegevens en resultaten in AERIUS.

De depositie is berekend op de dichtstbijzijnde natuurgebieden. De bijdrage wordt op alle natuurgebieden bepaald in mol per hectare per jaar. Hierbij wordt vastgesteld wat de immissiewaarde is van stoffen die bijdragen aan de stikstofdepositie.

4. Resultaten en conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de depositie van het woningbouwplan lager is dan de drempelwaarde van 0.05 mol/ha/jaar. Daarom veroorzaakt het woningbouwplan bij de omliggende natuurgebieden geen relevante depositie. Het is niet noodzakelijk om een melding in te dienen of een vergunning aan te vragen. De uitkomsten van de berekening zijn toegevoegd in bijlage 1.

ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Titel	Invoergegevens en resultaten AERIUS

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Ter Steege Bouw Vastgoed	Oude Wetering, Zwolle

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Woningbouwplan Waaranders, Zwolle	RgQLkwLuA77y

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
06 november 2018, 08:51	2019	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	95,81 kg/j
NH3	1,66 kg/j

Resultaten

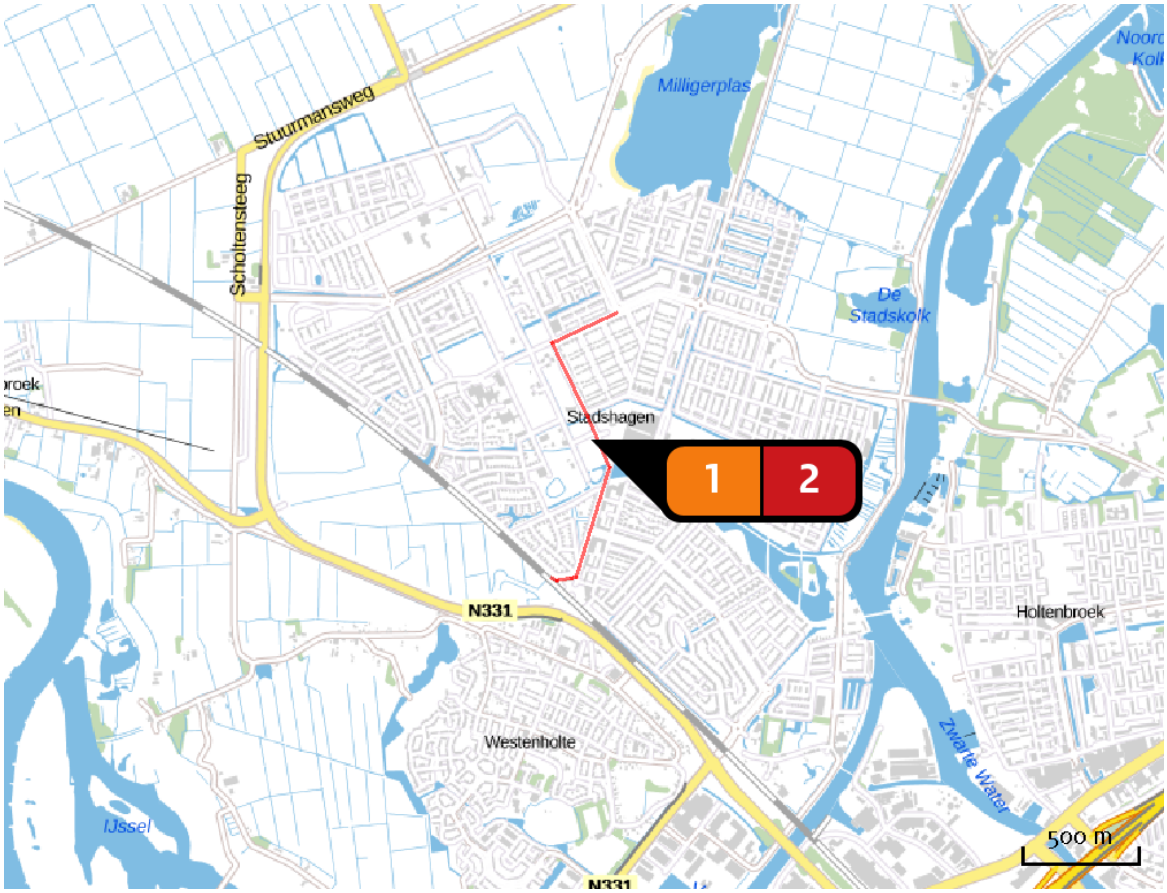
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

Bouwplan (nieuwbouw) van 50 woningen.

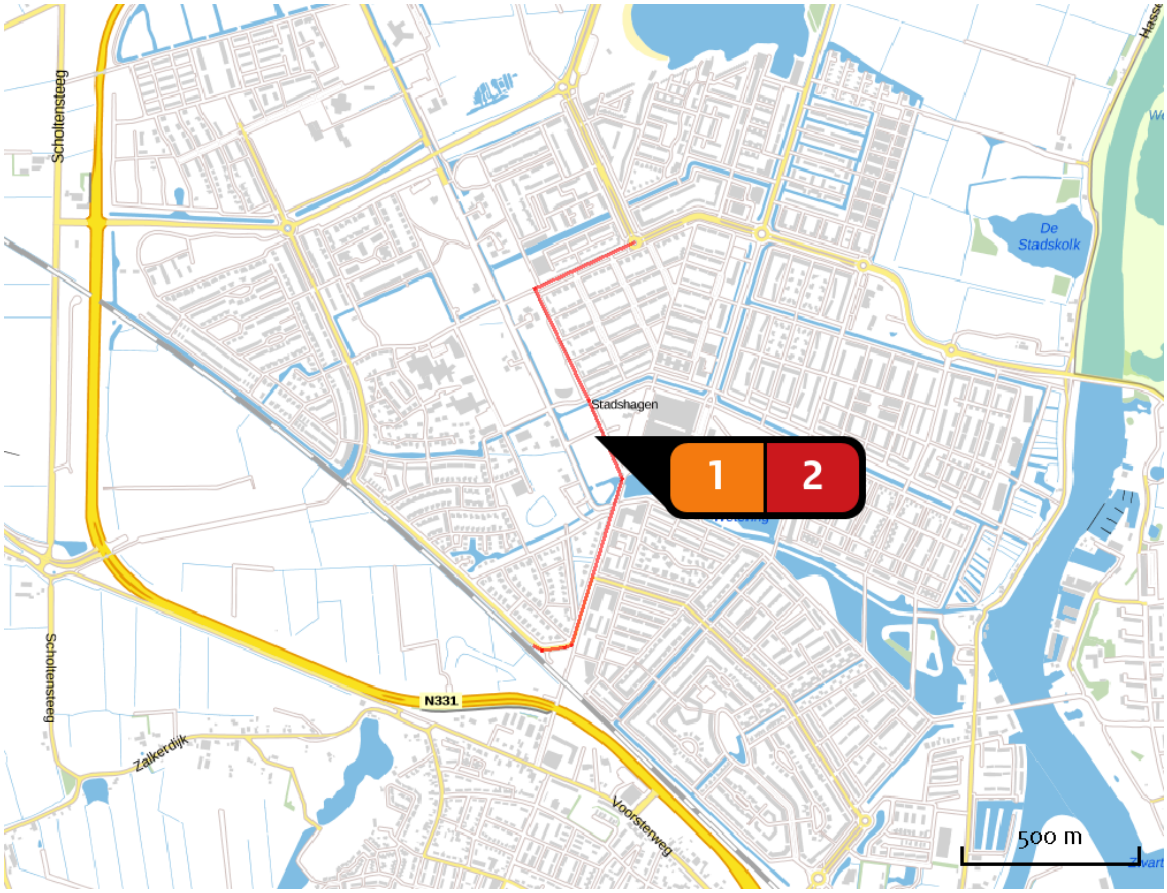
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Wonen en Werken | Woningen	-	74,00 kg/j
2		Bron 2 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	1,66 kg/j	21,81 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

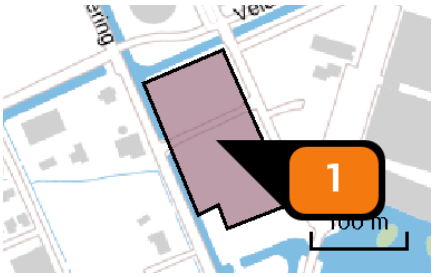
Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

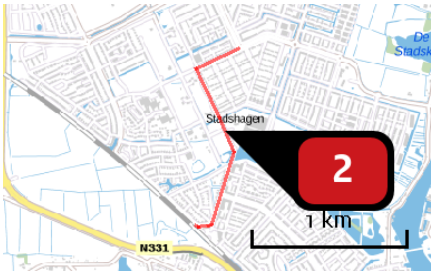
Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	200155, 505325
Uitstoothoogte	8,0 m
Oppervlakte	1,5 ha
Spreiding	2,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	74,00 kg/j



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	200198, 505356
NOx	21,81 kg/j
NH3	1,66 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	147,0	NOx	21,81 kg/j
			NH3	1,66 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016L_20180926_2a474e88d4
Database	versie 2016L_20170828_c3f058f00f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

Stadshagen, Waaranders

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **11**
Artikel 3 Groen 11
Artikel 4 Maatschappelijk 13
Artikel 5 Tuin 16
Artikel 6 Verkeer - Erftoegangsweg 17
Artikel 7 Wonen 19

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **22**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 25
Artikel 11 Algemene procedureregels 26
Artikel 12 Overige regels 27

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **28**
Artikel 13 Overgangsrecht 28
Artikel 14 Slotregel 29

Bijlagen regels

Bijlage 1 **Wonen - Meergezinshuis**

Bijlage 2 **Inrichtingsplan**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Stadshagen, Waaranders' met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP18009-0003 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 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 alsook het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen die verband houden met het ambacht;

1.6 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;

1.7 archeologische waarden:

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

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.9 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;

1.10 bed & breakfast:

ruimte in of direct bij de hoofdwoning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd door de hoofdbewoner en/of leden van zijn gezin;

1.11 bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.12 bedrijf aan huis:

een dienstverlenend bedrijf of ambachtelijk 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;

1.13 beroep aan huis:

een dienstverlenend 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;

1.14 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 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;

1.18 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;

1.19 bouwen:

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

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 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;

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

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

1.25 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;

1.26 caravan:

een al dan niet uitklapbare aanhangwagen ingericht voor dag- en nachtverblijf van personen, welke met een normale snelheid over de weg mag worden voortbewogen;

1.27 carport:

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

1.28 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;

1.29 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;

1.30 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 belwinkels, 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;

1.31 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;

1.32 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.33 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.34 erf:

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

1.35 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;

1.36 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;

1.37 garagebox:

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

1.38 gebiedsontsluitingsweg:

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

1.39 gebouw:

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

1.40 geluidsbelasting:

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

1.41 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;

1.42 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;

1.43 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;

1.44 hoofdgebouw:

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

1.45 horeca:

de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en 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;

1.46 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;

1.47 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;

1.48 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;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;

1.52 nutstuinen:

kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van buurtbewoners, waarop op biologische wijze getuinierd wordt;

1.53 onderkomen:

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

1.54 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;

1.55 openbare nutsvoorzieningen:

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

1.56 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;

1.57 overig bouwwerk:

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

1.58 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);

1.59 prostitutie:

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

1.60 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;

1.61 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;

1.62 stacaravan:

een recreatief onderkomen, met kenmerken van een caravan, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat in één geheel en op een eigen as-/wielstelsel kan worden aangevoerd;

1.63 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 sen en vaste plaatsen op snuffelmarkten;

1.64 stedenbouwkundig beeld:

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

1.65 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.66 voorkeursgrenswaarde:

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

1.67 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

1.68 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 en onzelfstandige woonruimte;

1.69 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 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;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 de vloeroppervlakte van een woning:

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

2.5 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;

2.6 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.7 de verticale bouwdiepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.8 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.

2.9 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:

de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;

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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. water;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - berging' zijn uitsluitend bergingen toegestaan;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - wadi' zijn wadi's toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

g. parkeervoorzieningen;`
h. sport;
i. dierenweide;
j. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie;
k. educatief gebruik;
l. nutstuinen;
m. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
n. geluidwerende voorzieningen;
o. openbare nutsvoorzieningen;
p. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

q. bebouwing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - berging' bedraagt de maximum bouwhoogte 5 meter;

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken, 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;

f. de bescherming van de groenstructuur;
g. 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:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van zelfstandig wonen.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bijzondere woonvormen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. water;
i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - berging' zijn uitsluitend bergingen toegestaan;

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)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
c. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
d. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 50° bedragen;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - berging' bedraagt de maximum bouwhoogte 5 meter;

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.57 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 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 4.2.1 onder c om toe te staan dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind dan wel dat een gebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een gebouw wordt vergroot.

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 voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Maatschappelijk' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Wonen - Meergezinshuis' (zie Bijlage 1 Wonen - Meergezinshuis) mits: de volgende wijzigingsregels in acht worden genomen:

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 straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie en advies wordt ingewonnen bij de werkgroep Huisvesting Bijzondere Doelgroepen van de gemeente Zwolle;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de parkeergelegenheid;

5. de sociale veiligheid;
6. de milieusituatie;
7. 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. bouwwerken, geen gebouwen zijnde 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, 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 Verkeer - Erftoegangsweg

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erftoegangsweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. erftoegangswegen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

met daaraan ondergeschikt:

f. sport;
g. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. infrastructurele voorzieningen;
k. water;

met de daarbij behorende:

l. bebouwing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 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 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 gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
b. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - berging' zijn uitsluitend bergingen toegestaan;
c. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

d. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

e. tuinen en erven;
f. bouwwerken zonder dak.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30º bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50º bedragen;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - berging' bedraagt de maximum bouwhoogte 5 meter;

7.2.2 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.

7.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.57 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 de overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.3 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.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de aanhef van artikel 7.2.1 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 7.2.1 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 7.2.1 onder c 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 artikel 7.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
e. het bepaalde in artikel 7.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
f. het bepaalde in artikel 7.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

7.4.2 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 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.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 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, 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 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;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

7.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen' is slechts toegestaan indien de benodigde landschappelijke inpassing in Bijlage 2 Inrichtingsplan, van de gronden wordt gerealiseerd, binnen 18 maanden nadat de laatste woning onvoorwaardelijk is verkocht.

Tevens dient de landschappelijke inpassing duurzaam in stand te worden gehouden.

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 afwijkingsregels

9.1 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.

9.2 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

9.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 9.2 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 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen Groen', 'Maatschappelijk', 'Tuin', 'Verkeer - Erftoegangsweg', en '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 11 Algemene procedureregels

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

a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
e. 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 artikel 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 artikel 12.3.1genoemde 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 artikel 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 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 artikel 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 artikel 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

Artikel

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 Stadshagen, Waaranders.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Stadshagen, Waaranders'.

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 regels

Bijlage 1 Wonen - Meergezinshuis

Artikel X Wonen - Meergezinshuis

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Meergezinshuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. meergezinshuizen 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.

X.2 Bouwregels

X.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. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30º bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50º bedragen;

X.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. elk aaneengesloten deel van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bestemmingsvlak mag tot niet meer dan 50% per perceel worden bebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een afzonderlijke woning mag niet meer bedragen dan 25 m² per woning;
e. de 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;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

X.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.58 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.

X.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.

X.4 Afwijken van de bouwregels

X.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de aanhef van artikel X.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 X.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 X.2.1 onder c 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 artikel X.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
e. het bepaalde in artikel X.2.2 onder e2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
f. het bepaalde in artikel X.2.2 onder f om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

X.4.2 Voorwaarden

De in artikel X.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.

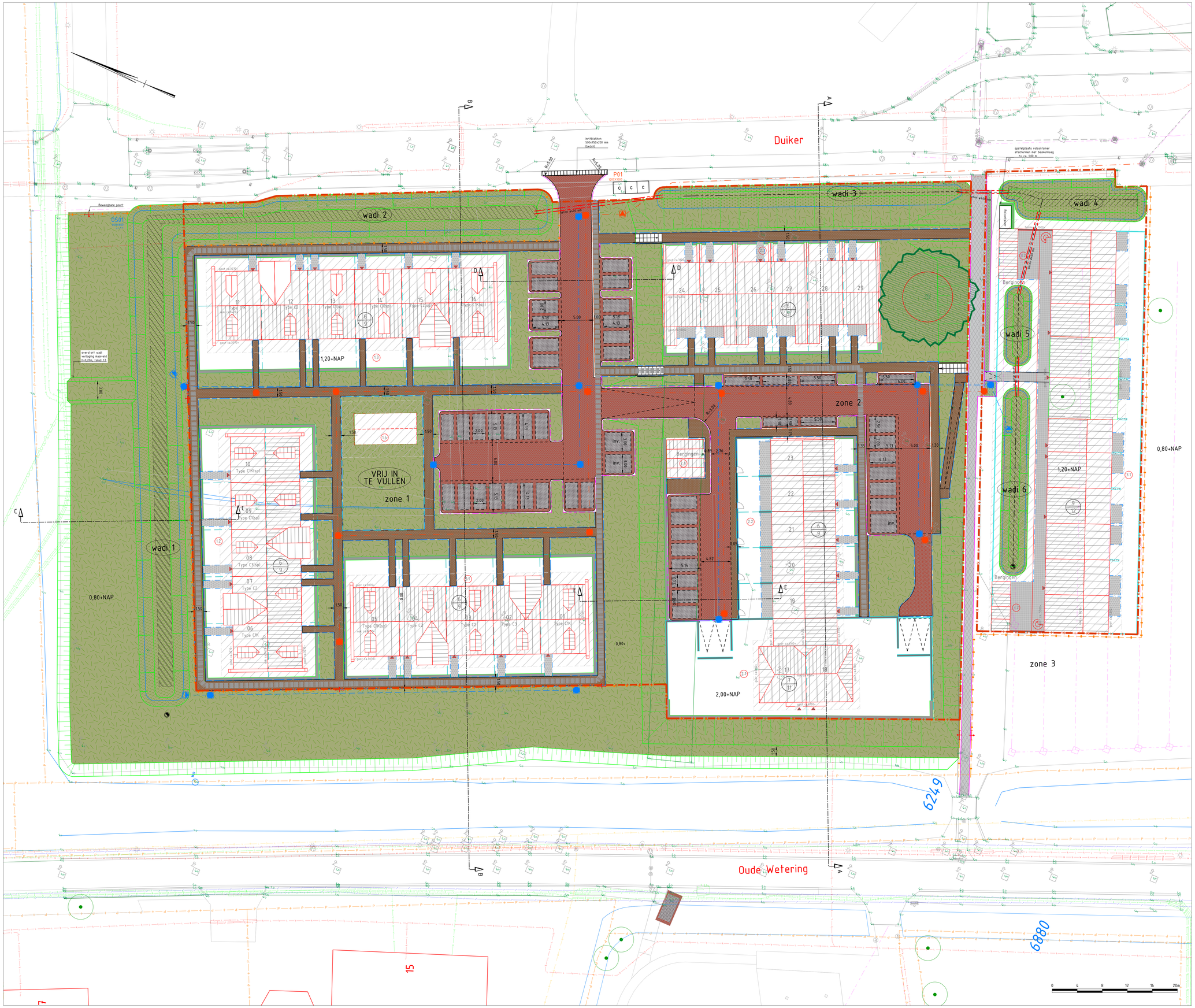
X.5 Specifieke gebruiksregels

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 vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij 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;
c. 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;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

e. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;
g. het gebruik van uitbreidingen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'.

Bijlage 2: Inrichtingsplan



Legenda

- betonstraatsteen keiformaat keperverband, kleur Wijnrood (kleurvast) type Strackstone+, Morssinkhof o.g.
- asfalt
- betonstraatsteen keiformaat, elleboogverband parkeerspiegel; kleur antraciet (kleurvast) omlijsting; kleur wijnrood (kleurvast) type Strackstone+, Morssinkhof o.g.
- betonstraatsteen, dikformaat halfsteensverband, kleur Oker (kleurvast) type Strackstone+, Morssinkhof o.g.
- groenstrook
- wadi / zaksloot
- grondverbetering wadi / zaksloot tot op zandlaag
- bouwvlak gereserveerd oppervlak
- geleideband 50/200x250 mm kleur hardsteen
- trottoirband 130/150x250 mm kleur hardsteen
- opsluitband 100x200 mm kleur hardsteen
- opsluitband 120x250 mm kleur hardsteen
- waterlijn
- kavelgrens
- perceelsgrens
- Parkeerplaats op eigen terrein
- boom, eik bestaand, handhaven, monumentale boom
- gereserveerd nutstracé, breedte 0,80 m
- riolering, vuilwater (VWA) incl inspectieput
- pompput incl inspectieput, afvoerleiding en hulpstukken
- riolering, hemelwater (HWA) incl inspectieput
- riolering, hemelwater (HWA) overstortleiding, incl. overstortput met roosterdeksel
- uitstroombak incl. vuilrooster en afmetingen
- drainage incl. doorspuitput
- duiker incl. materiaal en diameter
- trap, inclusief leuning
- afrastering
  - schapengaas (0,10x0,10)
  - voorzien van 3 gladde draden
- doorgang in afrastering houten klaphek
- hekwerk ca. 900 mm hoog
- beukenhaag ca. 600 mm hoog
- gaashekwerk v.v. beplanting / hedera ca. 1800 mm hoog

Opdrachtgever:	Ter Steege Bouw en Vastgoed Apeldoorn B.V.
Project:	Waar anders Zwolle
Onderwerp:	Situatie Inrichtingsplan

Getekend:	T. Alferink	Goedgekeurd:	F. Harbers
Datum:	17-06-2019	Datum:	17-06-2019
Schaal:	1:200	Status:	DEFINITIEF
Formaat:	A0	Versie:	1.1
Projectcode:	TSA00118	Tekening:	1/1
Document:	TSA00118_TSBVA	Soort document:	TEKENING

Buro Hoogstraat bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst

Legenda

afrastering
- schapengaas (0,10x0,10)
- voorzien van 3 gladde draden

doorgang in afrastering
houten klaphek

Bestaande boom
-Quercus robur

Tt - Tilia tomentosa
Zilverlinde
50-60cm

BuD - Betula utilis 'Doorenbos'
Himalayaberk
maat: meerstammig 200/250cm

JrB - Juglans regia 'Broadview'
Walnoot
maat: 18-20cm

SaC - Salix alba 'Chermesina'
Knotwilg
maat: 14-16cm
stam: 140cm

SsC - Salix x sepulcralis 'Chrysocoma'
Treurwilg
maat: 18-20cm

ShG - Sorbus x hybrida 'Gibbsii'
Finse meelbes
maat: 16-18cm

Tt - Tilia tomentosa
Zilverlinde
maat: 18-20cm

Md - Malus domestica - Appel
maat: 14-16cm
diverse cultivars
Hoogstam (HS): 180/200cm

Pa - Prunus avium - Kers
maat: 14-16cm
diverse cultivars
Hoogstam (HS): 180/200cm

Pd - Prunus domestica - Pruim
maat: 14-16cm
diverse cultivars
Hoogstam (HS): 180/200cm

Pc - Pyrus communis - Peer
maat: 14-16cm
diverse cultivars
Hoogstam (HS): 180/200cm

ChMW - Cornus kousa 'Milky Way'
Kornoelje
maat: meerstammig 200/250cm

Eetbare struiken
Ribes uva-crispa - kruisbes
Ribes rubrum - aalbes
Ribes x nidigrolaria - jostabes
Ribes nigrum - zwarte bes

Leifruit, diverse soorten
Malus domestica - Appel
Prunus avium - Kers
Prunus domestica - Pruim
Pyrus communis - Peer
Maat: 40/50 stam
Scherm 150x150cm
Stam: 12-14cm

Rand 5,0m onderhoud strook

Kavelgrens

Opdrachtgever:
Ter Steege Bouw en Vastgoed Apeldoorn B.V.

Project:
Waaranders Zwolle

Onderwerp:
Bomenontwerp Inrichtingsplan

Getekend:	T. Alferink	Datum:	F. Harbers
Goedgekeurd:	17-06-2019	Datum:	17-06-2019
Schaal:	1:200	Status:	DEFINITIEF
Formaat:	A0	Versie:	1.1
Projectcode:	TSA00118	Soort document:	TEKENING

BURO HOOGSTRAAT
ONDERDEEL VAN: dagnl. de aanleggers

Tekeningnummer:

Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- T — Tuin
- V-ET — Verkeer - Erftoegangsweg
- W — Wonen

Functieaanduidingen

- (sg-b) — specifieke vorm van groen - berging
- (sg-wa) — specifieke vorm van groen - wadi
- (sm-b) — specifieke vorm van maatschappelijk - berging
- (sw-b) — specifieke vorm van wonen - berging

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

6 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan:

Stadshagen, Waaranders
Zwolle
Gemeente Zwolle

Status: ontwerp

Noordpijl

Get.:	Datum:
MGS	02-07-2019
Formaat:	Schaal:
A3	1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0193.BP18009-0003

EDOK-RO
Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld
0342-422288 - www.edok-ro.nl