Spoolderenkweg 17

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP10060-0003

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

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

www.zwolle.nl

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP10060-0003

Datum: 1 augustus 2019

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 8

Hoofdstuk2 Beleidskader **10**
2.1 Inleiding 10
2.2 Ruimtelijk beleid 10
2.2.1 Rijksbeleid 10
2.2.2 Provinciaal beleid 11
2.2.3 Gemeentelijk beleid 19
2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 23
2.4 Groenbeleid 24
2.4.1 Bomenverordening en Groene Kaart 24
2.4.2 Landschapsontwikkelingsplan 25
2.5 Natuurtoets 26
2.5.1 Bescherming van soorten 26
2.5.2 Gebiedsbescherming 27
2.5.3 Bescherming houtopstanden 27
2.5.4 Natuurnetwerk Nederland 27
2.6 Waterbeleid 27
2.7 Conclusie beleidskaders 29

Hoofdstuk3 Planbeschrijving **30**
3.1 Stedenbouw 30
3.1.1 Huidige situatie 30
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 30
3.2 Archeologie 33
3.2.1 Huidige situatie 33
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 33
3.3 Cultuurhistorie 34
3.3.1 Huidige situatie 34
3.3.2 Uitgangspunten bestemmingsplan 34
3.4 Verkeer 35
3.4.1 Huidige situatie 35
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 35
3.5 Natuur 35
3.5.1 Huidige situatie 35
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 36
3.6 Water 36
3.6.1 Huidige situatie 36
3.6.2 Watertoets 39
3.6.3 Uitgangspunt bestemmingsplan 42
3.7 Wonen 42
3.7.1 Huidige situatie 42
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 42
3.8 Milieu 43
3.8.1 Geluid 43

3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 46
3.8.3 Luchtkwaliteit 46
3.8.4 Geur 47
3.8.5 Bodemkwaliteit 47
3.8.6 Externe veiligheid 48
3.8.7 Mer-beoordeling 49
3.8.8 Kabels, leidingen en straalpaden 49

Hoofdstuk4 Juridische aspecten 50
4.1 Inleiding 50
4.2 Inleidende regels 53
4.3 Bestemmingsregels 54
4.4 Algemene regels 56
4.5 Overgangs- en slotregels 56
4.6 Bijlagen 57
4.7 Handboek 57

Hoofdstuk5 Uitvoerbaarheid 58
5.1 Economische uitvoerbaarheid 58
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 58
5.2.1 Overleg met de buurt 58
5.2.2 Uitkomsten vooroverleg 58

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

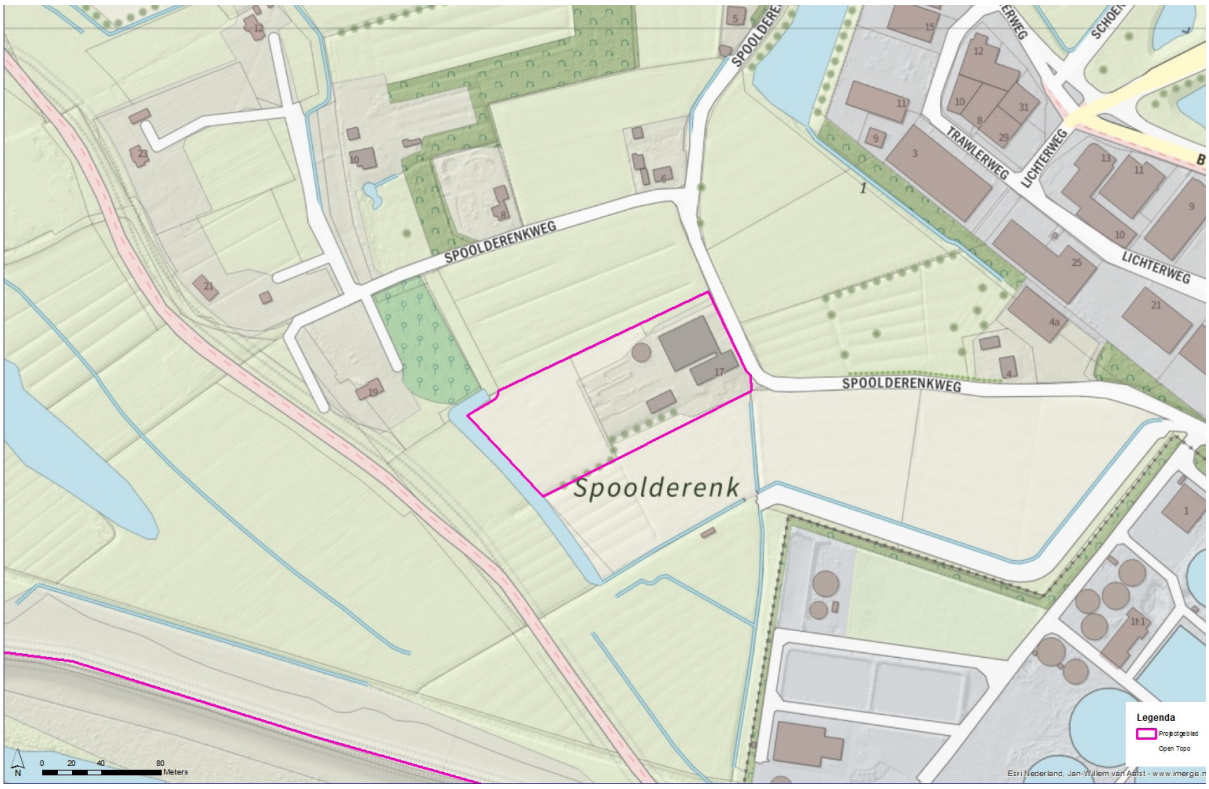
De bedrijfsactiviteiten op het van oudsher boerenerf aan de Spoolderenkweg zijn reeds beëindigd. De boerderij en schuren zijn in een zodanig verwaarloosde staat dat initiatiefnemer voornemens is deze te slopen en in ruil hiervoor twee nieuwe woningen te ontwikkelen. De gewenste ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna KGO).

De gemeente Zwolle hanteert voor de KGO onderbouwingen de "handreiking initiatieven buitengebied'. De ontwikkelingsruimte aan de Spoolderenkweg is aan de hand van de handreiking in balans gebracht met de ruimtelijke kwaliteitsinvestering. De belangrijkste doelstelling van de handreiking initiatieven buitengebied is het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit door ontwikkeling.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling aan de Spoolderenkweg uiteengezet en getoetst aan alle relevante beleid, milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Plangebied

Op figuur 1 is te zien dat het erf aan de Spoolderenkweg gelegen is aan de rand van Zwolle in het buurtschap Spoolde. De kern van Spoolde ligt ten zuiden van het Zwolle-IJsselkanaal. De IJssel stroomt ten zuiden langs het erf. De rivierdijk is onlangs verlegd en is nu vlak achter het erf gelegen in het kader van het project 'ruimte voor de rivier'. In de buitendijkse Vreugderijkerwaard zijn nieuwe slenken gegraven en vind natuurontwikkeling plaats.



Figuur 1. Ligging van het plangebied aan de Spoolderenkweg

De bestaande bebouwing

Op figuur 2 is de aanwezige bebouwing weergegeven. De boerderij (voorhuis en deel) is de oudst aanwezige bebouwing en staat, zoals het een karakteristiek erfensemble betaamt, met het voorhuis aan de voorzijde van het erf. Het gebouw is dusdanig slecht onderhouden dat renovatie van het gebouw niet meer onder de haalbare opties valt.

Verder staan er twee schuren op het erf. Ten noorden van de boerderij staat een landschap ontsierende schuur met stenen gevel en dakbedekking van golfplaten. De zuidelijke kapschuur heeft een kleiner oppervlak. Het heeft een houten gevel en een dakbedekking van golfplaten. Beide schuren hebben het einde van hun levensduur bereikt.

Figuur 2. Links: stenen schuur Midden: Achterzijde van de boerderij Rechts: Houten schuur

Groenstructurenop het erf

Het erf is rijk aan landschappelijke groenelementen en karakteristieke erfbeplanting, dit is goed te zien op figuur 3. In de beoogde ontwikkeling zal er naar gestreefd worden deze beplanting te behouden. Enkele van deze beplantingen zijn: de meidoornhaag, appelboom en paardenkastanje aan de voorzijde van de boerderij; een solitaire pruim en paardenkastanje op het erf; een oude fruitboomgaard op het achtererf; grillige knotwilgen langs de perceelsgrens en een singel van essen.

Figuur 3. Groenstructuren op het erf

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het erf aan de Spoolderenkweg behoort tot het bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta". Dit plan is op 28 mei 2014 onherroepelijk vastgesteld. In 2017 heeft een herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden, deze herziening heeft geen gevolgen voor de aanwezige bestemmingen op het erf aan de Spoolderenkweg. Binnen het geldende bestemmingsplan kent het erf de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming - Agrarisch met waarden - Landschap

Gronden met deze enkelbestemming zijn in de basis bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarbij zijn deze gronden aangewezen voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden. Ondergeschikt aan deze functies zijn infrastructurele voorzieningen, nutsvoorzieningen etc.

Binnen de enkelbestemming bestaat de mogelijkheid om de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap, te wijzigen naar de bestemming Wonen. Om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid moet een ontwikkeling aan een aantal voorwaarden voldoen. In voorliggend geval kan niet aan deze voorwaarden worden voldaan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Er wordt dus geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Dubbelbestemming - Waarde archeologie

Deze gronden zijn, naast de enkelbestemming, ook bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. In dit geval betekent dit dat er bij graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en over een groter oppervlak dan 100 m^2 een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Gebiedsaanduiding - Geluidszone - industrie

Deze aanduiding is van toepassing op het oostelijke deel van het erf aan de Spoolderenkeweg. Deze gronden zijn aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst. De geluidsbelasting van het industrieterrein Voorst mag de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Gebiedsaanduiding - Vrijwaringszone - dijk

Deze aanduiding is van toepassing op het westelijke deel van het erf aan de Spoolderenkweg. Deze gronden zijn aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta"

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk word ingegaan op al het relevante beleid, dit

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

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

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

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

Conclusie

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

2.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Uitspraken Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Of bij een bovengenoemde voorziening sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. In de uitspraak van 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953 is bepaald dat woningbouwplannen met een omvang vanaf **12 woningen** als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien, terwijl in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015:ECLI:NBL:RVS:2015:2921 een plan van **11 woningen** niet als stedelijke ontwikkeling werd gezien vanwege de beperkte omvang.

Conclusie

In de voorgenomen ontwikkeling aan de Spoolderenkweg wordt planologisch gezien één nieuwe woning toegevoegd. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Dit woning aantal is zeer beperkt waardoor er geen sprake is een woningbouwlocatie, welke aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

2.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

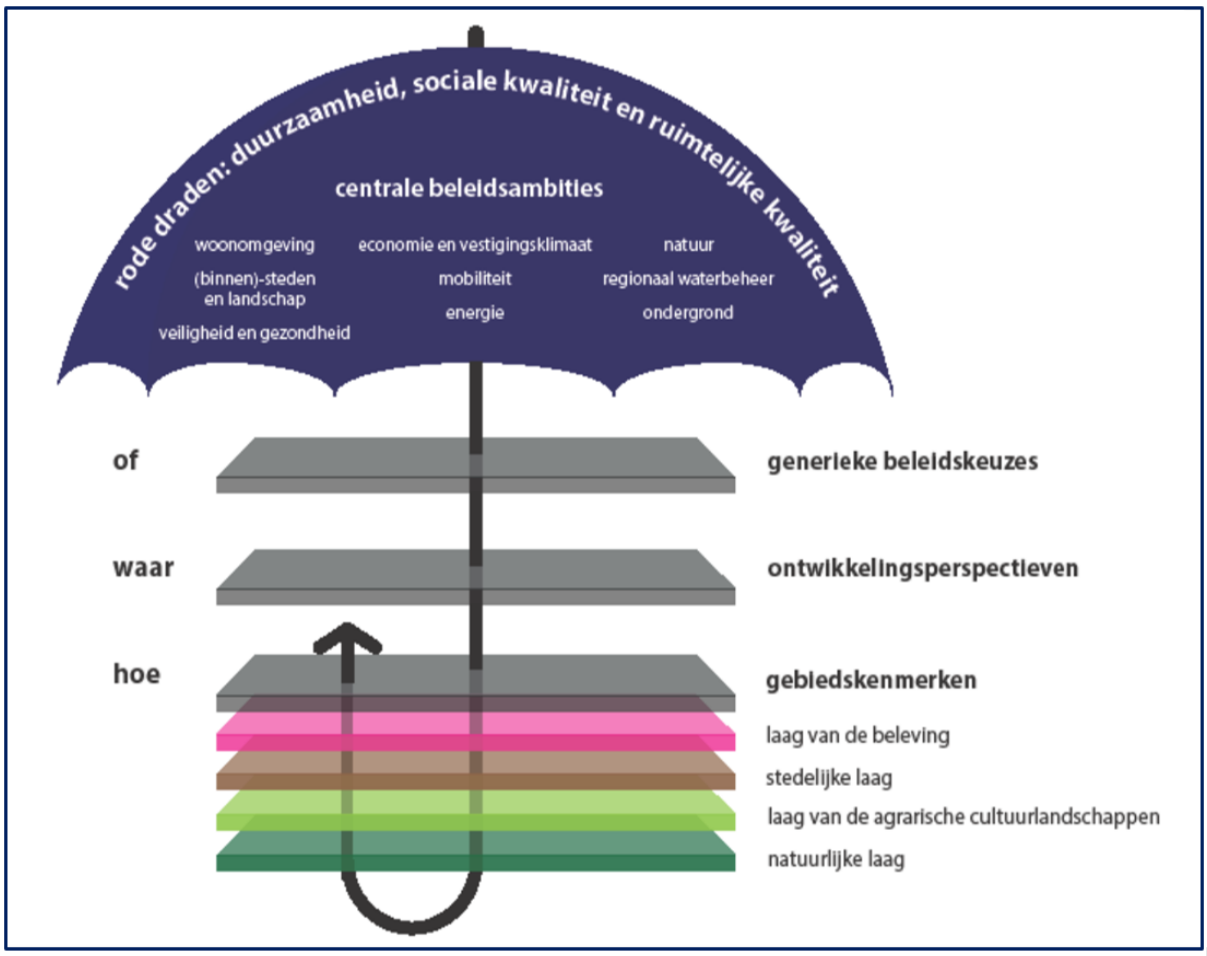
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskenmerken

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

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



Figur 5. *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017*

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2017

Indien het initiatief aan de Spoolderenkweg wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. In voorliggend geval wordt het agrarische erf aan de Spoolderenkweg getransformeerd tot een woonerf. In de volgende paragrafen wordt aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de provinciale Omgevingsvisie.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de Provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval is het ontwikkelingsperspectief "wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap"van belang.

Figuur 6. Ontwikkelingspespectief - wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap

Wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie “Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop”. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- Continu en beleefbaar watersysteem.

Strekking van beleid

Het ontwikkelingsperspectief “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap” richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieu ruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

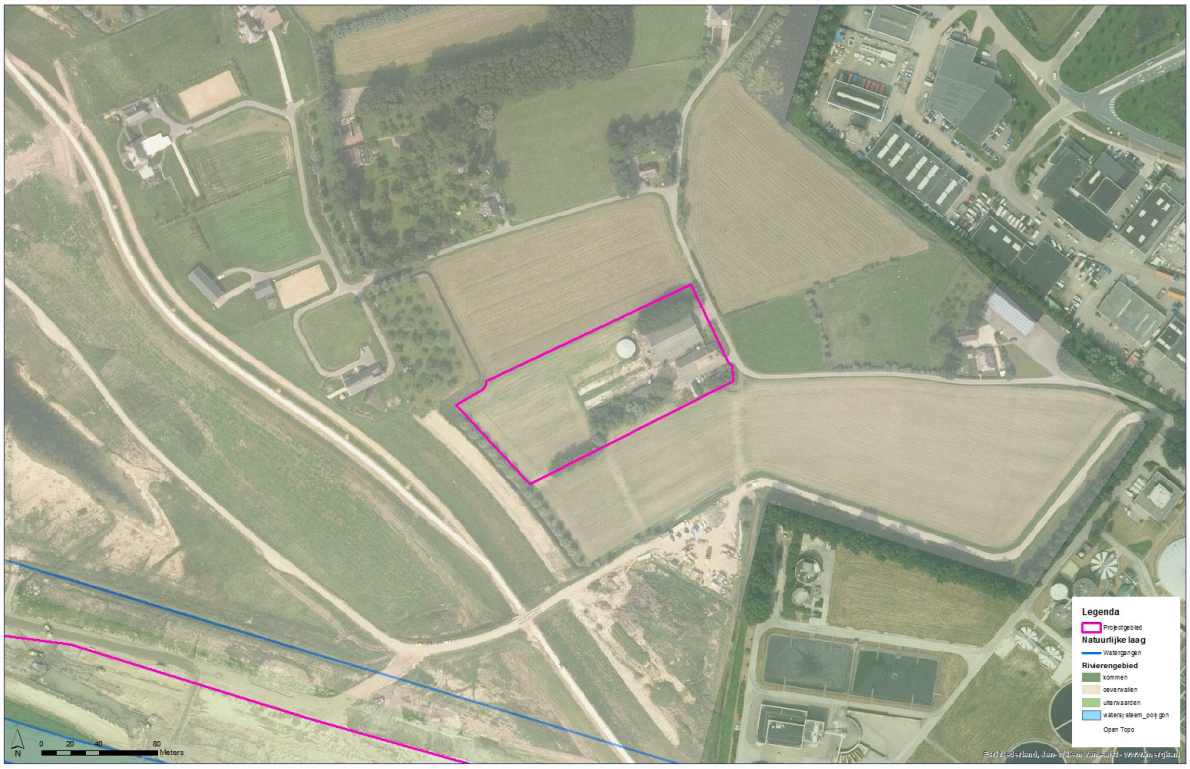
Conclusie

In voorgenomen ontwikkeling wordt het agrarische erf aan de Spoolderenkweg omgevormd naar een woonerf. Deze nieuwe functie past binnen de ambities binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarnaast wordt geïnvesteerd in het landschap in en rondom het erf, hiermee wordt de omgevingskwaliteit van het gebied versterkt.

Gebiedskenmerken

De natuurlijke laag

De ontwikkellocatie is gelegen aan de IJssel en valt daarom binnen het rivierengebied. In het rivierengebied vormen de rivieren de lineaire, continue structuur die dient als ruimtelijke eenheid. De oeverwallen langs de IJssel zijn de hogere gronden langs de rivier. Ze bestaan uit zand en leemhoudend materiaal, dat ooit door de rivier is afgezet. Van nature zijn deze gronden de drager van rijke en hele afwisselende loofbossen met een weelderige struiklaag.



Figuur 7. Natuurlijke laag het erf is gelegen op de oeverwal

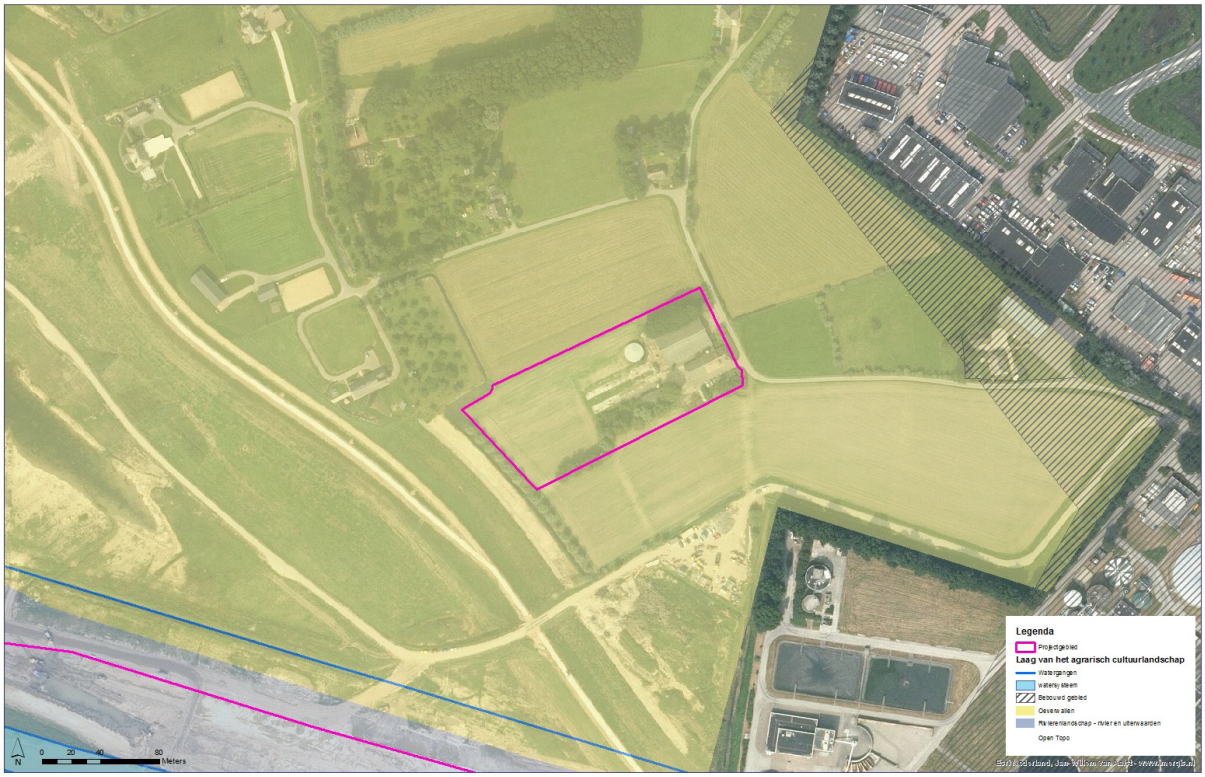
De ambitie is om de oeverwallen weer als ruimtelijk herkenbare structuren langs de rivieren te ontwikkelen. Het is voornamelijk een cultuurlandschap, de natuurlijke kwaliteiten kunnen hier samen met de keuze van beplanting sterker ontwikkeld worden. Op een aantal plekken kan de natuurlijke overgang van de hoge overwal naar de dynamische uiterwaarden hersteld worden.

Conclusie

De ambities voor de oeverwallen zijn meegenomen in het erfontwerp, zie hiervoor Hoofdstuk 3 Planbeschrijving. In dit ontwerp is gekozen voor beplanting die passend is bij de oeverwallen, op deze manier worden de natuurlijke kwaliteiten aan de Spoolderenkweg versterkt.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap

Langs de IJssel ligt het kenmerkende rivierlandschap met prachtige wegdorpen op de oeverwallen en (Hanze) steden langs de rivier. Door de verschillende functies is het rivierenlandschap opmerkelijk dynamisch. De verkaveling is gebaseerd op de richting van de rivier en de hoogteligging.



Figuur 8. Laag van het agrarisch cultuurlandschap, het erf gelegen op de overwal

Het kleinschalig mozaïek van de oeverwallen (boomgaarden, erven, akkers, singels) staat onder druk van toenemende bebouwing en perceel vergroting ten behoeve van landbouwkundig gebruik. De ambitie is de contrasten tussen het dynamische natuurlijke winterbed, de kleinschalige oeverwallen met dorpen, boomgaarden en beplantingen en lage grote open komgronden met verspreide erven op duintjes te vergroten en meer beleefbaar te maken. Op de oeverwallen wordt gestreefd naar mix van functies (wonen, werken, landbouw).

Conclusie

In voorliggend plan wordt een nieuwe woonfunctie toegevoegd, wat een bijdrage levert aan de mix van functies in het gebied. Daarnaast worden er op het erf inrichtingsmaatregelen getroffen welk een bijdrage leveren in versterken van het landschap, wat onder druk staat. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de provinciale ambities in het cultuurlandschap.

De stedelijke laag

De stedelijke laag kent verschillende verschijningsvormen, het erf aan de Spoolderenkweg ligt in het buitengebied, welke zich kenmerkt door veel verspreide bebouwing. De spreiding vertaalt zich in verschillende agrarische erven, welke een sterke binding hebben met het landschap. Naast de agrarisch erven zijn er in het buitengebied ook veel “burgerwoningen” te vinden, deze hebben veelal een individueel

karakter.

Figu
ur 8. Stedelijke laag, het erf gelegen in het buitengebied

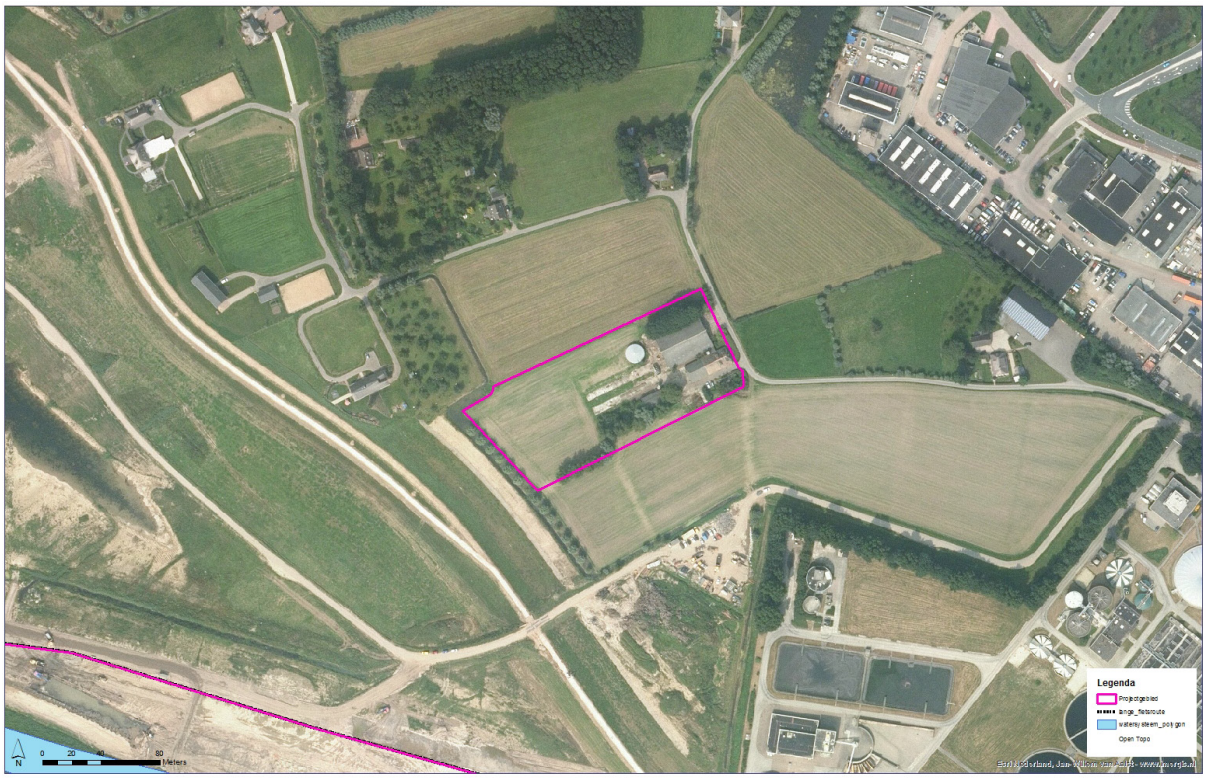
Bij erfontwikkelingen vervalt veelal de samenhang tussen erf en landschap. Daarnaast worden erven ook steeds voor meer functies gebruikt. Het gevolg hiervan is dat de erven, binnen de landschappelijke eenheid, steeds meer van elkaar gaan verschillen. De ambitie is duidelijk en luidt “Levende Erven!”. Deze erven zijn verbonden met het landschap en kunnen dienen als nieuwe plekken om te wonen en te werken. Daarnaast wil de provincie de robuuste erfensembles graag behouden en waar mogelijk versterken. De ontwikkeling van nieuwe erven dient bij te dragen aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit

Conclusie

In voorliggend plan wordt de samenhang tussen het nieuwe erf en het omliggende landschap versterkt, doordat er verschillende inrichtingsmaatregelen worden getroffen. Door de sloop van landschapsontsierende bebouwen en het treffen van diverse inrichtingsmaatregelen, zie hiervoor Hoofdstuk 3 Planbeschrijving, wordt de ruimtelijke kwaliteit op en rondom het erf aan de Spoolderenkweg versterkt. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de provinciale ambities voor het buitengebied.

De laag van beleving

Het beleven van de omgeving speelt bij veel ontwikkelingen een belangrijke rol. Het erf aan de Spoolderenkweg valt binnen de stadsrand van Zwolle. Deze rand is het overgangsgebied van het stedelijke naar landelijke gebied. De rand is bepalend voor de identiteit van zowel de steden en dorpen en het omliggende landschap. De kwaliteit in de rand kenmerkt zich door “best of both worlds”. Het beste uit de stad en het platteland.



Figuur 9. Laag van beleving, stadsrand

In de stadsranden zijn versnippering en doorsnijding de grootste problemen. Er wordt nog te weinig geïnvesteerd in nieuwe dragende structuren, waardoor de beleving van het landschap achteruit gaat. Rondwegen sluiten dorpen of steden af van het landschap. De ambitie in de stadrand zones is het verbinden van de ontwikkeling van woon-, werken recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd. Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk- en recreatiemilieus.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een nieuw woonerf in de stadsrand van Zwolle. De ontwikkeling gaat gepaard met het versterken en herstellen van landschappelijke structuren/raamwerken. De ontwikkeling is daarom in lijn met de provinciale ambities voor de stadsrandzone.

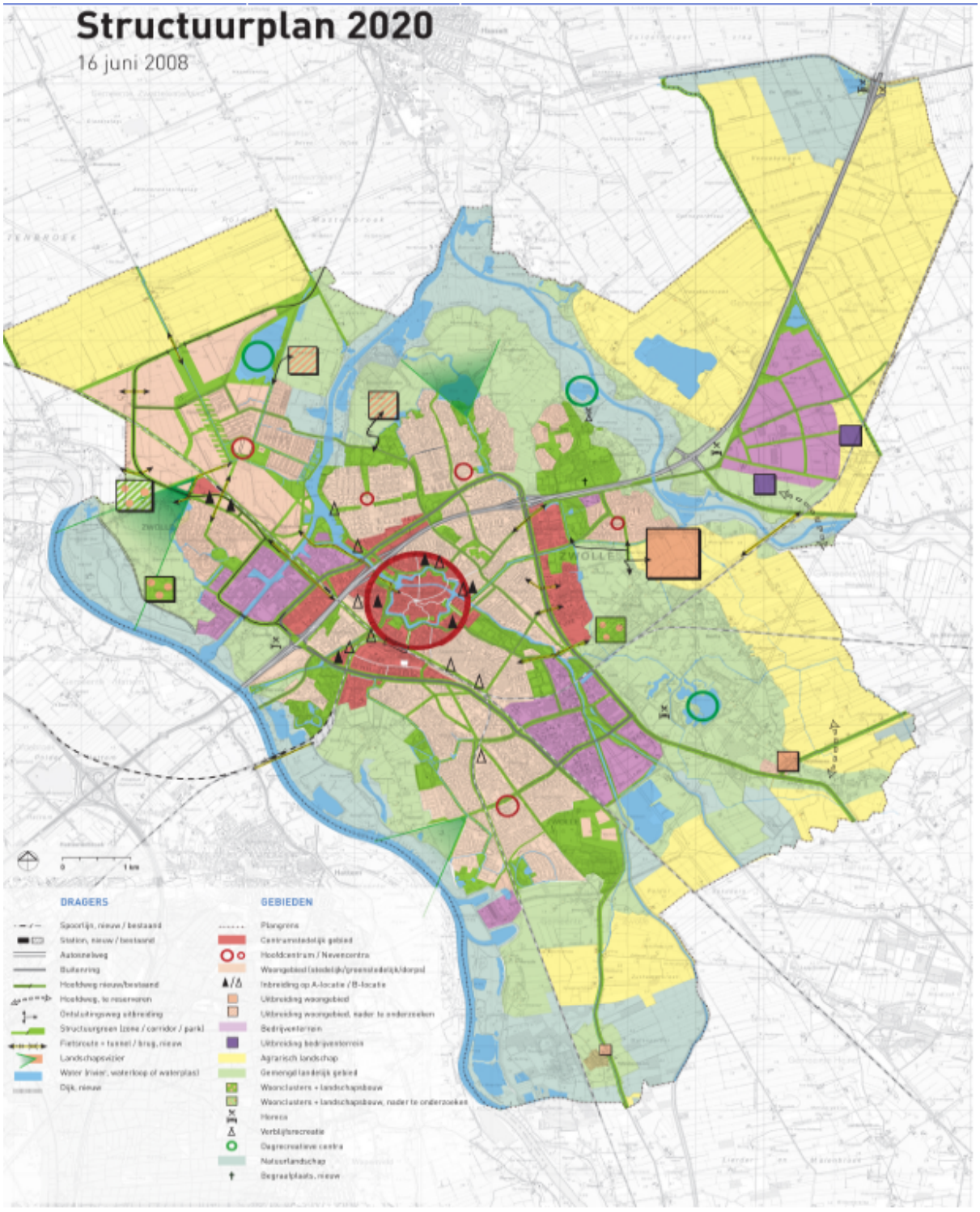
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

2.2.3.1 Structuurplan Zwolle 2020

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



Figuur 10. Weergave structuurplan 2020

In figuur 10 van het structuurplan is de ontwikkeling aangemerkt als gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied is uitbreiding met solitaire nieuwbouw denkbaar, passend in de zogenaamde ‘rood voor rood’ en ‘rood voor groen’ regelingen. Bij ‘rood voor rood’ gaat het om vervanging van gebouwen, die hun functie verliezen, waarvoor een passende functie voor terugkomt, zoals woonbebouwing of andere

kleinschalige functies.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Spoolderenkweg voorziet in de sloop van landschapsontsierende bebouwing en het toevoegen van een woonfunctie. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke ambities voor het gemengd landelijk gebied.

2.2.3.2 Omgevingsvisie

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

Het college heeft inmiddels op 29 juni 2017 deel 1 van de omgevingsvisie “Mijn Zwolle van morgen” vastgesteld. De raad zal naar verwachting in november met deel 1 van de omgevingsvisie instemmen.

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

Het buitengebied

De gemeente Zwolle beschrijft in deel 1 van de omgevingsvisie het volgende voor haar buitengebied:

De ambitie van de gemeente is om net als voor de stad Zwolle te werken aan een vitaal, solidair, gezond en duurzaam buitengebied. Om die ambitie in te vullen zet de gemeente Zwolle op het volgende in:

- Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteiten (o.a. landschap, stilte, cultuur(historie) en natuur (planten en dierenleven));
- Bieden van ruimte voor ontwikkelingen (o.a. landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, energietransitie, niet agrarische bedrijvigheid, vrijetijdseconomie en wonen)
- Het verbinden van stad en ommeland;

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Spooldernkweg voorziet in een erf transformatie van agrarisch naar wonen. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via de KGO regeling. De basis van deze regeling is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Deze ontwikkeling past dan ook binnen de hoofdlijnen en ambities uit de omgevingsvisie deel 1.

2.2.3.3 Gemeentelijke Woonvisie 2017-2027

De Zwolse woonvisie: 'Ruimte voor Wonen 2017 – 2027'. is vastgesteld door de raad op 8 mei 2017. In het kort komt de woonvisie op het volgende neer: Zwolle groeit. Dat komt onder meer doordat Zwolle een jonge stad is met een sterke geboortegroei. Daarnaast komen mensen heel gericht naar Zwolle, omdat het goed wonen, werken en leven is in Zwolle. Vanuit deze groei wil Zwolle haar sterke regiofunctie behouden en zich als centrumstad verder ontwikkelen. Dat betekent goed nadenken over de plek, de woonvorm en de doelgroep en ons bewust zijn van leefomgeving en woonmilieu. Ruimte voor Wonen betekent bij het maken van keuzes voor woonmilieus rekening houden met het water dat Zwolle omringt en vormt; onze waardevolle blauw/groenstructuur die we als aantrekkelijke woonomgeving beter kunnen benutten. Het betekent ook ruimte geven aan (particuliere) initiatieven die zorgen voor variatie in nieuwe, duurzame woonconcepten. Bijvoorbeeld met (collectief) particuliere vormen van zelfbouw, CPO, duurzame (energie)initiatieven of nieuwe woonzorgconcepten die langer zelfstandig wonen mogelijk maken. Vernieuwing kan ook door transformatie van kantoren of ander vastgoed, waarbij functiemenging (wonen, werken, recreëren) en diversiteit in woontypen gewenst zijn. Daarbij zijn natuurlijke wijkvernieuwing en toekomstbestendige wijken met goede voorzieningen belangrijke uitgangspunten.

De belangrijke trends en ontwikkelingen, die van invloed zijn op de woningvraag zijn:

- Het aantal huishoudens in Zwolle neemt sterk toe: van 57.276 huishoudens in 2016 tot 64.741 in 2040. Ook onder nieuwe vestigers is Zwolle populair. De actuele woningbehoefte die op basis van actuele huishoudprognoses (CBS en Primos) is opgenomen bedraagt 5500 – 6000 nieuwe woningen in de periode 2017 tot 2027 (dus 550 – 600 per jaar).
- Zwolle is een jonge stad: 85% van de inwoners is jonger dan 65 en 22% is jonger dan 18. Het aantal kinderen en jongeren groeit nog en daarmee blijft er vraag naar eengezinswoningen.
- Het aantal 65 plussers neemt toe: in 2030 zijn er 44% meer 65 plussers ten opzichte van 2016. De vergrijzing en langer zelfstandig wonen vergt de komende jaren extra aandacht.
- Het aantal een- en tweepersoonshuishoudens neemt aanzienlijk toe en daarmee de vraag naar kleinere woningen (tot 3 kamers).
- Starters en jongere huishoudens zijn onder de woningzoekenden oververtegenwoordigd. Daarnaast is er woningdruk door de uitstroom uit beschermd wonen en van statushouders.
- De vraag naar vrije sector huur en woningen (huur en koop) in het goedkope segment is relatief groot.

De nieuwe woonvisie beschrijft een toekomstbestendig, vernieuwend en duurzaam woonbeleid. Dat betekent aandacht voor verstedelijking en transformatie: 3000 woningen moeten binnenstedelijk worden gebouwd. De andere 3000 komen in Stadshagen. In het woningbouwprogramma gaan we uit van een verdeling 30% goedkoop, 40% midden en 30% duur segment (zie onderstaande tabel), waarbij doelgroep- en functiemenging (wonen, werken, zorgen) wenselijk is.

	koop	huur
goedkoop	tot € 180.000,00	tot € 710,00[1]
middelduur	€ 180.000,00 - 270.000,00	€ 710,00 - 900,00
duur	vanaf € 270.000,00	vanaf € 900,00

Prijspeil 2016 liberalisatiegrens (€ 710,68 exacte huur)

Vanuit het woningbouwprogramma is de omslag gemaakt naar kwalitatief programmeren en stimuleren zodat vanuit de kracht van de locatie en met de nodige flexibiliteit kan worden ingespeeld op de marktvraag. De gemeente schrijft niet vooraf in detail voor welke woningen, waar en wanneer gebouwd moeten worden. Maar vanuit haar publieke rol toetst de gemeente de plannen op ruimtelijke kwaliteit en het ontstaan van

een mix van producten en woningtypen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één burgerwoning en het omvormen van een bedrijfswoning naar burgerwoning. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via een erf transformatie, hetgeen wat in lijn is met de ambities van de gemeente.

In de erf transformatie wordt een voormalig agrarisch erf omgevormd tot woonerf in de stadsrandzone van Zwolle. Door de ligging vallen beide woningen vallen onder het dure segment (boven de € 270.000,-.). Deze ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen en ambities uit de woonvisie 2017-2027. De initiatiefnemers willen zelf in één van de nieuwe woningen betrekken, de andere woning wordt verkocht.

2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

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

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

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

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

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

Conclusie

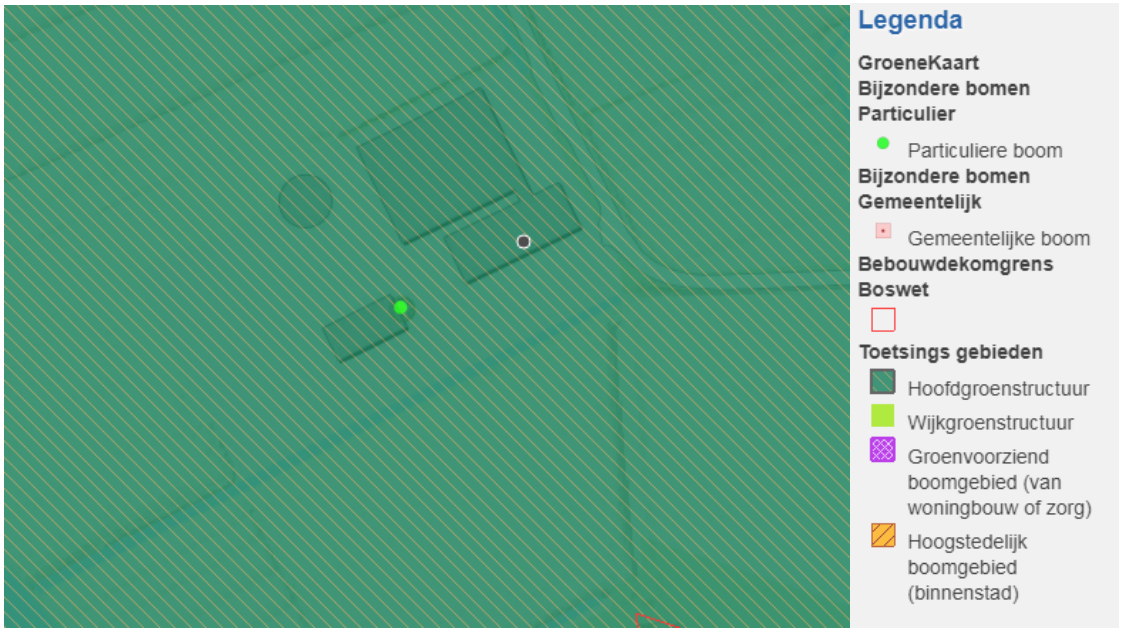
Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid.

2.4 Groenbeleid

2.4.1 Bomenverordening en Groene Kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening. Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven groenstructuren (Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, Groenvoorzienend boomgebied en Hoogstedelijk boomgebied), zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, is een (kap)omgevingsvergunning nodig voor bomen met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben.

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



Figuur 11. Weergave Groene Kaart en het erf aan de Spoolderenkweg

Conclusie

Op figuur 11 is te zien dat het erf aan de Spoolderenkweg 17 behoort tot de hoofdgroenstructuur. Daarnaast is er een bijzondere particuliere boom aanwezig (lichtgroene stip in figuur 11).

Aan de noordzijde van het erf staat een rij met essen welke te kampen hebben met de essentaksterfte, deze bomen zijn grotendeels dood. Deze rij wordt vervangen door een houtsingel van elzen, welke in dit

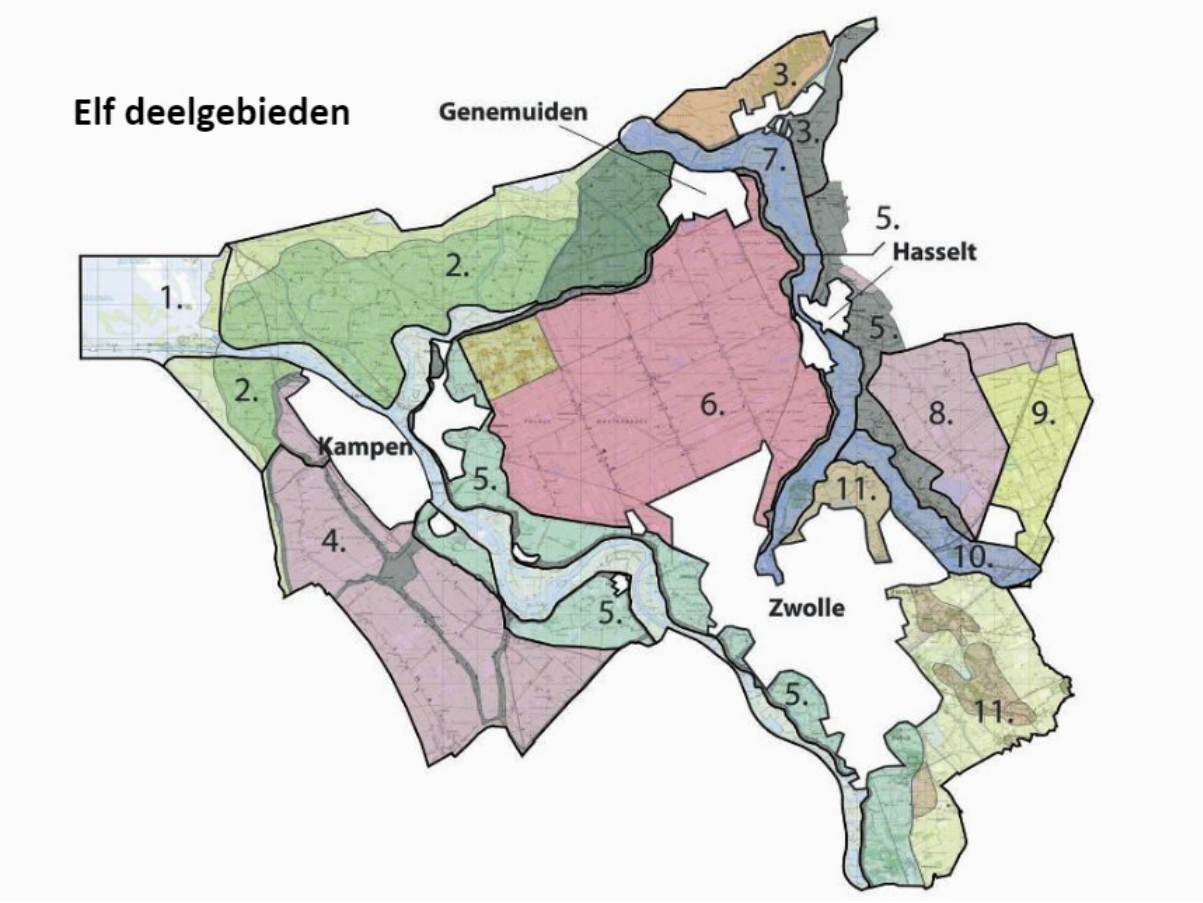
gebied beter gedijen. Op grond van de bomenverordening zal voor de te kappen essen een (kap) omgevingsvergunning aangevraagd worden.

De bijzondere boom betreft de paardenkastanje, deze bijzondere boom wordt behouden. In het erfontwerp is hier dan ook rekening mee gehouden. De boom staat nu dicht op een van de schuren en kan hierdoor niet goed tot ontwikkeling komen. Door de schuur te slopen krijgt de boom meer ontwikkelruimte, waardoor deze boom nog beter tot zijn recht komt.

In de voorgenomen ontwikkeling worden de voorwaarden van de gemeente Zwolle nageleefd, waardoor het plan past binnen het gemeentelijke groenbeleid.

2.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Zwolle heeft in samenwerking met de gemeenten Kampen en Zwartewaterland een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld voor het totaal van deze drie gemeenten. Het LOP heeft als doel de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van de drie gemeenten verder te ontwikkelen en dient als handvat bij ontwikkelingen in het landelijke gebied.



Figu

ur 12. Weergave landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Zwolle, Kampen en Zwartewaterland

Conclusie

In figuur 12 is te zien dat het buitengebied van Zwolle is opgedeeld in 11 deelgebieden. Gelegen vlak achter de IJsselse rivierdijk valt het erf aan de Spoolderenkweg het best te kwalificeren als het deelgebied “Stroomruggen en dijken”. Binnen de hierin opgestelde gewenste ontwikkelingen is de volgende richtlijn van

toepassing op de erfontwikkeling aan de Spoolderenkweg 17: Aanleggen van beplanting op de perceelsgrenzen (hakhout), fruitgaarden met fruitbomen met een hoge stam, erfbeplanting en meidoornhagen.

De richtlijn uit het LOP is gebruikt bij het inrichtingsplan voor de Spoolderenkweg 17, waarbij een (hoogstam) fruitboomgaard en meidoorn hagen worden aangeplant. Hiermee past de ontwikkeling binnen de richtlijnen uit het LOP.

Het plan is in overeenstemming met de bomenverordening, de Groene Kaart en het LOP van de gemeente Zwolle.

2.5 Natuurtoets

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij ook wordt gesloopt, is het van belang dat een toetsing wordt uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. Door adviesbureau Eelerwoude is in 2018 een toetsing Wet Natuurbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 Toetsing Wet Natuurbescherming bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De belangrijkste uitkomsten zijn in dit hoofdstuk weergegeven.

2.5.1 Bescherming van soorten

Op basis van de natuurtoets wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentieel habitat biedt voor een aantal beschermde soorten. Voor dit onderzoek is een gericht veldbezoek uitgevoerd en is in combinatie met de beschikbare literatuurgegevens vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstellingen voor enkele soorten zonder deze vrijstelling. Voor veel soorten maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soort. Zoals voor vleermuizen. Dit betreft echter geen essentieel onderdeel en is ook na de ontwikkeling nog steeds voorhanden als leefgebied. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn echter niet te verwachten door het ongeschikte aanwezige biotoop, zoals voor de eekhoorn. Er zijn met de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve effecten op deze soort(groepen) te verwachten mits er gehandeld wordt volgens de zorgplicht. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van deze resultaten. Met broedvogels dient rekening gehouden en geldt het volgende;

- Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels. Of nadien er vastgesteld is dat er voorafgaand maatregelen zijn getroffen.
- Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk. Tijdens het veldbezoek zijn in de aanwezige gebouwen geschikte verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis aangetroffen. Dit betreffen gleuven in kozijnen en spleten in de schoorsteen van de woonboerderij waar vleermuizen makkelijk onder of tussen kunnen kruipen.

Nader onderzoek naar vleermuizen

Naar aanleiding van het verkennend flora- en faunaonderzoek (Bijlage 2 Toetsing Wet Natuurbescherming) is vastgesteld dat een nader onderzoek naar vleermuizen nodig is, om een duidelijker beeld te krijgen van het voorkomen van deze soortgroep binnen de plangrenzen. Uit het onderzoek wordt duidelijk of er mogelijke beschermde functies als verblijfplaatsen aanwezig zijn. Het onderzoek vormt echter geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plannen, omdat mogelijk negatieve effecten op vleermuizen uitgesloten kunnen worden door het treffen van mitigerende maatregelen. Daarnaast zullen aanvullende

maatregelen worden toegepast bij de sloopwerkzaamheden.

Voor overige soorten vormt de ontwikkeling tevens geen belemmering mits rekening wordt gehouden met de beschreven maatregelen en werkwijzen zoals vermeld in het verkennend onderzoek.

2.5.2 Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het erf ligt het Natura 2000-gebied de Rijntakken. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een toetsing op grond van de gebiedsbescherming Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

2.5.3 Bescherming houtopstanden

Er worden op het erf een aantal bomen(gewone es) gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is echter niet noodzakelijk omdat er in het kader van de herplantplicht nieuwe bomen worden aangeplant.

2.5.4 Natuurnetwerk Nederland

Het erf maakt geen onderdeel uit van de NNN. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Op basis van de toetsing Wet natuurbescherming wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is.

2.6 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een

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

Waterbeheer 21e eeuw

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

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

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

Deltawet

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

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

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

Provinciaal beleid

Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 12 april 2017 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.7 Conclusie beleidskaders

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders op Rijks, Provinciaal én gemeentelijk niveau. Daarnaast levert het plan een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, waarmee een bijdrage wordt geleverd uit de ambities voor het buitengebied van de Provincie Overijssel en de gemeente Zwolle.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan. Het gehele plan is onderbouwd in een ontwikkelingsplan welke in Bijlage 1 van deze toelichting is opgenomen.

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

Op figuur 13 is een luchtfoto van het erf aan de Spoolderenkweg opgenomen. De boerderij (nummer 1) is de oudst aanwezige bebouwing en staat met het voorhuis aan de Spoolderenkweg. Het gebouw bestaat uit het voorhuis en de deel. De boerderij is dusdanig slecht onderhouden dat renovatie van het gebouw niet meer onder de reële opties valt.

Ten noorden van de boerderij staat een grote landschapsontsierende schuur (nummer 2), met stenen gevels en een golfplaten dakbedekking. Ten westen van deze schuur staat een mestcilo (nummer 3). Ten zuidwesten van de boerderij staat tussen de bomen verscholen een landschapsontsierende schuur (nummer 4).

Figuur 13. Situatieschets huidige situatie

3.1.2 Uitgangspuntbestemmingsplan

De initiatiefnemers zijn voornemens om alle landschapsontsierende schuren te slopen, in ruil hiervoor wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Daarnaast is de boerderij in dusdanig slechte staat dat renovatie niet meer tot de mogelijkheden behoort. De boerderij wordt afgebroken, in ruil hiervoor wordt één nieuwe woning gerealiseerd.

De herontwikkeling van boeren erven in het buitengebied van Zwolle, is mogelijk, maar dienen een ruimtelijke kwaliteitsinvestering met zich mee te brengen. Deze kwaliteitsinvestering dient in evenwicht te

staan met de geboden ontwikkelingsruimte die een initiatiefnemer krijgt. Het in evenwicht brengen van de balans, gebeurt met een onderbouwing genaamd Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

De gemeente Zwolle hanteert voor de KGO onderbouwingen de ‘handreiking initiatieven buitengebied’. De ontwikkelingsruimte aan de Spoolderenkweg is aan de hand van de handreiking in balans gebracht met de ruimtelijke kwaliteitsinvestering. De belangrijkste doelstelling van de handreiking initiatieven buitengebied is het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit door ontwikkeling.

Figuur 14. Inrichtingsplan Spoolderenkweg

Gebiedseigen versus gebiedsvreemd

In de directe omgeving van de ontwikkellocatie liggen geen agrarische bedrijven. Met de ontwikkeling wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Dit sluit aan bij de bestemmingen in de directe omgeving, waardoor de ontwikkeling wordt aangemerkt als gebiedseigen.

Schaal / impact op de omgeving

Met de ontwikkeling aan de Spoolderenkweg wordt in ruil voor de sloop van ruim 1000 m^2 landschapsontsierende schuren één nieuwe woningbouwkavel gerealiseerd. Op deze bouwkavel wordt een woning van maximaal 750 m^3 gebouwd.

De huidige bedrijfswoning met deel wordt ook gesloopt. In ruil hiervoor wordt elders op het erf een nieuwe woning gerealiseerd, deze woning wordt kleiner dan de huidige bedrijfswoning met deel. In deze ontwikkeling wordt alle landschapsontsierende bebouwing en de verouderde bedrijfswoning gesloopt, dit heeft een positieve impact op de omgeving. De twee nieuw te bouwen woningen hebben een minder groot volume dan de gesloopte opstallen, waardoor deze goed passen bij de schaal van de omgeving.

Eigen belang versus maatschappelijk belang

Deze erfontwikkeling gaat gepaard met twee belangen, namelijk het belang van de initiatiefnemer en het

belang van de gemeente Zwolle. De ontwikkeling komt hoofdzakelijk ten goede aan het eigen belang van initiatiefnemer. Om deze verhouding in balans te brengen wordt een grote kwaliteitsinvestering geleverd. Onderdeel van de investering is de sloop van alle landschapsontsierende opstallen, maar ook het opnieuw inrichten van het erf.

Investering in het erf

Het nieuwe erfensemble

Er worden twee woningen gerealiseerd waarbij een woning als 'hoofdwoning' langs de weg wordt gesitueerd en een woning verder naar achteren als zijnde een 'schuurwoning'. Beide woningen krijgen de uitstraling van een schuurwoning. De woningen krijgen gezamenlijk een bijgebouw tussen de woningen in die middels een tussenwand wordt verdeeld. De gebouwen hebben allemaal de nokrichting haaks op de Spoolderenkweg ,zoals dat historisch gezien correct is. Op deze manier maken de gebouwen vanuit landschappelijk oogpunt een eenheid als erfensemble.

Het erfensemble wordt verder versterkt door realisatie van een nieuwe boomgaard aan de voorzijde van het erf. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Zo is er een fraaie paardenkastanje op het erf aanwezig en is er een oude hoogstamfruitgaard aan de achterzijde van het erf. De rij essen aan de noordkant wordt vervangen voor een nieuwe halfopen singel van elzen langs de perceelsgrens van het erf. Zo ontstaat er ruimte voor de hoofdwoning. Om het erfkarakter te versterken worden er twee erfbomen geplaatst. De woningen hebben ieder hun eigen oprit, zoals in de huidige situatie.

Landschappelijke investeringen

In de erfontwikkeling ontstaat veel ruimte voor nieuw groen. Er worden vooral cultuureigen soorten aangeplant, zoals dat in de directe omgeving meer zichtbaar is. Hiermee wordt de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het IJssellandschap versterkt en wordt de verrommeling van het landschap vanuit de omliggende bedrijventerreinen een halt toegeroepen. Hieronder worden de nieuwe groenstructuren per element benoemd. De beplantingssoorten en aantallen zijn opgenomen in het ontwikkelingsplan in Bijlage 1 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

- Vlechthaag.
- Erfbosje.
- Gemengd bosje.
- Elzensingel.
- Hoogstamfruitgaard.
- Erfbomen.
- Knotbomen.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

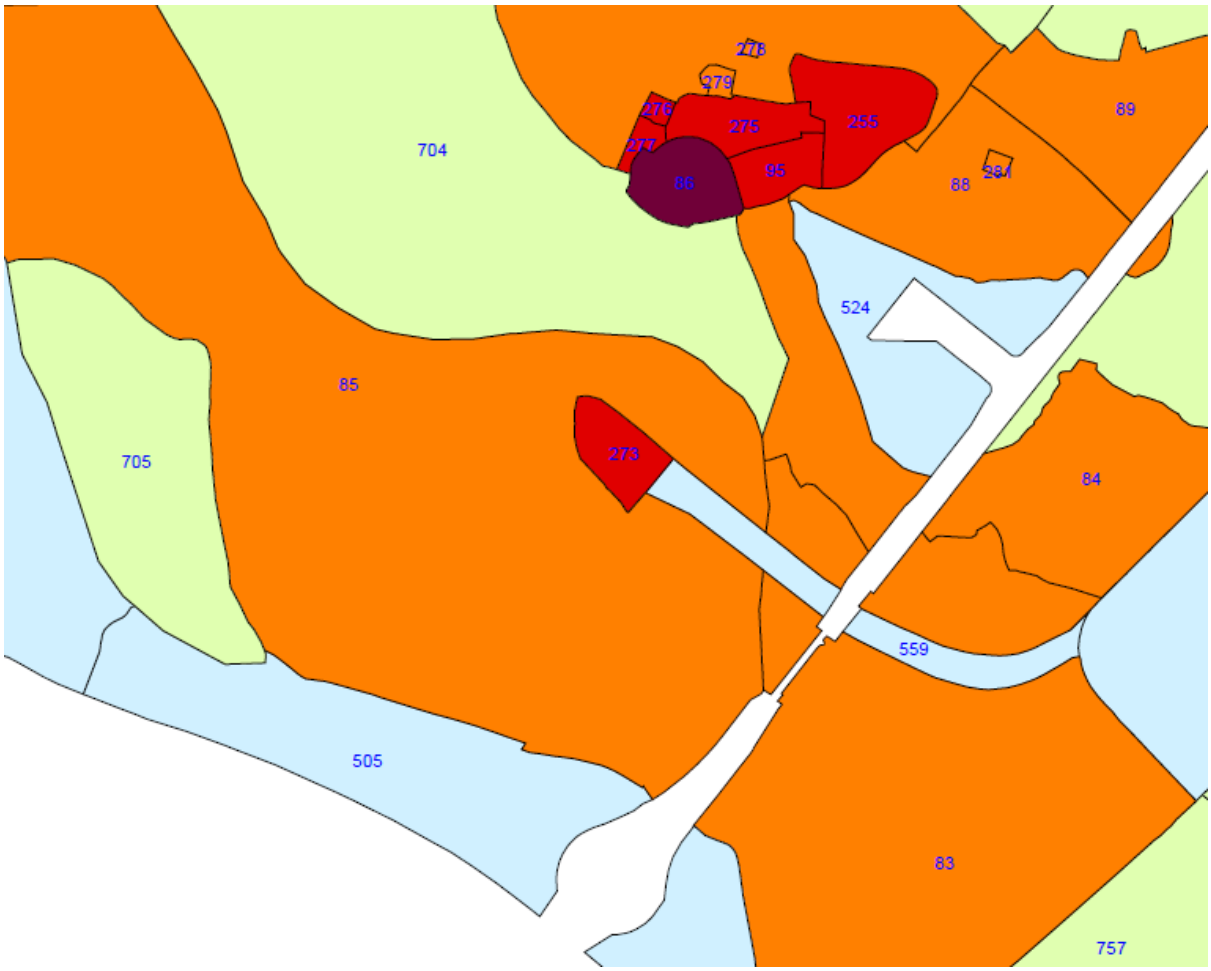
In 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven om een archeologische waarderingskaart te maken voor het gemeentelijke grondgebied. Met behulp van deze beleidsadvieskaart, die in september 2003 in gebruik is genomen, kunnen tijdig maatregelen genomen worden bij planologische procedures. Het is een onontbeerlijk instrument om actief beleid op te baseren, waardevolle gebieden aan te wijzen en bouwplannen in een vroeg stadium te toetsen. De archeologische dienst van de gemeente Zwolle heeft de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (AWZ) opgesteld, die fijnmazig van karakter is. De binnenstad is vrij gedifferentieerd gewaardeerd terwijl het buitengebied qua potentieel vrij nauwkeurig in kaart is gebracht. Het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden is in de volgende percentages uitgedrukt:

- 0%: archeologisch leeg; geheel verstoord of reeds opgegraven;
- 10%: archeologische waarde onbekend; proefonderzoek wordt aanbevolen;
- 50%:archeologisch waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is 1:2;
- 90%: archeologisch zeer waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%
- 100%: archeologische toplocatie; indien bescherming niet kan, dan is een opgraving altijd noodzakelijk,de vondstkans is 100%.

3.2.2 Uitgangspuntbestemmingsplan

Het erf aan de Spoolderenkweg valt binnen de contouren van gebied 85, genaamd Spoolde. De waardering die hier is gesteld op 50 %. Een 50% gebied heeft vooral betrekking op 'esgronden' en 'dekzandruggen'. Niet alleen op gemeentelijk niveau, maar ook op provinciaal en landelijk niveau is gebleken dat deze plekken een kans van 1 op 2 hebben op de aanwezigheid van prehistorische of vroeg middeleeuwse sporen. De trefkans is dus zeer hoog. Hier moet de 'verstoorder' toestaan dat er eerst een proefonderzoek plaats vindt op basis waarvan geoordeeld wordt of er een volledig archeologisch onderzoek verricht moet worden. De 'verstoorder' wordt aangeslagen voor alle hiermee gepaard gaande kosten. Een en ander geschiedt volgens de wettelijk voorgeschreven regels conform het Kwaliteitshandboek voor de Nederlandse Archeologie.

In het plangebied wordt pas grond geroerd op het moment dat de nieuwe woningen worden gebouwd. Voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dient een archeologisch proefonderzoek uitgevoerd te worden.



Figuur 15. Uitsnede archeologische verwachtingskaart

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

Er zijn geen waardevolle cultuurhistorische elementen in het gebied, wel is van oudsher de blokverkaveling kenmerkend voor het erf en haar omgeving.

3.3.2 Uitgangspunten bestemmingsplan

Het erf aan de Spoolderenkweg kenmerkte zich vroeger door een blokverkaveling, waarbij de percelen omrand worden door sloten en bomenrijen. Ook de aanwezigheid van boomgaarden zijn kenmerkend voor het gebied. In het hoofdstuk 3.1 Stedenbouw is het inrichtingsplan van de Spoolderenkweg beschreven. In het inrichtingsplan wordt rekening gehouden met de blokverkaveling, er worden nieuwe sloten gegraven en bomenrijen toegevoegd. Hiermee worden kenmerken van de oude blokverkaveling teruggebracht. Daarnaast wordt in de nieuwe situatie een boomgaard aangeplant, welke ook aansluit bij de karakteristieken van dit gebied.

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

Het erf aan de Spoolderenkweg kent in de huidige situatie twee ontsluitingen, namelijk ten zuiden en noorden van de boerderij. De zuidelijke ontsluiting is kleinschalig te noemen. De noordelijke ontsluiting wordt gebruikt als ontsluiting van de noordelijke schuur en biedt ruimte voor grootschalige voertuigen. De ontsluiting is dan ook fors te noemen.

3.4.2 Uitgangspuntbestemmingsplan

Op het nieuwe erf blijven de locaties van de huidige ontsluitingen behouden, er worden dus geen ontsluitingen toegevoegd. In onderstaande figuur is te zien dat de oostelijke ontsluiting wordt behouden. De westelijke ontsluiting is in de huidige situatie erg fors en wordt in de nieuwe situatie afgewaardeerd tot een kleinschalige overzichtelijke inrit.

Parkeren zal in de nieuwe situatie op eigen terrein plaatsvinden, hier is voldoende ruimte voor de aanleg van een aantal parkeerplaatsen behorend bij de nieuwe woningen.

Figuur 16.Ontsluitingen nieuwe situatie

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

Het erf aan de Spoolderenkweg is gelegen in het polderlandschap van de IJssel. Het landschap is gevarieerd en kleinschalig. In het landschap liggen veel groenstructuren rond de erven en langs sloten; boomgaarden, meidoornhagen, erfbeplanting, knotwilgen en els domineren. De erven liggen onregelmatig verstrooid in het landschap.

Het maaiveld is matig reliëfrijk. De hogere kopjes zijn veelal bezet door de erven. De laagtes zijn nat en kennen veel watervoerende slootjes. De omgeving heeft grondwatertrap IV wat een relatief hoge grondwaterstand betekent.

Kansen om natuur te versterken liggen in de volgende lijnen:

- Nieuwe ontwikkelingen qua beeldkwaliteit als erfensemble gezien intact landschappelijk karakter van de omgeving;
- Regio eigen groen als erfbeplanting, meidoornhagen, knotwilgen en boomgaarden als landschappelijke inpassing;
- Natuurontwikkeling kansrijk als natte natuur.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De weide achter het erf wordt aangewend om ecologische waarden in het gebied te versterken. Deze weide zal extensief worden beheerd middels begrazing waardoor in het lange gras biotopen ontstaan voor insecten, amfibieën en kleine zoogdieren. Enkele struwelen met besdragende soorten als meidoorn, sleedoorn en kardinaalsmuts worden aangeplant en vormen ideale 'vogelbosjes'. Er worden drie nieuwe sloten gegraven (ontwikkeling natte natuur) aan de westkant van het perceel met een luw talud om de natte natuurwaarden te versterken. Een enkele knotwilg en knotpopulier worden langs de perceelgrenzen gesitueerd om met een transparante 'verkamering' het kleinschalige gebied te versterken.

3.5.2.1 Natuurbescherming

Zie hiervoor 2.5 Natuurtoets.

3.5.2.2 Flora en fauna

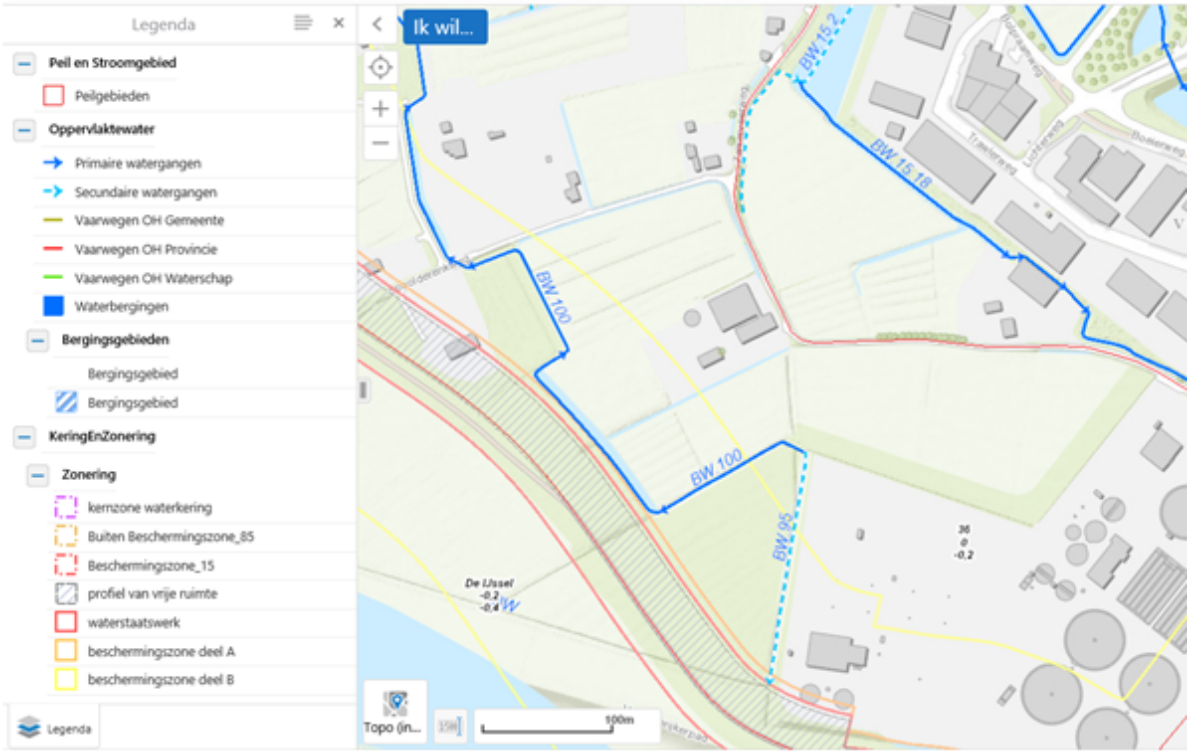
Zie hiervoor 2.5 Natuurtoets

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

3.6.1.1 Waterstructuur

Het plan ligt in het stroomgebied Benoorden de Willemsvaart. Rond het plangebied ligt een primaire/-W-watergang (BW.100) die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied (36) heeft een maximumpeil van NAP 0,0 m + NAP. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 17. Water structuren in de huidige situatie

3.6.1.2 Waterwinning

Er is geen sprake van waterwinning in of rondom het erf aan de Spoolderenkweg.

3.6.1.3 Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van minimaal 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bv. toepassing van waterdichte materialen).

3.6.1.4 Overstromingsrisico

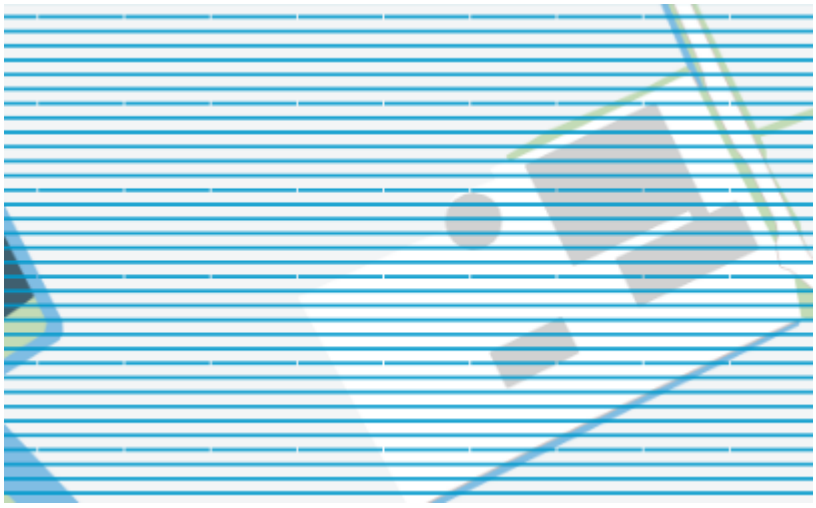
Bij nieuwe ontwikkelingen, zoals in voorliggend geval, is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt.

Daarnaast wordt men zich meer bewust van het feit dat bouwen in risicovolle gebieden, bepaalde risico's met zich meebrengt. Door hier vroegtijdig over na te denken kunnen hiervoor oplossingen worden bedacht.

De verordening bij de provinciale Omgevingsvisie Overijssel schrijft in "artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied" dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied altijd een overstromingsrisicoparagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan.

Onder overstroombaar gebied verstaat de Provincie Overijssel gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die normaliter alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

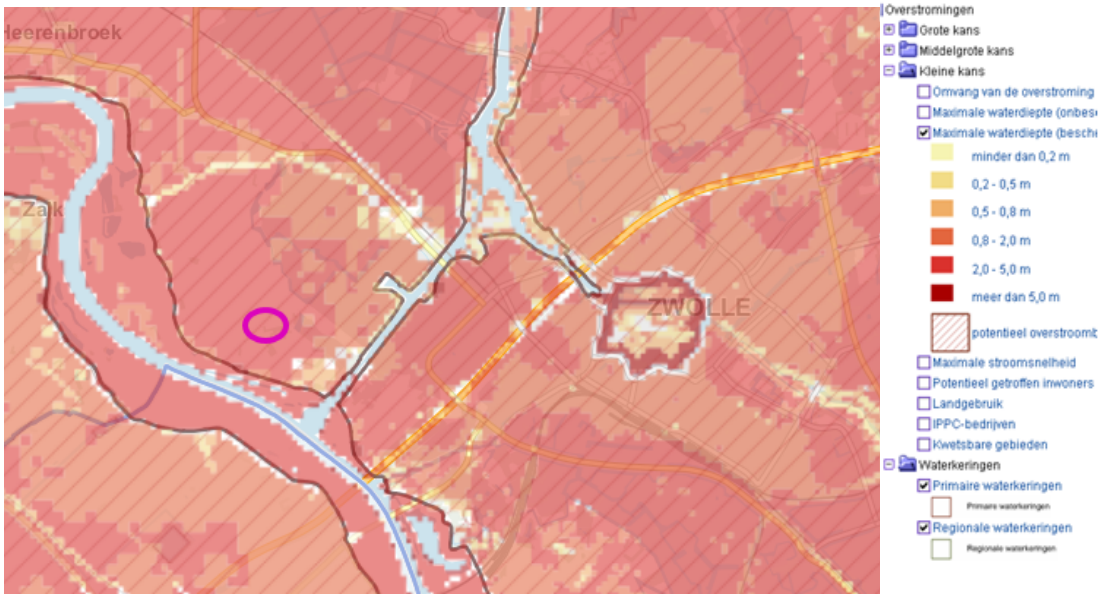
Het erf aan de Spoolderenkweg bevindt zich ten westen van Zwolle. In onderstaande figuur is te zien dat het erf aan de Spoolderenkweg zich in het overstroombaar gebied bevindt. Dit betekent dat een risico-inventarisatie noodzakelijk is.



Figuur 18.Uitsnede kaart watergebiedsreserveringen, omgevingsverordening Overijssel

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- de kans op een overstroming;
- de beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?).
- maximale waterdiepte bij en kans op overstroming.



Figuur 19.Uitsnede overstromingskaart Provincie Overijssel, erf gelegen in de paarse ovaal

Op de risicokaart in figuur 19 komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen van een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de IJssel of de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een waterdiepte van 0,8 - 2,0 m gevonden.

3.6.2 Watertoets

In januari 2019 is het waterschap Drents Overijsselse Delta via www.dewatertoets.nl geïnformeerd over de ontwikkeling aan de Spoolderenkweg. Uit het toetsresultaat blijkt dat er belangen van het waterschap worden geraakt. Het waterschap heeft daarom een uitgangspunten notitie opgesteld, deze notitie is opgenomen in Bijlage 3 Uitgangspuntennotitie Waterschap behorend bij de toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

Het waterschap adviseert de onderstaande uitgangspunten te verwerken in het plan. De initiatiefnemer is vrij te bepalen op welke wijze wordt voldaan aan de uitgangspunten. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap.

Watersysteem

Aanvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang en/of B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

- A watergangen (>25l/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.

  Overige wateren: Voor het dempen van overige wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
- C watergangen: hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd.

Conclusie

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone voor een A en of B watergang, dit betreft de westelijk gelegen watergang langs de dijk. De functie van deze watergang moet ten alle tijde worden gegarandeerd. Het inrichtingsplan beschrijft dat deze watergang in stand wordt gehouden, waardoor ook de functie behouden blijft.

Waterveiligheid

- Waterkeringen: In het plan ligt een primaire kering van de IJssel (zie figuur 1). Met betrekking tot waterkeringen hanteert het waterschap een kernzone en verschillende beschermingszones; deze locatie valt in Beschermingszone B. In de keur van het waterschap zijn de mogelijkheden aangeven.
  1. De functie en stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk.
  2. Volgens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen). De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de

primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – dijk” (soms tot 100 meter uit de teen van de waterkering).

3. De gronden waarop een regionale kering ligt krijgen de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” (tot 4 meter uit de teen van de waterkeringen).

- Overstromingsrisicoparagraaf: Het plan ligt in een dijkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft. http://www.overijssel.nl/thema%27s/inrichting/omgevingsvisie/landingspagina/

Conclusie

Het plangebied ligt in een primaire kering van de IJssel, wat betekent dat de functie en stabiliteit van de kering ten alle tijde gegarandeerd moet worden. In dit bestemmingsplan zijn de voorwaarden zoals opgenomen in het Barro toegepast. Zo is de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone- dijk" opgenomen in Artikel 10 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk van dit bestemmingsplan. Met de Artikel 10 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk wordt geregeld dat de waterbeheerder betrokken wordt zodra er bouwwerkzaamheden binnen deze zone gaan plaatsvinden. Aangezien de nieuwe bebouwing binnen deze zone mogelijk wordt gemaakt met voorliggend bestemmingsplan is bij de aanvraag van de bouwvergunning ook afstemming met de waterbeheerder noodzakelijk.

De overstromingsparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 3.6.1.4 Overstromingsrisico.

Wateroverlast

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Er treedt geen wateroverlast op bij woningen of andere kwetsbare functies.

- Gemeentelijk beleid: De gemeente heeft een beleid dat erop is gericht om water vast te houden op particulier terrein. In het gemeentelijke rioleringsplan hebben zij aangegeven hoeveel mm water moet worden geborgen. Het waterschap adviseert rekening te houden met dit beleid.
- Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.
- Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kan de initiatiefnemer nieuwe peilbuizen plaatsen.
- Aanleghoogte van bebouwing: Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Conclusie

De uitgangspunten van het gemeentelijk rioleringsplan worden toegepast op dit plan. In de nieuwe situatie wordt er een grote hoeveelheid verhard oppervlak verwijderd, waardoor hemelwater in het plangebied kan infiltreren en niet op het riool wordt geloost. De nieuwe woningen wordt de

volkeursvolgorde toegepast om grondwateroverlast te voorkomen. Bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen wordt het grondwaterstysteem nader bekeken, hier is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor. De adviezen met betrekking tot de aanleghoogte worden aangenomen.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en via een wadi te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:
  1. Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
  2. Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”.
  3. Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Conclusie

In deze ontwikkeling wordt het gemeentelijk rioleringsbeleid gevolgt. Het afvalwater zal via een drukriolering worden geloost en het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en geinfilteerd. In dit geval wordt het huidige afvalwater van één woning geloost via een drukriool, met deze ontwikkeling zal daar één woning aan worden tegevoegd. Deze ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat deze geen grote impact heeft op het rioolstelsel of RWZI. Hiermee wordt voldaan aan de bovengenoemde uitgangspunten.

Externe werking ruimtelijk plan

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

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Peilbeheer grasland: Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast

optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houd rekening met deze hogere waterstanden.
- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime.

Conclusie

De uitgangspunten behorend bij de externe werking hebben geen gevolgen voor het inrichtingsplan, met de genoemde punten wordt rekening gehouden.

Rioolwaterzuivering

Het erf aan de Spoolderenkweg ligt binnen de invloedszone van de RZWI-Zwolle van het waterschap. Tevens ligt de locatie binnen de Milieuzonering van de genoemde RWZI.

Conclusie

De milieuvoorwaarden behorend bij de RWZI zijn onder andere beschreven in het bestemmingsplan én de beschikking van de RWZI. In de hoofdstukken 3.8.3 Luchtkwaliteit, 3.8.4 Geur en 3.8.1 Geluid is beschreven welke gevolgen de RWZI heeft op de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar is.

3.6.3 Uitgangspuntbestemmingsplan

Naast de uitgangspunten behorend bij de watertoets zijn ook de volgende uitgangspunten van belang. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen aan de Spoolderenkweg dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is o.a. te vinden op de website www.overstroomik.nl.

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

Op het erf aan de Spoolderenkweg staat één boerderij, welke dienst doet als bedrijfswoning. Daarnaast staan er een aantal landschapsontsierende opstallen.

3.7.2 Uitgangspuntbestemmingsplan

Op het erf aan de Spoolderenkweg wordt planologisch gezien één extra woning gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande boerderij, vanwege de zeer slechte staat, vervangen voor een nieuwe woning. De woningen liggen in het buitengebied en vallen daardoor in het dure segment. Zie hiervoor 2.2.3.3 Gemeentelijke Woonvisie 2017-2027. Het plan sluit aan bij de vraag naar wonen in het buitengebied. Een van de woningen wordt in gebruik genomen door de initiatiefnemers, de andere woning wordt verkocht aan een derde.

3.8 Milieu

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

3.8.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidgevoelige objecten bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai. Naast woningen zijn 'andere geluidsgevoelige gebouwen' onder de Wgh beschermd. Wat onder 'Een andere geluidsgevoelig gebouw' valt is vastgelegd in artikel 1.2 van het besluit geluidhinder (Bgh).

Industrielawaai RWZI

Ten zuidoosten van het erf aan de Spoolderenkweg 17 ligt een Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RZWI). De gemeente Zwolle heeft voor het omliggende gebied van de RZWI geluidsbeleid vastgesteld en vastgelegd in de “Nota Industriegeluid Zwolle”.

In het geluidsbeleid is sprake van een systeem met gebiedsgerichte richtwaarden (ambitiewaarden en basiswaarden). In het kader van de nota kan de omgeving rond de RWZI worden aangemerkt als “Groenstedelijk milieu” met een ambitiewaarde van 45 dB(A) en een basiswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde.

Bij de realisatie van de RWZI is uitgebreid onderzoek gedaan naar het geluidsaspect. Uit het onderzoek blijkt het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) ter plaatse van de omliggende woningen nagenoeg kunnen voldoen aan de ambitiewaarde van 45 dB(A), met uitzondering van de woningen Spoolderenkweg 4 en Nilantsweg 115. De overschrijding van de ambitiewaarde bedraagt ten hoogste 1 dB, de basiswaarde wordt niet overschreden.

Conclusie

Gezien de ligging nabij een gezoneerd industrieterrein en de snelweg A28 wordt het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus toelaatbaar geacht. Het is aannemelijk dat de twee woningen die na realisatie van het bouwplan aan de Spoolderenkweg 17 een hogere geluidbelasting op de gevel ontvangen die net zoals nu het geval is, onder het maximumniveau blijft van 45 dB(A). Akoestisch onderzoek is op basis van deze analyse en gebruik makend van de stukken die bij de beschikking van het RWZI horen niet verder nodig.

Industrielawaai bedrijventerrein Voorst

Wettelijk kader

Ten oosten van het erf aan de Spoolderenkweg ligt het industrieterrein Voorst. Voor dit industrieterrein is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Deze aanduiding is van toepassing op het oostelijke deel van het erf aan de Spoolderenkweg, waar één nieuwe woning wordt gerealiseerd. De gronden binnen de aanduiding zijn aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst. Binnen deze zone is het mogelijk om via een ontheffing een hogere grenswaarde van maximaal 55 dB vast te stellen.

Nieuwe woningen zijn geluidsgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Voor de nieuwbouwwoningen gelden daarom voor industrielawaai de volgende waarden:

- voorkeurswaarde van 50 dB(A) op de gevel;
- maximale hogere grenswaarde (ontheffingswaarde) van 55 dB(A) op de gevel.

Voor de vervangende nieuwbouw is onder voorwaarde mogelijk een hogere grenswaarde tot 65 dB(A) vast te stellen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de vervangende nieuwbouw niet zal leiden tot:

- een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functies of structuur;
- een wezenlijke toename van het aantal geluidshinder bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Ondernemersvereniging Voorst

Bij planontwikkelingen binnen de zonegrens van bedrijventerrein Voorst waarbij geluidgevoelige functies worden mogelijk gemaakt wordt de ondernemersvereniging Voorst hierover geïnformeerd. Dit vanwege de mogelijke gevolgen voor de bedrijfsvoering als er binnen de wettelijk vastgelegde geluidszone nieuwe toets punten worden toegevoegd.

Conclusie

Geluidsbelasting

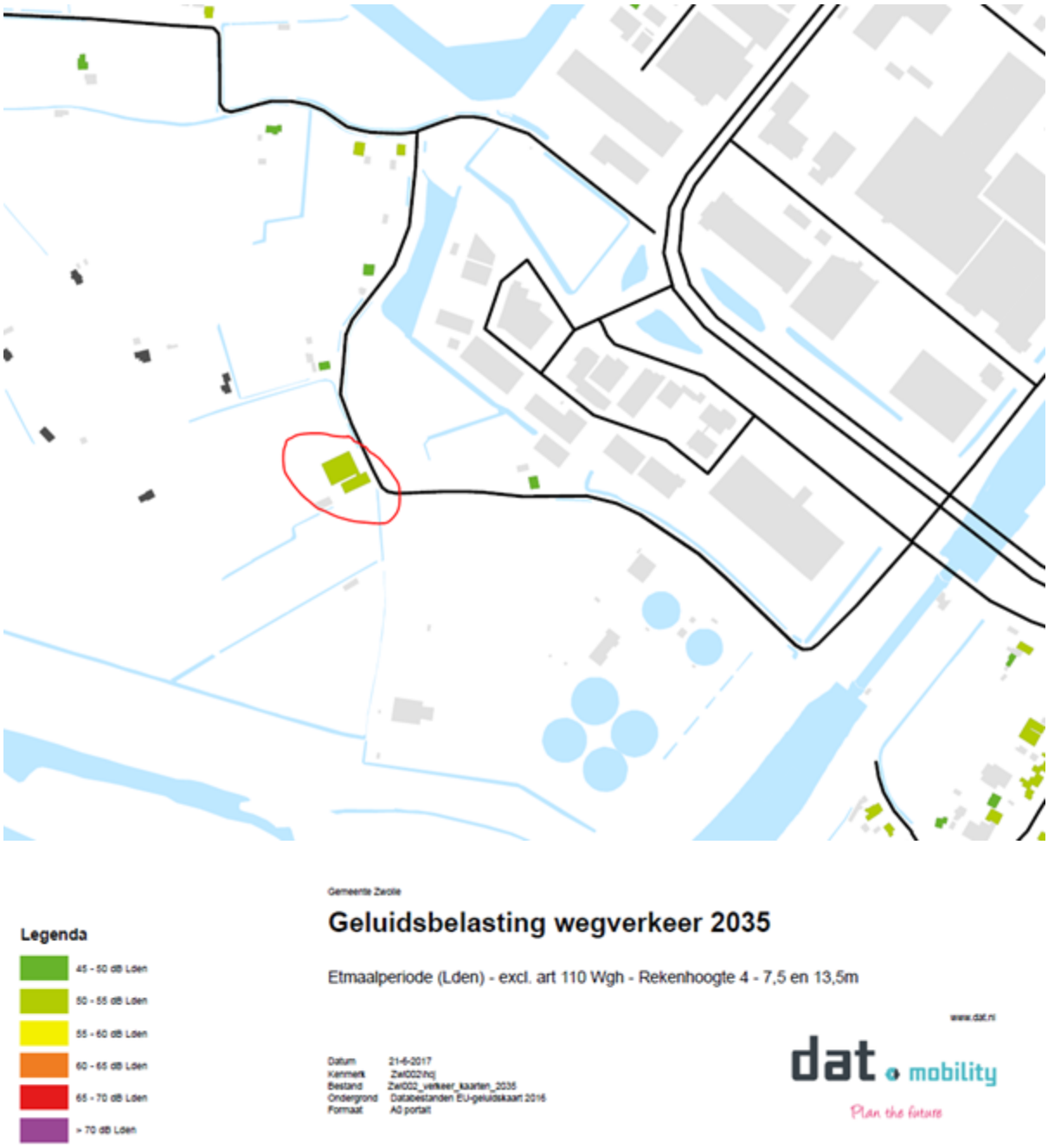
De Omgevingsdienst IJsselland heeft voor de nieuw te bouwen een berekening uitgevoerd naar de gevelbelasting. Hieruit blijkt dat de maximale optredende gevelbelasting ten gevolge van het industrieterrein Voorst op de te vervangen woning 49 dB(A) bedraagt. Daarmee hoort (wat de Wet geluidhinder betreft), de bouw van vervangende woning op de voorgenomen locatie tot de mogelijkheid. Uit de huidige berekeningsresultaten (inclusief 1,5 dB(A) groei ruimte) blijkt dat de maximaal optredende gevelbelasting 49 dB(A) bedraagt op de Oostgevel van de te vervangen woning. Derhalve vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning op de voorgenomen locatie.

Ondernemersvereniging Voorst

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden er één woning herbouwd en één nieuwe woning gebouwd. Eén woning buiten de geluidscontour en één binnen de geluidscontour. Omdat het bij deze laatste woning gaat om de herbouw van een bestaande woning, is er geen sprake is van een nadelige invloed op de geluidsruimte en neemt het aantal woningen/geluidgevoelige functies niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Het vooroverleg met de ondernemersvereniging Voorst is om deze reden niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaai geen aandacht te worden besteed.



Figuur 20.Uitsnede geluidskaart Nederlands wegverkeer

Conclusie

Het erf ligt aan de Spoolderenkweg, waardoor het aspect wegverkeerslawaai een rol speelt in dit plan. Om te beoordelen of het aspect wegverkeerslawaai invloed heeft op het plan is gebruik gemaakt van de gemeentelijke Geluidbelasting kaart wegverkeer 2035. Hierop staan alle geluidgevoelige panden opgenomen met de berekende geluidbelasting op basis van de verkeersprognose in 2035. Voor de bestaande locatie valt de belasting in de een na lichtste categorie, met een bandbreedte van 50-55 dB (exclusief wettelijke aftrek). De vervangende woning komt op min of meer dezelfde afstand van de weg, de nieuwe woning staat op grotere afstand waardoor de belasting lager zal liggen. Inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wet geluidhinder zal worden voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Spoorweglawaai

In en in de nabijheid van het erf aan de Spoolderenkweg zijn geen zones van spoorweglawaai aanwezig.

3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Bij de toetsing aan de richtafstanden gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving.

Conclusie

In de hoofdstukken Luchtkwaliteit, Geur en Geluid is beschreven dat de omliggende bedrijven de woningbouwontwikkeling niet belemmeren. Tevens worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

3.8.3 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor een woningbouwlocatie geldt bijvoorbeeld dat deze niet in betekenende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat (met de bijbehorende verkeersbewegingen).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één woning en het omzetten van een bedijfswoning naar een burgerwoning. Er is daarom sprake van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van de luchtkwaliteit speelt de ligging nabij de RWZI ook een rol. Bij de realisatie van de RWZI

is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het luchtkwaliteitonderzoek toont aan dat met de aangevraagde activiteiten in 2015 m.b.t. NO2 de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie en het aantal toegestane overschrijdingen van de uurgemiddelde grenswaarde niet overschreden worden. Ook de grenswaarde voor de jaargemiddelde PM10 grenswaarde en het aantal toegestane overschrijdingen van de etmaalgemiddelde PM10 grenswaarde worden in 2015 niet overschreden. Vanwege afnemende prognoses voor de achtergrondconcentraties, is overschrijding in toekomstige jaren redelijkerwijs uitgesloten.

Conclusie

Nader onderzoek naar de invloed van het plan op de luchtkwaliteit is om bovenstaande redenen niet noodzakelijk.

3.8.4 Geur

In de directe omgeving van het erf aan de Spoolderenkweg liggen geen agrarische bedrijven, wel ligt ten zuidwesten van het erf de RWZI waarbij het geuraspect een rol speelt.

Ten zuidoosten van het erf aan de Spoolderenkweg ligt een Rioolwater zuiverings installatie (RWZI). In het kader van de WABO vergunning voor de RWZI is er in 2016 door Witteveen en Bos een geuronderzoek uitgevoerd, uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Uit de resultaten van het geuronderzoek blijkt dat er voor de emissie van de zuiveringstechnische werken kan worden voldaan aan de normen uit uit artikel 3.5b lid 5 en lid 6 van het activiteitenbesluit. Tevens blijkt uit de berekeningen dat de geurbelasting in de omgeving niet toeneemt als gevolg van de veranderingen. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.5b lid 8 van het activiteitenbesluit.

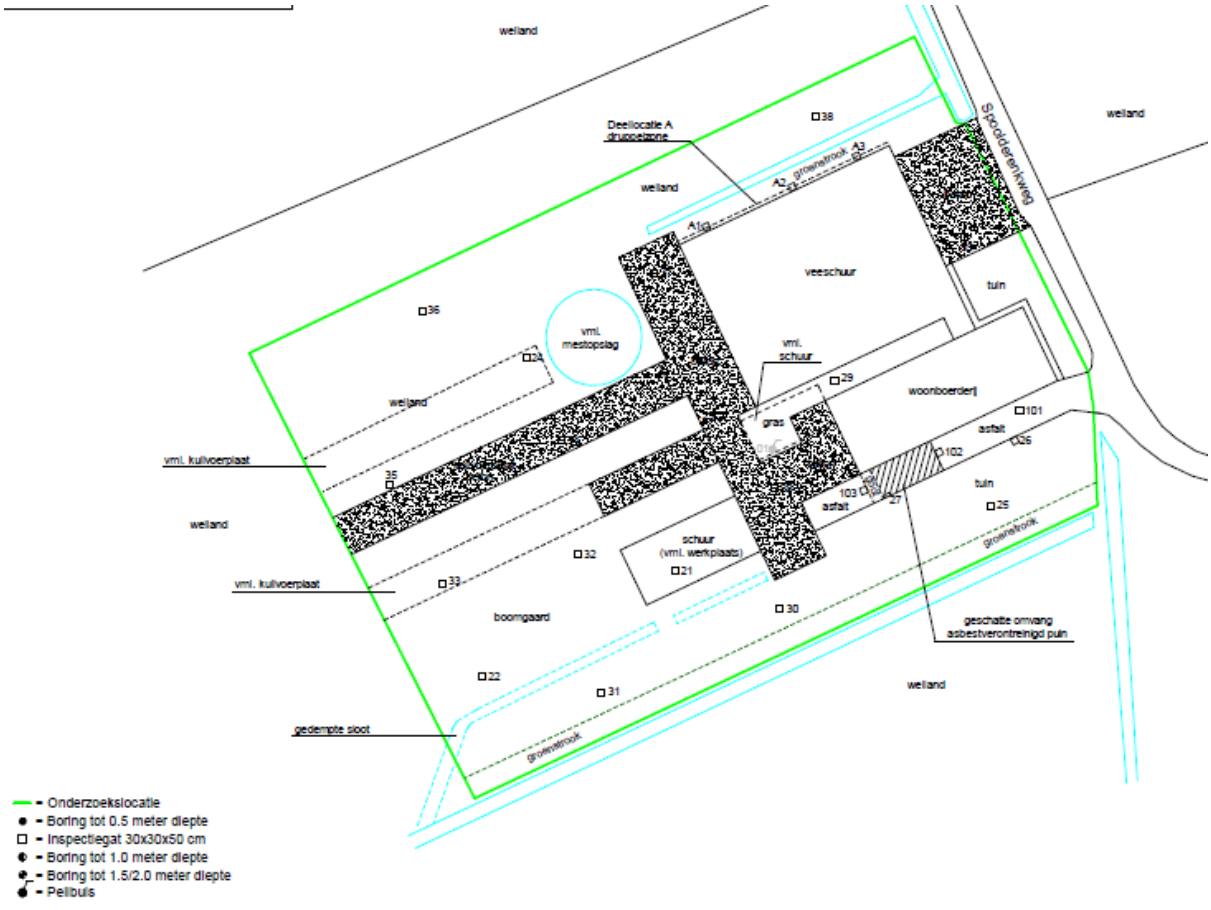
Conclusie

Uit het onderzoek van Witteveen en Bos blijkt dat de geurbelasting op de omgeving niet zal toenemen, hierdoor wordt voldaan aan de eisen aan het activiteiten besluit. Voorliggend plan is daarom uitvoerbaar in het kader van geurbeleid. Daarnaast wordt met de beoogde bestemmingsplanwijziging het agrarisch gebruik opgeheven en komen de geurcontouren gebaseerd op het hiervoor gevestigde melkrundveebedrijf te vervallen, wat een gunstig effect heeft op de omgeving.

3.8.5 Bodemkwaliteit

Ter onderbouwing van voorliggend bestemmingsplan is in 2019 door Krüse een verkennend asbestbodemonderzoek uitgevoerd, dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 6 Aanvullend asbestbodemonderzoek. Onderzoek naar de chemische kwaliteit van de bodem is, met instemming van de ODIJ (Omgevingsdienst IJsselland), niet noodzakelijk. Dit heeft in voldoende mate plaatsgevonden in het verkennend bodemonderzoek van ATKB in mei 2009, opgenomen in Bijlage 5 Bodemonderzoek van dit bestemmingsplan.

Uit het vooronderzoek van ATKB uit 2009 blijkt dat er op de locatie sprake is van verdachte terreindelen, een nader onderzoek is noodzakelijk. Dit onderzoek is in 2019 uitgevoerd door Krüse.



Figuur 21.Uitsnede boorkaart onderzoek 2019

Conclusie

De bodem ter plekke van de druppelzone en het overig terrein is niet verontreinigd met asbest. De puinverharding onder het asfalt ter plekke van inspectiegat 27 is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim hoger dan de interventiewaarde. Er is geen saneringsnoodzaak bij huidig gebruik, aangezien de asbestverontreiniging zich momenteel onder een duurzame verhardingslaag bevindt. Op basis van de visuele waarnemingen lijkt de asbestverontreiniging zich te beperken tot het deel van de oprit waar het asfalt op de betonvloer is aangebracht (dit deel is later aangelegd dan het voorste gedeelte (ter plekke van de inspectiegaten 101 en 102) en het achterste gedeelte (ter plekke van inspectiegat 103). De voorlopige omvang van de asbestverontreiniging wordt geschat op minimaal 12 m3 (circa 40 m2 x 0.3 meter).

De initiatiefnemer is voornemens de verontreiniging te saneren, waarmee het nieuwe gebruik als wonen past bij de kwaliteit van de bodem. Hiermee is voorliggend bestemmingsplan uitvoerbaar.

3.8.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. De aanwezige risico's zijn weergegeven in de zogenaamde risicokaart (www.risicokaart.nl).

Conclusie

Om de risico's in en rondom de Spoolderenkweg te beheersen, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in een straal van 1 kilometer geen risico bronnen aanwezig zijn. Daarmee is de ontwikkeling uitvoerbaar.

3.8.7 Mer-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Conclusie

De ontwikkeling van twee niet onder een van de onderdelen van het Besluit m.e.r. Voorliggend bestemmingsplan is daarom niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

3.8.8 Kabels, leidingen en straalpaden

In de nabijheid van het erf aan de Spoolderenkweg zijn geen kabels, leidingen en straalpaden gelegen die van ruimtelijk belang zijn en die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van twee woningen.

Conclusie

De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande drukriool.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta" zijn aangepast aan specifieke situatie in het plangebied van het bestemmingsplan Spoolderenkweg 17.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels.**

Gevolgd door de volgende bijlagen:

Bijlage 1 Ontwikkelingsplan

Hoofdstuk1 Inleidende regels:

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

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

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

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

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

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;

5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

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

2. Bouwregels:

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

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

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

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

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

3. Nadere eisen:

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

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 13 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij

een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

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

5. Specifieke gebruiksregels:

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

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

Dit betekent dat in die gevallen dat er gebouwd wordt, er niet ook nog een vergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, tenzij de (bouw)aanvraag ook ziet op het uitvoeren van werken (bijvoorbeeld het inrichten van een terrein met parkeerplaatsen).

8. Wijzigingsbevoegdheid:

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

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

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

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

Het betreft in dit plan:

Waarde - Archeologie;

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

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

Hoofdstuk3 Algemene regels:

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

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie;

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels;

Artikel 13 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels:

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

BIJLAGEN BIJ DE REGELS**:**

Ten slotte zijn als bijlagen bij de regels gevoegd:

Bijlage 1 Ontwikkelingsplan

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

4.3 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

Deze bestemming is bedoeld voor de uitvoering van agrarische bedrijfsactiviteiten én er bestaat de mogelijkheid om zonnepanelen ten behoeve van de woonbestemming te realiseren.

Artikel 5 Tuin

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

Artikel 6 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de woningen en bijgebouwen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Uitgangspunten:

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

Beroep aan huis:

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

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

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

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

Overige bouwwerken:

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

Wet geluidhinder

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

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

Deze dubbelbestemming omvat, voor zover gelegen binnen het plangebied aan de Spoolderenkweg.

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming " samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de waterstaatsbeheerder.
Naast deze dubbelbestemming blijft de keur van het waterschap Groot Salland onverkort van kracht. Op grond van de keur is voor een aantal werken en werkzaamheden een watervergunning van het waterschap nodig.

Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderend bestemmingsplan zijn de voorschriften van de keur niet in het bestemmingsplan opgenomen.
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

4.4 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

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

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Deze regel maakt het mogelijk de bestemmingen Tuin, Wonen onder in deze regel omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden aangegeven.

Artikel 13 Algemene procedureregels

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

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven.

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

Artikel 16 Slotregel

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

4.6 Bijlagen

Er is een bijlage toegevoegd van het ontwikkelingsplan voor de locatie aan de Spoolderenkweg.

4.7 Handboek

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst (inclusief overeenkomst planschade) afgesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft de initiatiefnemer de omgeving geïnformeerd over de plannen. Het proces is toegelicht in Bijlage 4 Omgevingsproces van deze toelichting, de belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

5.2.1 Overleg met de buurt

De omgeving is vanaf de start van de ontwikkeling betrokken bij de plannen. Medio November 2018 heeft de familie de omgeving nogmaals geïnformeerd over de plannen, hieronder zijn de reacties weergegeven.

Buren	Reactie
Spoolderenkweg 6	Zijn voorstander van de ontwikkeling. In de huidige situatie kijken zij tegen de oude bebouwing aan, zij zien de bebouwing liever verdwijnen.
Spoolderenkweg 8	Zeer enthousiast, de plannen zijn een verrijking voor het buurtschap. Het erf sluit door de voorgesteld inrichtingsmaatregelen mooi aan om de omgeving, dit geldt ook voor de nieuwe woningen.
Spoolderenkweg 19	Staan positief tegenover de ontwikkeling.
RWZI	Is op de hoogte van de ontwikkeling en wordt in het kader van het vooroverleg van het bestemmingsplan nader geïnformeerd.

5.2.2 Uitkomsten vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het als bedoel in artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio en naar Landschap Overijssel. Geoordeeld is dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Landschap Overijssel heeft niet gereageerd de andere instanties wel, de reacties zijn in de volgende paragrafen weergegeven.

5.2.2.1 Provincie Overijssel

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de Provincie Overijssel. De provincie heeft geconstateerd dat het plan in het provinciaal ruimtelijk beleid. Er zijn dan ook geen ruimtelijke belemmeringen wanneer u dit plan in deze vorm in procedure brengt. Wij adviseren de gemeente om een plan niet eerder in procedure te brengen, als er zicht is op vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming.

Reactie gemeente

Met betrekking tot de vergunbaarheid vanuit de Wet natuurbescherming is in paragraaf 2.5.2 van de toelichting uiteen gezet dat de stikstofdepositie in het plangebied nagenoeg verdwijnt doordat er een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning wordt opgeheven en wordt vervangen door de bouw van 2 burgerwoningen.

5.2.2.2 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De uitgangspunten notitie die in een eerder stadium door het Waterschap is opgesteld en toegestuurd is goed verwerkt in de plantoelichting. Met de algemene aanduidingsregel “vrijwaringszone – dijk” wordt geregeld dat de waterbeheerder betrokken wordt zodra er bouwwerkzaamheden binnen deze zone gaan plaatsvinden. Aangezien bebouwing binnen deze zone mogelijk wordt gemaakt met voorliggend bestemmingsplan is hier (vermoedelijk) ook een watervergunning vereist. Wellicht kan dit ook worden opgenomen in de deelconclusie onder Waterveiligheid in de toelichting (3.6.3). Daarnaast kan de uitgangspunten notitie zoals eerder is opgesteld eventueel (in pdf) nog als bijlage worden bijgevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De deelconclusie in paragraaf 3.6.3 van de toelichting zal worden aangepast. De uitgangspunten notitie is tevens als bijlage bij de toelichting opgenomen.

5.2.2.3 Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio adviseert om de toekomstige bewoners te informeren over de risico's die zij lopen (overstromingsrisico) en wat zij bij een eventuele overstroming zelf kunnen doen. Daarnaast wordt geadviseerd om er rekening mee te houden dat de locatie bij een overstroming slecht of niet bereikbaar is voor de hulpdiensten en dit mee te nemen bij het informeren van de toekomstig bewoners.

Reactie gemeente

De toekomstige bewoners zijn hiervan op de hoogte gesteld.