

Bestemmingsplan Assendorp, Van Ittersumstraat 5

Zwolle

bestemmingsplan

identificatie

planstatus

bestemmingsplan Bestemmingsplan Assendorp, Van Ittersumstraat 5

identificatiecode:

NL.IMRO.0193.BP18014-0004

datum:

03-07-2019

status:

concept

voorontwerp

projectnummer:

20181198.001

22-11-2019

ontwerp

09-03-2020

vastgesteld

opdrachtgever:

D. de Vries

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Ruimtelijk beleid	9
2.2.1 Rijksbeleid	9
2.2.2 Provinciaal beleid	9
2.2.3 Gemeentelijk beleid	13
2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid	15
2.4 Verkeersbeleid	16
2.5 Natuur en groenbeleid	17
2.6 Waterbeleid	18
2.7 Milieubeleid	20
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	24
3.1 Ontwikkeling	24
3.1.1 Huidige situatie	24
3.1.2 Toekomstige situatie nieuwbouw	25
3.1.3 Correctie huidige bestemmingsplan	27
3.2 Archeologie	27
3.2.1 Huidige situatie	27
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	28
3.3 Cultuurhistorie	28
3.3.1 Huidige situatie	28
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	29
3.4 Verkeer	29
3.4.1 Huidige situatie	29
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	30
3.5 Natuur	30
3.6 Water	31
3.6.1 Huidige situatie	31
3.7 Milieu	34
3.7.1 Geluid	34
3.7.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)	35
3.7.3 Luchtkwaliteit	35
3.7.4 Bodemkwaliteit	35
3.7.5 Externe veiligheid	36
3.7.6 Bezoning en Schaduw	36
3.7.7 Kabels, leidingen en straalpaden	37
3.8 Duurzaamheid	37
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	39
4.1 Inleiding	39
4.2 Inleidende regels	41
4.3 Bestemmingsregels	42

4.4	Algemene regels	44
4.5	Overgangs- en slotregels	44
4.6	Handboek	45
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	46
5.1	Economische uitvoerbaarheid	46
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
5.2.1	Overleg met de buurt	46
5.2.2	Uitkomsten overleg	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		49
Bijlage 1	Quickscan ecologie	50
Bijlage 2	Stikstofonderzoek	82
Bijlage 3	Bezonningsstudie	105
Bijlage 4	Overzicht onderzoeksrapporten	147
REGELS		149
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	150
Artikel 1	Begrippen	150
Artikel 2	Wijze van meten	155
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	156
Artikel 3	Tuin	156
Artikel 4	Verkeer - Erftoegangsweg	158
Artikel 5	Wonen	160
Artikel 6	Wonen - Meergezinshuis	162
Artikel 7	Waarde - Archeologie	165
Artikel 8	Waarde - Cultuurhistorie	167
Hoofdstuk 3	Algemene regels	169
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	169
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	170
Artikel 11	Algemene procedureregels	172
Artikel 12	Overige regels	173
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	174
Artikel 13	Overgangsrecht	174
Artikel 14	Slotregel	176
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		177

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied betreft een terrein achter een tweetal woningen aan de Van Ittersumstraat 1-5 en het naastgelegen Ittersumhof. Het achterterrein van de Van Ittersumstraat is momenteel bebouwd met een aantal schuren/opslagruimte. De huidige functie van de schuren/opslagruimte is niet meer rendabel en bovendien verkeren de opstallen in een matige staat van onderhoud. Daarom heeft de initiatiefnemer het voornemen het achterterrein te herontwikkelen in een vijftal geschakelde woningen. Omdat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het huidige bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3), zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Dit bestemmingsplan voorziet in deze wijziging.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden achter de woningen aan de Ittersumstraat 3, 5 en 5a, kadastraal bekend als ZLE00 G 10870, 11118, 11119. Daarnaast worden ook de drie woonblokken aan het Van Ittersumhof, kadastraal bekend als ZLE00 G 11231, opgenomen in het plangebied. In Figuur 1.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Luchtfoto plangebied.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied valt in twee bestemmingsplannen, namelijk in het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' en het bestemmingsplan 'Assendorp'.

Het noordelijke deel valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' en is vastgesteld op 15 mei 2013 onder besluitnummer EC1304-0054 (figuur 1.2). Hierin is het plangebied bestemd met 'Wonen' zonder bouwvlak. Doordat het bouwvlak ontbreekt is het realiseren van vijf geschakelde woningen niet mogelijk.

Daarnaast geldt voor een klein gedeelte van het plangebied de bestemming 'Detailhandel - Bovenwoning'. Binnen deze bestemming is wonen alleen toegestaan boven de eerste bouwlaag.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het zuidelijke deel valt onder het bestemmingsplan 'Assendorp' en is vastgesteld op 13 mei 2013 onder besluitnummer EC1302-0013. Hierin is het plangebied bestemd met de bestemmingen 'Wonen - Meergezinswoning' en 'Tuin'. Door de situering van de huidige woonbestemmingen, grenzend aan de beoogde woningen, is het juridisch mogelijk dat dit wordt volgebouwd. Aangezien dit niet wenselijk is, wordt voor dit deel van plangebied een klein deel van de woonbestemming vervangen voor een verkeersbestemming. Daarnaast wordt met dit plan ook een herziening doorgevoerd. In het huidige bestemmingsplan ontbreekt een maatvoeringseenheid 'max aantal wooneenheden' waarmee het maximaal aantal woningen wordt vastgelegd. Met dit bestemmingplan wordt dit hersteld.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan 'Assendorp' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het gehele plangebied gelden daarnaast de dubbelbestemming; 'Waarde archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Voor de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geldt dat buiten de grachten archeologisch onderzoek nodig indien er dieper dan 50 centimeter en over een oppervlakte groter dan 100 m² wordt verstoord. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, voor het behoud

en herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter.

Parapluplannen

Voor het gehele plangebied gelden twee paraplubestemmingsplannen "Zwolle, parapluplan parkeren" en "Zwolle, parapluplan woningsplitsing". In het parapluplan parkeren zijn regels opgenomen ten behoeve van parkeren. In paragraaf 2.4 wordt het plan getoetst aan het verkeersbeleid van de gemeente Zwolle. Vervolgens wordt in paragraaf 3.4.2 de uitwerking en de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan beschreven.

In het parapluplan woningsplitsing zijn regels opgenomen voor het splitsen van woningen. Dit parapluplan is van toepassing op de bestemmingen de detailhandels-, gemengde en / of centrumbestemmingen waar woningsplitsing nog is toegestaan. In de bestemming 'Wonen' is woningsplitsing in de planregels al uitgesloten.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

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

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

2.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro

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

Stedelijke ontwikkeling

In artikel 1.1.1 is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een woningbouwlocatie. Op grond van jurisprudentie blijkt dat een initiatief vanaf 12 woningen of meer gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan worden 5 woningen in het bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Daarom is de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Ondanks dat het plan niet wordt gezien als stedelijk ontwikkeling project wordt in paragraaf 3.1.2.3 ingegaan op de behoefte.

2.2.2 Provinciaal beleid

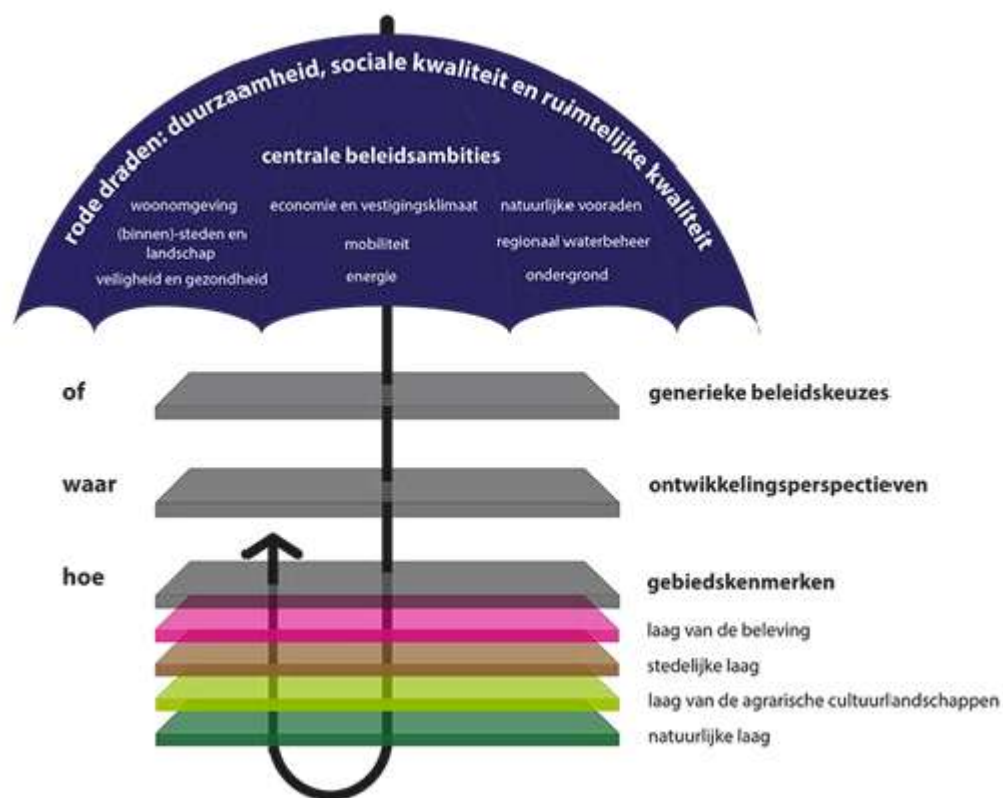
Omgevingsvisie Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de 'Omgevingsverordening Overijssel 2017' worden elk

jaar bijgewerkt. Dit gebeurt in een jaarlijkse actualisatieronde. Het gaat om alle eerder vastgestelde wijzigingen in het beleid die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en/of Omgevingsverordening. Ook worden omissies hersteld. Op 26 september 2018 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2017/2018 vastgesteld. Op 1 november 2018 zijn deze aanpassingen van de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening in werking getreden. Het ontwerp van de Actualisatie Omgevingsvisie 2018/2019 is op 21 maart 2019 door de Provinciale Staten ter inzage gelegd. Vooruitlopend op het nog vast te stellen Actualisatie Omgevingsvisie 2018/2019 is dit plan getoetst aan deze actualisatie.

Beleid: Overijssel in 2030, daar werken we nu aan

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



Figuur 2.1 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie (bron: omgevingsvisie Overijssel 2017)

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

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

Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de

beleving. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming. Voor het plangebied wordt hieronder deze bovengenoemde punten beschreven.

Generieke beleidskeuzes (of)

Concentratiebeleid

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

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

Ontwikkelingsperspectief (waar)

Volgens de kaart 'Ontwikkelingsperspectief' ligt het plangebied in het ontwikkelingsperspectief '*Steden binnen de stedelijke netwerken met voorkeurslocaties voor logistieke bedrijven met een (boven)regionaal profiel*'. Dit ontwikkelingsperspectief geeft de visie weer voor bedrijven. Voor woningen wordt binnen dit ontwikkelingsperspectief geen visie beschreven.

Tevens geldt voor het plangebied het ontwikkelingsperspectief *Stedelijke netwerken als motor*. Het stedelijk netwerk omvat de drie stedelijke netwerken in Overijssel: Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio.

Aanwezige dynamiek en lokale energie moeten worden benut om de verscheidenheid in identiteit en kenmerken van de stedelijke netwerken en de steden daarbinnen te versterken. Dit laatste moet worden gerealiseerd door bijvoorbeeld hoogwaardige woon-, werk- en mixmilieus te bieden in stadscentra, oude wijken, stadskwartieren, campussen, tuindorpen, nieuwbouwwijken en villawijken.

Zoals wordt beschreven in 3.1.2 versterken de nieuwe woningen nabij het centrum van Zwolle het woonmilieu van de directe omgeving. Dit sluit aan bij ontwikkelingsperspectief *Stedelijke netwerken als motor*.

Gebiedskenmerken

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

De beoogde ontwikkeling voorziet slechts in een perceel gebonden ontwikkeling. Er vinden geen ingrepen plaats die invloed hebben op het reliëf van het gebied.

Laag van de agrarische cultuurlandschappen

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

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Zwolle. Het stedelijk gebied van Zwolle is niet opgenomen in de Laag van de agrarische cultuurlandschappen waardoor deze laag niet van toepassing is.

Stedelijke laag

Het plangebied wordt in de stedelijke laag aangeduid als 'Historische centra, binnenstad'. De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg een belangrijk deel vormt. Het historisch patroon van straten en bebouwing vormt nog steeds de onderlegger van de oude centra. Eén van de bijbehorende ambities voor de stedelijke laag is: Eigen karakter van het centrum. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten wordt in stand gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld.

Deze bestaande woningen naast het plangebied staan aan het historische straten patroon van de Van Ittersumstraat. Doordat de ontwikkeling plaatsvindt achter deze bestaande woningen blijft het historische straten patronen van de omliggende straten en openbare ruimte behouden.

Laag van beleving

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

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

Omgevingsverordening Overijssel

De provincie zet in op differentiatie in woonmilieus om nu en in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden voor huisvesting die aansluit op de behoefte van de verschillende doelgroepen. In die behoefte wordt voorzien door (vervangende) nieuwbouw en door aanpassing van de bestaande voorraad. Voor het realiseren van deze opgave is niet alleen een sterke gemeentelijke regie nodig, maar ook regionale afstemming omdat de woningmarkt (boven)regionaal is georiënteerd.

Voor het vaststellen van de behoefte van een gemeente aan nieuwe woningen is het principe van concentratie zoals vastgelegd in artikel 2.1.2 van deze verordening uitgangspunt. Daarin is vastgelegd dat gemeenten in principe alleen voorzien in de lokale woningbehoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen. Alleen de stedelijke netwerken mogen voorzien in een (boven)regionale behoefte. De stad Zwolle is onderdeel van de stedelijke netwerken en mag daardoor ook voorzien in een (boven)regionale behoefte.

In 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In het Besluit ruimtelijke ordening heeft het Rijk een motiveringseis opgenomen die aan de ene kant gericht is op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en aan de andere kant op regionale afstemming om overprogrammering en leegstand tegen te gaan.

De provinciale sturing op woningbouwprogrammering geeft invulling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doordat daardoor kan worden onderbouwd dat de woningbouw die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt voorziet in een actuele behoefte die regionaal is afgestemd. In paragraaf 3.1.2.3 wordt de behoefte van de ontwikkeling beschreven. Daarmee voldoet dit plan aan de regels uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

2.2.3.1 Structuurplan en omgevingsvisie

Structuurplan

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

Op de kaart van het structuurplan zijn de gewenste woonmilieus aangegeven en de gebieden waar inbreiding en herstructurering kan plaatsvinden. Alleen de grotere herontwikkelingsopgaven van het structuurplan (2008) zijn weergegeven. Kleinere transformatieopgaven zijn in beginsel niet opgenomen op de kaart. Daarnaast is de kaart een momentopname van voor de crisis. Momenteel zijn er stadsbreed tal van herontwikkelings- en transformatieopgaven. Het woningbouwplan ligt in het centrumstedelijk gebied. Zwolle heeft een tekort aan centrumstedelijke woningen. Inbreidingsplannen zijn geschikt om te kunnen voorzien in de behoefte aan dit woonmilieu. Er moet echter gewaakt worden voor overprogrammering van appartementen. Er is ook behoefte aan grondgebonden centrumstedelijke woningen.

Op deze inbreidingslocatie ligt transformatie naar woningbouw voor de hand. De vijf grondgebonden woningen sluit aan bij de woningbehoefte in Zwolle.

Omgevingsvisie 'Mijn Zwolle van morgen'

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

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

Als onderlegger voor de omgevingsvisie geldt onder meer de Woonvisie van de gemeente Zwolle, waarin een richtinggevend kader is neergelegd voor de wijze waarop wij tot keuzes willen komen ten aanzien van woningbouw. Een belangrijk uitgangspunt uit deze woonvisie is dat binnenstedelijk bouwen, voor de uitbreiding van de stad gaat. Dit geldt niet alleen voor woningen, maar voor alle nieuw toe te voegen functies in de stad.

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

2.2.3.2 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 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

¹ prijspeil 2016 liberalisatiegrens (€ 710,68 exacte huur)

Vanuit het woningbouwprogramma is de omslag gemaakt naar kwalitatief programmeren en stimuleren zodat vanuit de kracht van de locatie en met de nodige flexibiliteit kan worden ingespeeld op de marktvraag. De gemeente schrijft niet vooraf in detail voor welke woningen, waar en wanneer gebouwd moeten worden. Maar vanuit haar publieke rol toetst de gemeente de plannen op ruimtelijke kwaliteit en het ontstaan van een mix van producten en woningtypen. De beoogde ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen en ambities uit de woonvisie 2017-2027.

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

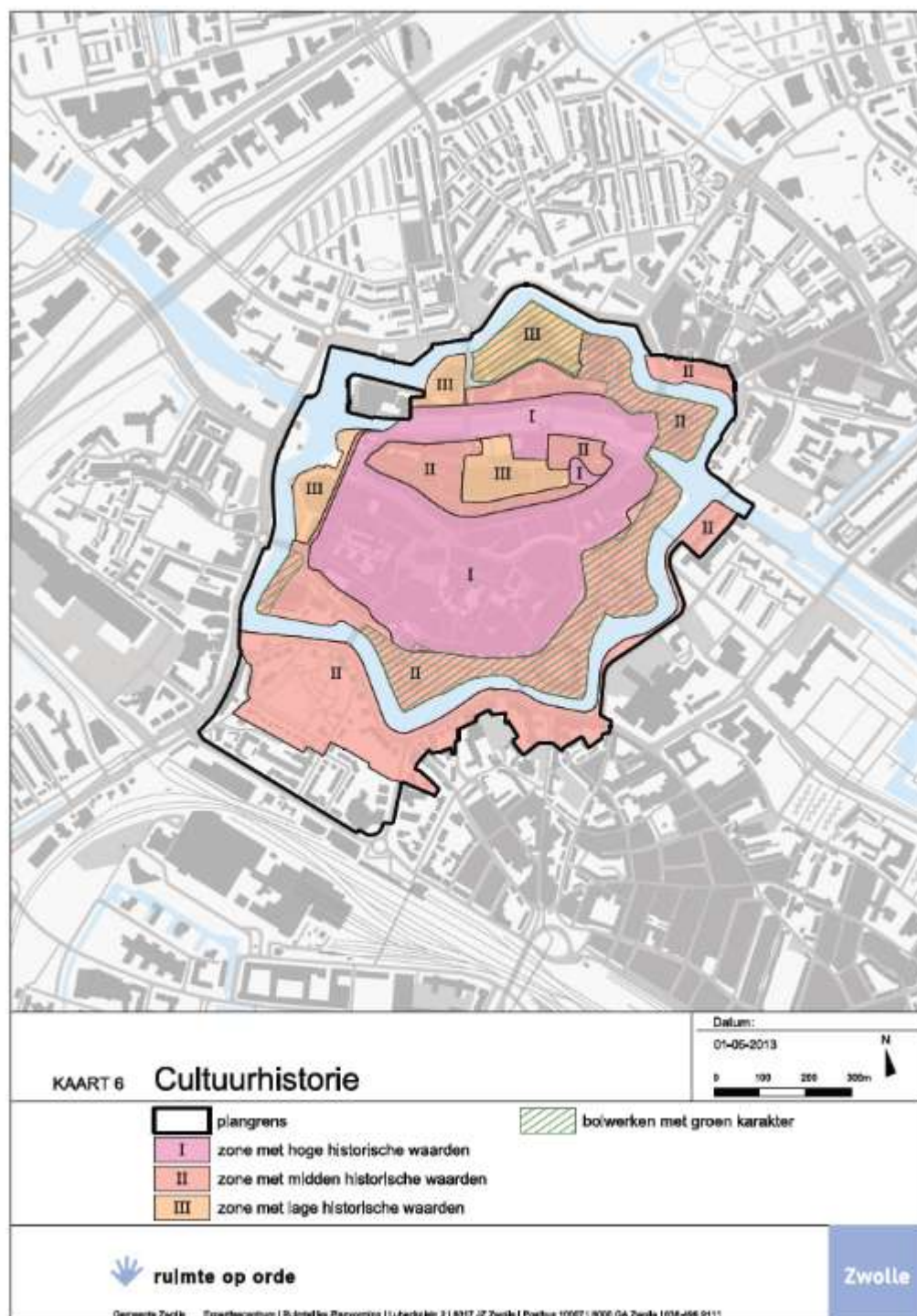
In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief modernisering monumentenzorg (MoMo). Het behoud en de bescherming van monumenten is hiervan een belangrijk doel én er vindt een verbreding plaats naar de omgeving. Overal in steden, dorpen en landschappen zijn plaatsen van herinnering, plaatsen 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.

De gehele binnenstad van Zwolle is aangewezen als beschermd stadsgezicht. De aanwijzing van de binnenstad van Zwolle tot beschermd stadsgezicht in 1993 heeft voor een belangrijk deel te maken met de nog afleesbare, op het centrum gerichte stratenstructuur uit de vroege Middeleeuwen. De regeling voor cultuurhistorische waarden spitst zich toe op het onderkennen van cultuurhistorische waarden die in de ruimtelijke structuur, de ruimtelijke opbouw en de bebouwing besloten liggen. Binnen deze begrenzing zijn de onderwerpen waarop de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is gericht niet overal het zelfde.

De differentiatie in het onderkennen van de cultuurhistorische waarden is tot uitdrukking gebracht in de cultuurhistorie kaart met daarop aangegeven de cultuurhistorische zonering. Volgend figuur is een weergave van deze kaart.



Het plangebied ligt in het deel van het beschermd stadsgezicht buiten de grachten. Dit gebied valt - voor zover gelegen in het beschermd stadsgezicht - in zone II (zone met midden historisch waarden). In paragraaf 3.3 wordt het plan getoetst aan de criteria die behoren bij zone II (midden historisch waarden).

2.4 Verkeersbeleid

Gemeentelijk verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie

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

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

Parkeren

De gemeente Zwolle heeft een Regeling Parkeernormen 2016. Het beleid van de Gemeente Zwolle is dat de parkeeropgave van een bouwplan of een ontwikkeling primair op eigen terrein van het bouwplan of ontwikkeling gerealiseerd moet worden. Wat de parkeeropgave is, wordt bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers CROW. De aan te leggen parkeerplaatsen dienen ook te voldoen aan de eisen uit De Regeling Parkeernormen 2016 van de gemeente Zwolle t.a.v. maatvoering en bruikbaarheid.

Conclusie

Het plan wijkt af van het verkeersbeleid, in paragraaf 3.4.2 wordt beschreven waarom dit voor de beoogde ontwikkeling gerechtvaardigd is.

2.5 Natuur en groenbeleid

Wet natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden

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

Natuur Netwerk Nederland

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

Flora en fauna

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

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

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

ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

Bomenverordening en Groene Kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

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

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid. Daarnaast wordt de herziening in paragraaf 3.5 getoetst aan het milieuaspect natuur.

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 21^e 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 diersoorten 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. In paragraaf 3.6 wordt het bestemmingsplan getoetst aan het aspect water.

2.7 Milieubeleid

Algemeen beleid

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

Geluid

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

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is de maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd. Bij de beoordeling van een plan komt het onderzoeken van varianten nadrukkelijk aan bod en wordt gekeken naar mogelijkheden bij aanpak bij de bron (o.a. stillere wegdeksoorten), in het overdrachtsgebied (scherm of wal) en als laatste een hogere grenswaarde waarbij weer specifiek wordt gekeken naar maatregelen binnen het plan waardoor er ondanks een hogere milieubelasting toch een goed woon- en leefklimaat ontstaat.

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'Centrum stedelijk'. In het gemeentelijke beleid is een ambitiewaarde van 53 dB en een basiskwaliteit van 63 dB voor wegverkeerslawaai voor het gebied opgenomen. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is de eventuele hogere grenswaarde maximaal 63 dB wegverkeerslawaai.

Luchtkwaliteit

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

Daartoe zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen;
- beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid.

De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Externe veiligheid

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

Dit betekent dat:

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

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Hier is een ruimtelijke vertaling gemaakt van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico voor de verschillende gebiedstypen. Hierbij gelden de wettelijke PR-normen als uitgangspunt. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico.

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

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'Centrumstedelijk'. Het gebiedstype 'Centrum Stedelijk' is het centrumgebied van Zwolle met een hoge dynamiek en een sterke menging van de functies wonen, werken (horeca, winkels) en recreatie. De bebouwings- en personendichtheid is zeer hoog. Winkelstraten zijn vaak ingericht als voetgangersdomein. Autovrije woongebieden vormen oases in het stadshart. De risicoruimte is, vanwege de zeer hoge personendichtheid, de slechte bereikbaarheid voor hulpdiensten en de lage organisatiegraad, zeer beperkt. Voor dit gebiedstype geldt een 'stand still-beleid' waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan. Dit betekent dat er, gezien de hoge kwetsbaarheid, binnen dit gebiedstype geen plek is voor risicovolle activiteiten.

Duurzaamheid

De gemeente Zwolle heeft in 2011 een visie op duurzaamheid aangenomen, waarin een omschrijving van het begrip duurzaamheid wordt gegeven, namelijk; voor Zwolle betekent duurzaamheid een langdurige balans tussen people, planet en profit. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten voor beleids- en gebiedsontwikkelingen.

- Duurzaamheid als leidend principe; beslissingen worden genomen op basis van duurzaamheid.
- Duurzaamheid is van en voor de stad; niet opgelegd maar gedragen door de stad, omdat het de stad dient.
- Benutting van lokale bronnen
- Transitie en innovatie; deze zijn nodig voor het realiseren van de voorgaande principes.

In het bijbehorende programma duurzaamheid is de doelstelling opgenomen om in de gebouwde omgeving van Zwolle (woningen én bedrijven) in 2020 20 % CO₂- uitstoot te hebben gereduceerd ten opzichte van 1990. Om deze doelstelling te bereiken zal gestreefd moeten worden naar energieneutrale nieuwbouw, waarbij geen gebruik meer wordt gemaakt van fossiele brandstoffen, maar energie zoveel mogelijk duurzaam en lokaal wordt opgewekt (bodemenergie en/of zonne-energie).

Klimaatadaptatie en Energietransitie zijn belangrijke pijlers in het coalitieakkoord en in de contouren van de nog te ontwikkelen Zwolse omgevingsvisie. Het college heeft klimaatadaptatie en energietransitie benoemd als speerpunten voor de toekomstige stad Zwolle waarin het prettige wonen, werken en recreëren is. Zwolle wil koploper zijn in het praktisch maken van het energieakkoord en de deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie en ziet klimaatadaptatie en energietransitie als kans om te innoveren en als verdienmodel.

Klimaatadaptatie (aanpassing) gaat over het verminderen van de kwetsbaarheid voor klimaatverandering (zowel fysiek als mentaal = acceptatie) en het profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt. Belangrijk is om schade door (weers)extremen te voorkomen en de woon-werkomgeving zodanig in te richten dat mensen zo min mogelijk last hebben van extreme weersomstandigheden. Kenmerken van een veranderd klimaat zijn bijvoorbeeld extreme regenbuien en langdurige hitte. Voorbeelden van uitwerking zijn een groene inrichting/gevel, waterdoorlatende verharding, beperkte zoninval in de zomer, maar ook een regenafvoer met een noodoverlaat zodat er bij een hoosbui geen regenwater het gebouw instroomt. Rekening houden met een veranderd klimaat levert tevens wooncomfort op. Denk bijvoorbeeld aan slapen of werken in (te) warme ruimten wat onprettig is en bij langdurig aanhoudende hitte zelfs negatieve effecten heeft op de gezondheid. Door bij het ontwerp hier rekening mee te houden kunnen gebouwen en openbare ruimte robuust, gezond en comfortabel worden ingericht én voorbereid zijn op extremen. Ten aanzien van water is het beleid verder uitgewerkt in 2.6 Waterbeleid

Bodem

Het bodembeleidsplan (2010) kent in overeenstemming met het gemeentelijk milieubeleid een gebiedsgerichte benadering. In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen de bovengrond en de ondergrond.

Bovengrond

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. In dat kader heeft de gemeente Zwolle op 24 augustus 2015 een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld, waarop voor de hele gemeente wordt aangegeven welke functie de bodem heeft of welke functie in de toekomst wordt nagestreefd. De functieklassenindeling is gebaseerd op het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente. De volgende functies worden onderscheiden: wonen, industrie, water, buitendijksgebied, landbouw/natuur en hoofdwegen. Het plangebied valt binnen het functieklassengebied wonen.

Met de invoering van het Besluit bodemkwaliteit zijn de kwaliteitsklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingevoerd. Op 24 augustus 2015 heeft de gemeente ook de bodemkwaliteitskaart vastgesteld gebaseerd op de kwaliteitsklassen van het Besluit bodemkwaliteit. Het plangebied valt binnen het gebied met de kwaliteitsklasse 'industrie' vanwege de oud-stedelijke verontreiniging van de bovengrond.

Volgens het gemeentelijke Bodembeleidsplan (van kracht per 11 januari 2010) mag de bodemkwaliteitskaart als kwaliteitsbewijs worden gebruikt bij het ontwikkelen van een locatie. Een onderzoek is dan niet nodig. Eventueel vrijkomende grond mag volgens het bodembeleid binnen de gemeente worden hergebruikt met de bodemkwaliteitskaart als kwaliteitsbewijs. Voorwaarde hiervoor is dat de bodem niet verdacht is van verontreiniging op basis van het huidige of historische gebruik, en er geen (al dan niet gesaneerd) geval van bodemverontreiniging bekend is.

Indien er aanwijzingen zijn dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor de functie, kan een bodemonderzoek nodig zijn om te bepalen of de locatie gesaneerd dient te worden. In principe worden verontreinigingen in de bovengrond functiegericht gesaneerd.

Ondergrond

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

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

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

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid. In paragraaf 3.7 wordt de herziening getoets aan de milieu aspecten.

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.

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Huidige situatie

De locatie betreft een terrein achter een tweetal woningen aan de Van Ittersumstraat 1-5, op een steenworp afstand van het centrum van Zwolle. De woningen Van Ittersumstraat 1a, 3, 3a, 5 en 5a worden momenteel bewoond, de Van Ittersumstraat 1 is in gebruik voor detailhandel. Het achterliggende terrein is bereikbaar via een onderdoorgang die is afgesloten doormiddel van een schuurdeur. Momenteel is het achterliggende terrein bebouwd met een aantal schuren/opslagruimten. Naast de woning en binnenplaats loopt een pad, dat toegang geeft tot sociale huurwoningen van Delta Wonen. Het pad wordt afgescheiden van het terrein doormiddel van een gebouwde muur.

In figuur 3.1 wordt het straatbeeld aan de voorzijde van de Ittersumstraat weergegeven. Figuur 3.2 toont de steeg die toegang geeft tot de sociale huurwoningen van Delta Wonen. In figuur 3.3 wordt het achterterrein met de bestaande bebouwing weergegeven.



Figuur 3.1 Straatbeeld plangebied vanaf de Van Ittersumstraat



Figuur 3.2 Steegje toegang tot woningen van Delta wonen



Figuur 3.3. Achterterrein met bestaande bebouwing

3.1.2 Toekomstige situatie nieuwbouw

De herontwikkeling van het achterterrein bestaat uit woningbouw. Het woningbouwplan bestaat uit vijf grondgebonden woningen. De woningen worden gebouwd als rijwoningen. Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande muur tussen het achterterrein en het pad voor de naast gelegen woning verwijderd. Hierdoor ontstaat er aan de voorzijde van deze bestaande woningen meer ruimte.



Figuur 3.4 Nieuwe situatie nieuwbouw

Zoals in figuur 3.4 is weergegeven worden de vijf woningen dwars op het achterterrein gesitueerd. Hierdoor worden de voorgevels richting de naastgelegen woningen gesitueerd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met schuine kap met een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Inpassing

Zoals beschreven in paragraaf 3.1.1 wordt het plangebied ontsloten door een steeg. Met dit plan wordt deze steeg op het gebied van ruimtelijk kwaliteit versterkt. De bestaande muur (erfafscheiding) wordt gesloopt, hierdoor ontstaat extra ruimte voor groen. Dit resulteert niet alleen in een verbeterd ruimtelijk beeld van deze steeg, maar is ook een verbetering van het aanzicht voor de omwonenden en de buurt. De omgeving kan worden aangemerkt als woongebied. Het toevoegen van woningen is dan ook een logische functie die past bij de omgeving.

3.1.2.1 Duurzaamheid

De woningen worden uitgevoerd volgens het nul-op-de-meter principe. Dat betekent dat de woningen zelfstandig zullen functioneren qua energiebehoefte. Door middel van zonnepanelen, extra hoge isolatiemaatregelen en een duurzaam energiesysteem, voldoen deze woningen aan de verwachtingen om iedere woning in de toekomst energieneutraal te maken.

3.1.2.2 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied zijn geen mogelijkheden om een parkeervoorziening te realiseren. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt om deze locatie te benoemen als "blinde vlek". Zie hiervoor ook paragraaf 3.4. Dit houdt in dat de bewoners die deze woningen huren geen aanspraak kunnen maken op een parkeervergunning. Op basis van de beoogde doelgroep zullen de bewoners voornamelijk de fiets gebruiken. Om te voorkomen dat de steeg vol komt te staan met fietsen, komt er een fietsenstalling in de huidige onderdoorgang in de Ittersumstraat 5.

3.1.2.3 Behoeft

Met het realiseren vijf woningen voor een-of tweepersoonshuishoudens wordt ingesprongen op de grote woningbehoefte binnen deze doelgroep.

De doelgroep betreft een- of tweepersoonshuishoudens, die geen geschikte woonruimte kunnen vinden in de stad. Deze doelgroep zal de komende jaren nog flink gaan toenemen. In Zwolle woonden op 1 februari 2016 124.910 mensen. De afgelopen tien jaar is het aantal mensen in Zwolle gestegen, met 10,3%. Dat is meer dan het landelijk gemiddelde van 4%. De grootste leeftijdsgroep in Zwolle zijn vrouwen van 25 tot 30 jaar. Volgens het CBS zal de bevolking de komende jaren (tot 2040) groeien tot 148.500. Vrouwen van 30 tot 40 jaar zullen de grootste groep zijn. Dat zijn er dan 10.400. Wegens de recente stijging in huisvestingsvraag voor asielzoekers en statushouders is het vinden van een woning voor deze doelgroep nog lastiger geworden.

Door het realiseren van deze vijf woningen op deze locatie kan er dus op korte termijn een goede woning worden geboden voor vijf van deze een- of tweepersoonshuishoudens. De locatie is hiervoor zeer geschikt, gezien de goede ligging ten opzichte van het centraal station en de binnenstad. Tevens is het een goede aanvulling op de tegenover gelegen appartementen die zich richten op een vergelijkbare doelgroep.

3.1.3 Correctie huidige bestemmingsplan

Met deze herziening worden vijf nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze vijf nieuwe woningen grenzen aan de huidige woningen aan het Ittersumhof. Deze woningen (inclusief toegangspad) hebben in het huidige bestemmingsplan "Assendorp" en groter bouwvlak dan werkelijk nodig is. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande toegang tot de aanliggende woningen bestemd tot 'Verkeer - erftoegangsweg'.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

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

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

Aan de verschillende waarden worden consequenties verbonden. Er zijn 5 waarden: 0%, 10%, 50%, 90% en 100%. Het plangebied ligt in een 50% gebied.

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.

Momenteel is het plangebied bestemd als wonen, en voor een groot gedeelte bebouwd. Desondanks is het niet uit te sluiten dat door de beoogde ontwikkelingen verstoringen ontstaan. Daarom zal, voordat gestart wordt met bouwactiviteiten in het plangebied een verkennend archeologisch onderzoek moeten worden

uitgevoerd.

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De gronden met een archeologische waardering van 50% hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen. Deze dubbelbestemming bevat een regeling om op een passende manier rekening te houden met de kans op archeologische vondsten. Zie hoofdstuk 4.3 en Artikel 7 Waarde - Archeologie

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

Ontstaansgeschiedenis

Assendorp is vanaf het begin van de 19e eeuw ontstaan, maar de geschiedenis van dit gebied gaat veel verder terug. De naam komt reeds in de Middeleeuwen voor, maar mogelijk was al in een veel vroegere periode sprake van een nederzetting. De eeuwenoude buurtschap van boeren en tuinders, die omstreeks 1850 nog een overwegend landelijk karakter had, ontpopte zich in de decennia daarna tot een buurt met een compleet andere sociale structuur. Door de relatief hoge ligging ten opzichte van de 'natte' Wezenlanden en de strook Assendorperlure/Schelle was Assendorp bij uitstek geschikt om de groeiende arbeidersbevolking op te vangen. Al in 1861 was sprake van 'den aanbouw van vele woningen op de Sassenpoortenvoorstad (...)'. De buitenwijk nam vooral vanaf eind jaren zestig in omvang toe. Assendorp was vanwege de nabijheid van het werk de meest gewilde woonplaats voor het talrijke Zwolse spoorweginpersoneel. Aannemers construeerden in dit stadsdeel in hoog tempo eenvoudige, dicht op elkaar gepakte rijtjeshuizen met hoogstens twee vertrekken. Veel landbouwpercelen werden opgekocht door huisjesmelkers en speculanten. De destijds geringe overheidsbemoeienis bij de inrichting van de wijk heeft geresulteerd in het kenmerkende grillige stratenpatroon. De oorspronkelijke verkaveling van de akkers en weilanden bepaalde de opzet van de bebouwing.



Figuur 3.2 Zwolle - Assendorp rond 1850

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Zoals beschreven in 2.3 is het beschermde stadsgezicht verdeelt dit drie zones.

I: zone met hoge historische waarden;

II: zone met midden historische waarden;

III: zone met lage historische waarden.

Het plangebied valt in zone II Midden historische waarden. In de volgende tabel is de verlopende schaal per aspect en zone weergegeven.

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

Rooilijn

In de regels van het huidige bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" is dit vertaald door te bepalen dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens dienen te worden gebouwd.

Het plangebied ligt aan een steeg en niet aan een (hoofd)weg. De bestaande rooilijn langs de Van Ittersumstraat blijft behouden. De historische rooilijn wordt dan ook niet aangetast.

Schaal en functie

Met de bouwregels van dit bestemmingsplan is aangesloten op de bouwregels van de bestemming 'Wonen' uit het geldende bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving". De functie en schaal komen overeen met woningen uit de omgeving.

Dakvorm

In de bouwregels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat de dakhelling van een woning niet minder dan 30° bedragen. Daarmee is geborgd dat de nieuwe woningen niet worden voorzien van een plat dak.

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

De Ittersumstraat ligt in een gebied waar wegen een snelheidsregiem hebben van 30km/uur. En als zodanig in het kader van een duurzaam veilige inrichting gecategoriseerd zijn als erftoegangsweg. De inrichting is sober met de aanleg van plateaus, drempels en andere verkeersremmende maatregelen. Ook voor langzaam verkeer is het perceel goed ontsloten.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De parkeerbehoefte op basis van het protocol zou zijn 8 parkeerplaatsen (5 woningen x 1,6). Waarvan 1,5 parkeerplaats bezoekersdeel.

Op de locatie zelf is geen mogelijkheid voor het realiseren van parkeervoorzieningen, doordat het terrein niet per auto bereikbaar is.

Om die reden is de gemeente akkoord met de geboden parkeer alternatieven in de nabijgelegen Van Nagellstraat en/of de garageboxen op het garageboxen terrein aan de Assendorperstraat 174, waarmee ruimschoots voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte. Beide locaties zijn eigendom van NIMOG. Uit hun interne gegevens blijkt dat niet alle garageboxen zijn verhuurd en dus ruimte is voor extra huurders. Indien de bewoners toch een auto (gaan) bezitten, kunnen zij kiezen voor een parkeerplaats op loopafstand of een garagebox op fietsafstand. Met geïnteresseerden- en toekomstige bewoners wordt actief gecommuniceerd en vastgelegd dat zij niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning om te parkeren in de openbare ruimte. Hierdoor is voor de bewoners niet mogelijk permanent te parkeren in de buurt en oefent de ontwikkeling het geen druk uit op de parkeerbehoefte van de wijk.

Wanneer geredeneerd wordt vanuit de beoogde doelgroep en de nabijheid van het station, is aannemelijk dat de toekomstige bewoners geen auto zullen bezitten. Ook uit eerdere ervaring, onder andere met de transformatie van een monumentaal pand aan de Van Nagellstraat door NIMOG naar vijf appartementen voor deze doelgroep, blijkt dat de gebouwde parkeervoorziening door de bewoners niet wordt gebruikt.

3.5 Natuur

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

Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming(Wnb). Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het provinciale bescherming van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Weidevogelleefgebieden.

In relatie tot stikstof, zijn de potentiële effecten van onderhavig plan hoofdzakelijk het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) wordt ingeschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden op een afstand van meer dan 5 kilometer. Binnen deze afstand zijn geen stikstofgevoelige Nature 2000-gebieden aanwezig. Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie is te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Aangezien het aantal woningen afneemt ten opzichte van het huidige aantal, is er sprake van een afname van stikstofemissie vanuit verkeer. Ook worden de verouderde woningen met een gasaansluiting vervangen door gasloze woningen.

Gezien de ligging van het projectgebied binnen de bebouwde kom van Zwolle en de afstand van 2,5 kilometer tot de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Nature 2000-gebieden en NNN gebieden en de aard van de ontwikkeling kunnen negatieve effecten op deze gebieden op voorhand niet worden uitgesloten. Daarom is voor de beoogde ontwikkeling een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 opgenomen

Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat het plan gelet op de

instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Daarop hoeft voor dit plan op dit punt geen vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd.

Soortenbescherming

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

Voor de beoogde ontwikkeling is op 19 maart 2019 een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 1.

Flora

Uit het veldbezoek blijkt dat binnen het plangebied geen beschermde flora zijn aangetroffen. Het plangebied is bijna volledig bebouwd daarnaast zijn er geen beschermde muurplanten waargenomen.

Fauna

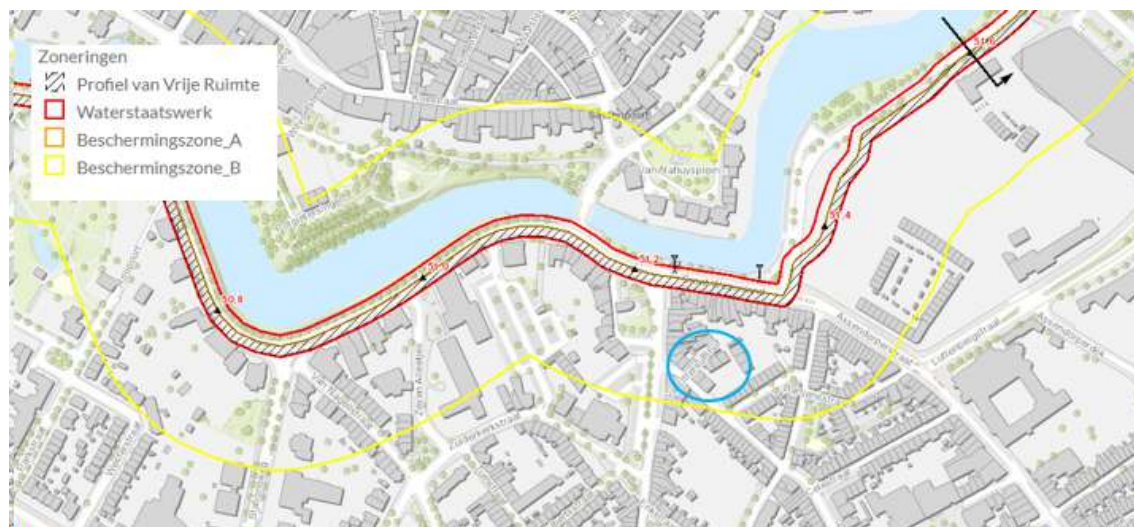
Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van zoogdieren. Daarbij zijn geen sporen of wissels en ook geen holen of burchten aangetroffen. Uit het onderzoek (Bijlage 1) blijkt dat met voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke biotopen voor vleermuizen of vogels worden aangetast. Uit de conclusie van de ecologische quickscan blijkt dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

3.6.1.1 Waterstructuur

Het plangebied ligt ten zuiden van de stadsgracht dat in eigendom en beheer is van waterschap Drents Overijsselse Delta. Het plangebied ligt binnende de beschermingszone B van het waterstaatswerk.



Figuur 3.6 Plangebied gelegen binnen de beschermingszone B (bron Legger waterschap Drents Overijsselse Delta)

Riolering

De droogweerafvoer (DWA) en hemelwaterafvoer (HWA) vanuit het gebied worden afgevoerd naar het bestaande gemeentelijke gemengde rioolstelsel.

Ontwateringsdiepte

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,8 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

3.6.1.2 Overstromingsrisico

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

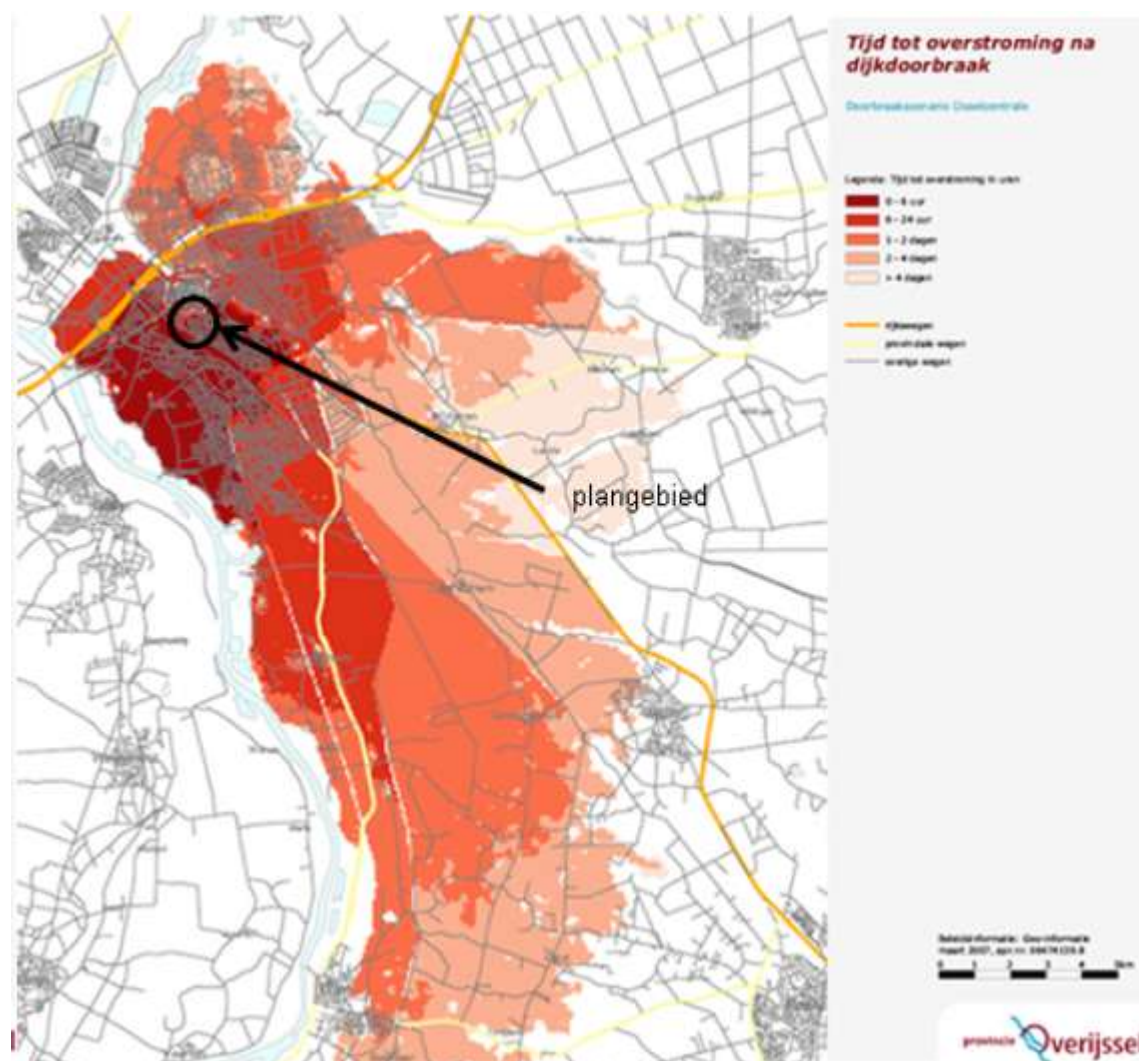
Risico-inventarisatie

Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor het primaire dijktraject nabij het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: “kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade”.

Met behulp van de atlas voor de leefomgeving wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,5 tot 1,0 meter (figuur 3.4). De tijd tot overstroming is afhankelijk van de locatie waar de waterkering faalt. In figuur 3.7 is de tijd tot overstroming van het plangebied bij een dijkdoorbraak ter hoogte van de IJsselcentrale weergegeven, namelijk 0 tot 6 uur.



Figuur 3.7 Plangebied kans op overstromingsgebied Bron: Atlas voor de leefomgeving



Figuur

3.8 Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak

Maatregelen

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

Waterstructuur

Onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

Riolering

De droogweerafvoer (DWA) uit het plangebied moet naar gemeentelijk gemengde rioolstelsel worden afgevoerd.

Bij de ontwikkeling van het gebied is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. Er is echter geen sprake van overbelasting ten aanzien van de capaciteit van het

rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemaal).

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken en verharding moet binnen het plangebied worden geborgen (infiltreren). Binnen het plangebied dient daartoe minimaal een statische berging gecreëerd te worden van 20 mm per vierkante meter afvoerend verhard oppervlak, zie document "Infiltratievoorziening woongebieden, versie 2016". Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Denk bijvoorbeeld rekening gehouden worden met oude – vaak niet waterdichte – kelders in de omgeving. Bovendien is het uitgangspunt dat (grond)waterstromen in de omgeving niet negatief worden beïnvloed door ontwikkeling in het plangebied.

Voor de benodigde nieuwe rioolaansluiting kan een aanvraag worden ingediend bij de gemeente. Het waterhuishoudings- en rioleringsplan (infiltratieplan) wordt dan getoetst op een bui van T=100, die kan worden gedefinieerd als een bui van 67 mm neerslag in 1 uur en 100 mm neerslag in 24 uur.

Ontwateringsdiepte

Onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een vloerpeil van minimaal 20 cm boven het niveau van de openbare weg te hanteren. Ook aan lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bijvoorbeeld toepassing van waterdichte materialen of drempels).

3.7 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.

3.7.1 Geluid

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

Het plangebied is gelegen op een achterterrein en is volledig afgeschermt door omliggende gebouwen. Langs het plangebied lopen geen (auto)wegen. Het pad dat de beoogde woningen ontsluit wordt ontsloten op de Ittersumstraat. Deze weg ligt binnen een 30 km/uur zone van Zwolle. Dat betekent dat akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is. Gezien de te verwachten verkeersintensiteiten op de Ittersumstraat en omdat het plangebied volledig wordt afgeschermd door bebouwing, is het aannemelijk dat kan worden voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het op basis van het Bouwbesluit vereiste binnenniveau van 33 dB garandeert dit ook

3.7.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

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

In de omgeving van het plangebied zijn alleen categorie 1 bedrijvigheid. Deze categorie heeft in een gemengd gebied (waar hier sprake van is) een richtafstand van 0 meter. Geen van deze bedrijven grenzen direct aan het plangebied. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand. Vanuit milieuzonering bestaat geen belemmering voor dit bestemmingplan.

3.7.3 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Er worden vijf woningen mogelijk gemaakt. Hiermee blijft het aantal woningen ruim onder de gestelde grens waarbinnen het voornemen vrijgesteld blijft van toetsing. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

3.7.4 Bodemkwaliteit

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

Met de beoogde ontwikkeling vindt geen functiewijziging plaats. De functie wonen is al mogelijk op basis van de woonbestemming. Daarnaast blijkt uit het bodemloket.nl dat voor het plangebied een verkennend en historisch bodemonderzoek is uitgevoerd en dat het plangebied voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Voor het bestemmingsplan is voor bodem geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

3.7.5 Externe veiligheid

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

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

Uit de risicokaart blijkt dat op 450 meter over het spoor een transportroute loopt. Voor deze transportroute zijn de afstanden die opgenomen zijn in de volgende twee tabellen van belang.

	Afstand stedelijk gebied	Afstand verstedelijk gebied	Afstand landelijk gebied	Mensen buiten			
				†	T1	T2	T3
1 ^e ring 95% letaal	≤80 m	≤160 m	≤230 m	95 - 100%	0 - 5%	0 - 5%	0 - 5%
2 ^e ring 50% letaal	≤90 m	≤280 m	≤420 m	50 - 95%	0 - 50%	0 - 50%	0 - 50%
3 ^e ring 5% letaal	≤110 m	≤500 m	≤680 m	5 - 50%	?	?	?

Effectafstanden bij weertype D5 (neutraal weer, windsnelheid 5 m/s)

	Afstand stedelijk gebied	Afstand verstedelijk gebied	Afstand landelijk gebied
Levensbedreigende waarde (LBW) 10 minuten concentratie 1900 mg/m ³	110 m	850 m	1130 m
Levensbedreigende waarde (LBW) 1 uur concentratie 780 mg/m ³	125 m	1590 m	3800 m
Alarmeringsgrenswaarde (AGW) 10 minuten concentratie 200 mg/m ³	145 m	5400 m	5800 m
Alarmeringsgrenswaarde (AGW) 1 uur concentratie 140 mg/m ³	155 m	6300 m	6800 m

Interventiewaarden bij weertype D5

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Zwolle, op een afstand van minimaal 450 meter. Het plangebied ligt dus ruim buiten de effecten afstand van de 3^e ring en de alarmeringsgrenswaarde van 1 uur.

Verder komen er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

3.7.6 Bezonning en Schaduw

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen met betrekking tot de bezonning. Wel bestaan de normen van TNO: een 'lichte' norm, die minimaal twee uur zon per dag in de periode 19 februari tot en met 21 oktober voorschrijft, en een 'strengere' norm, die drie uur zon per dag in de periode 21 januari tot en met 22 november voorschrijft. De meeste Nederlandse gemeenten hanteren de 'lichte' norm.

Voor het plangebied is een bezonningstudie uitgevoerd. dit onderzoek is als Bijlage 3 toegevoegd aan deze toelichting. In deze studie is de schaduw van de huidige situatie vergeleken met de schaduw die ontstaat door de nieuw te bouwen woningen.

De naast gelegen percelen die in deze bezonningsstudie zijn opgenomen betreft:

- Van Karnebeekstraat 9 – winkel met bovenwoning met kleine tuin
- Van Karnebeekstraat 11 - woning met grote L-vormige tuin.
- Van Karnebeekstraat 13a - bovenwoning met dakterras
- Van Karnebeekstraat 15a - bovenwoning met dakterras
- Van Karnebeekstraat 17 - studentenwoning met dakterras

Twee grote bomen op het achtererf van Groot Wezenland 9, zijn in verband met hun schaduwwerking, meegenomen in de bezonningstudie. Overige beplanting en ook schuttingen zijn buiten beschouwing gelaten. De overige rondom gelegen percelen ondervinden geen relevante schaduwwerking van dit nieuwbouwplan.

Uit de conclusie van deze studie blijkt dat:

- Op 19 februari zal de nieuwe bebouwing de L-vormige tuin van Van Karnebeekstraat 11 meer beschaduwen ten opzichte van de huidige bebouwing. De extra beschaduwing is alleen tussen 12:00 en 16:00 uur. De overige bebouwing ondervindt geen verandering. Er zijn geen achtergevels waar zonlicht aan wordt ontnomen daardoor voldoet deze projectie aan de beschreven TNO-norm.
- Op 21 juni zal de nieuwe bebouwing het naastgelegen onbebouwde terrein van winkelpand (Van Karnebeekstraat 13) meer beschaduwen ten opzichte van de huidige bebouwing. De extra beschaduwing is alleen tussen 10:00 en 14:00 uur. Bovendien zal de nieuwe bebouwing de L-vormige tuin van Van Karnebeekstraat 11 meer beschaduwen ten opzichte van de huidige bebouwing. De extra beschaduwing is alleen tussen 14:00 en 19:00 uur. Daarbij moet opgemerkt worden dat de mate van beschaduwing in de nieuwe situatie rond 14:00 gelijkwaardig is aan de beschaduwing in de bestaande situatie om 17:00 en daarna. De overige bebouwing ondervindt geen verandering.
- Er zijn op 21 juni geen achtergevels waar zonlicht aan wordt ontnomen daardoor voldoet deze projectie aan de beschreven TNO-norm.
- Op 21 oktober zal de nieuwe bebouwing de L-vormige tuin van Van Karnebeekstraat 11 meer beschaduwen ten opzichte van de huidige bebouwing. De extra beschaduwing is alleen tussen 12:00 en 16:00 uur. De overige bebouwing ondervindt geen verandering.
- Er zijn op 21 oktober geen achtergevels waar zonlicht aan wordt ontnomen daardoor voldoet deze projectie aan de beschreven TNO-norm.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vanuit bezonning en schaduw sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.7.7 Kabels, leidingen en straalpaden

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

In en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van relevante kabels en leidingen die planologische bescherming behoeven. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3.8 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen

In 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing

op gebouwen en grond-, weg-en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt wordt. Door middel van GPR Gebouw wordt het niveau van duurzaamheid van een gebouw bepaald aan de hand van de thema's energie, milieu (materialen), gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Een GPR van minimaal 7 komt overeen met de toepassing van de vaste, kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame (Utiliteits)bouw (maatregelen, die altijd technisch goed toepasbaar zijn en vaak kostenneutraal zijn).

Energie

De gemeente Zwolle wil in 2050 energieneutraal zijn. Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energie neutrale (BENG) gebouwen zijn. Op gebouwniveau worden ook eisen gesteld aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Het bouwbesluit is in op gebouwniveau het wettelijk kader, de maat is Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Op dit moment is de EPC 0,4.

Het optimaal isoleren van de woningschil, zongericht verkavelen en de toepassing van duurzame energie (warmtepomp, zonneboiler, en PV-installatie) kunnen daar een substantiële bijdrage aan leveren. Zoals beschreven in paragraaf 3.1.2 gaan de woningen zelfstandig functioneren qua energiebehoefte. Om dit voor elkaar te krijgen worden de woningen zo duurzaam mogelijk gebouwd en dus ook niet aangesloten op het gas.

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 Assendorp, Van Ittersumstraat 5 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Assendorp, Van Ittersumstraat 5.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

Gevolgd door de volgende bijlagen:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

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

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

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

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

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

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

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

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

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

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel 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 11 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van

gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

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).

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

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

Het betreft in dit plan:

- Artikel 7 Waarde - Archeologie;
- Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie;

De bestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd. De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

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

- Artikel 9 Anti-dubbeltelregel;
- Artikel 11 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

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

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

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 uitsluitel 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 Tuin

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

Artikel 4 Verkeer - Erftoegangsweg

Deze bestemming is opgenomen voor het verkeers- en verblijfsgebied met een erftoegangsfunctie. Het heeft een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied. Behalve de rijbanen zelf worden ook de bijbehorende bermen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen in de bestemming opgenomen. Ook groenvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn als onderdeel van de verblijfsfunctie mogelijk in deze bestemming. Binnen deze bestemming mogen ook gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en infrastructuur voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

Artikel 5 Wonen

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

Uitgangspunten:

- Alle eengezinshuizen in het plangebied worden als zodanig bestemd.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- 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.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken naar 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.
- 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 perceelafscheidings aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Afwijkend gebruik:

De hoofdgebouwen met een afwijkend gebruik dat niet valt onder beroep aan huis of met een beroep aan huis groter dan 30% / 50m² zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven. In

lijst met afwijkend gebruik? behorend bij de regels staat aangegeven welk afwijkend gebruik is toegelaten en voor welk deel van het hoofdgebouw dit afwijkende gebruik is toegestaan.

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 6 Wonen - Meergezinshuis

Deze bestemming is bedoeld voor meergezinshuizen. Dit zijn (appartementen)gebouwen met meerdere naast en/of boven elkaar gelegen woningen, die in tegenstelling tot het eengezinshuis qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kunnen worden. De definitie van eengezinshuis en meergezinshuis is opgenomen in de begrippen. Voor deze bestemming gelden dezelfde uitgangspunten en regels als voor de bestemming 'Wonen'.

Bijgebouwenregeling:

De regels voor bijbehorende bouwwerken wijken af van de regeling voor de eengezinshuizen. Per afzonderlijke gestapelde woning mag buiten het bouwvlak 25 m² worden gebouwd. Daarnaast mag er een onbeperkte oppervlakte worden gebouwd ten behoeve van algemene voorzieningen voor het meergezinshuis. Dit is mogelijk voor zover het bestemmingsvlak dit toelaat. Waar geen bijbehorende bouwwerken gewenst zijn, komt de bestemming 'Tuin'.

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 omgevingsgunningstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

Deze dubbelbestemming is van toepassing voor historische karakter van de omgeving

Zie voor een toelichting paragraaf 3.3 Cultuurhistorie

4.4 Algemene regels

Artikel 9 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 10 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 11 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 13 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 14 Slotregel

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

4.6 Handboek

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Inleiding

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

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden en de economische uitvoerbaarheid van het project verzekerd is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt uitgelegd hoe het initiatief is gecommuniceerd met de buurt en wijkvereniging en wat de resultaten zijn van het vooroverleg met de vooroverlegpartners. Hiermee wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht.

5.2.1 Overleg met de buurt

Op maandag 15 mei 2018 is er een inloop informatiebijeenkomst geweest in het Dominicanen klooster aan de Assendorperstraat 29 te Zwolle.

Tijdens deze bijeenkomst zijn de eerste plannen gepresenteerd om op de bestaande locatie woningbouw te realiseren. De aanwezigen staan positief tegenover dit plan en de beoogde doelgroep. Men was vooral blij dat er 'eindelijk' iets gebeurd met het plangebied.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Op 30 juli 2019 is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar instanties en organisaties verzonden met het schriftelijk te reageren.

Het plan is toegezonden naar de volgende 6 instanties en organisaties:

- Provincie Overijssel;
- Veiligheidsregio IJsselland;
- Waterschap Drents Overijsselse Delta;
- Cultureel Erfgoed
- Vereniging Vrienden van Assendorp

Onderstaand de vooroverlegreacties die ontvangen zijn.

Provincie Overijssel;

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Veiligheidsregio IJsselland;

De Veiligheidsregio IJsselland verzoekt om:

1. de woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Zo kunnen de toekomstige bewoners langer veilig in de woning schuilen bij een eventueel incident waarbij een giftige wolk vrijkomt;

Reactie gemeente:

Dit advies heeft geen effect op het bestemmingsplan, met de bouwtechnisch uitwerking van de woningen, zal dit advies worden meegenomen.

2. de toekomstige bewoners te informeren over de risico's die zij lopen en wat zij bij een eventueel incident zelf kunnen doen;

Reactie gemeente:

Dit advies heeft geen effect op het bestemmingsplan, Het advies om toekomstige bewoners te adviseer wordt doorgegeven aan de ontwikkelaar.

3. De tekst in paragraaf 3.7.5 aan te passen. Hierin staat dat uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Dit is niet juist. Op 460 meter van het plangebied loopt het doorgaande spoor waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Reactie gemeente:

Paragraaf 3.7.5 Milieu van de toelichting is op basis van het advies van de Veiligheidsregio IJsselland aangevuld.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

De toelichting bevat een gedegen waterparagraaf. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Vereniging Vrienden van Assendorp

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quickscan ecologie



Van Ittersumstraat 3-5 te Zwolle

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

Opdrachtgever	De heer A.Vos
Datum veldbezoek	19 maart 2019
Kenmerk rapport	Q2019.035- Quickscan flora en fauna Van Ittersumstraat 3-5 te Zwolle
Datum rapport	23 maart 2019
Auteur	ing. J.M. de Wever

EcoTierra-ecologisch adviesbureau

Postadres: Margijnenenk 12, 7415 JZ Deventer

Bezoekadres: Loods570- Oostzeestraat 2, 7411 MD Deventer

www.ecotierra.nl

info@ecotierra.nl

0570-597418

Draagvlak voor natuur is de basis voor natuurbescherming

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

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1 INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	5
1.2 DOELSTELLING	5
1.3 VOLLEDIGHEID ONDERZOEK	5
1.4 GELDIGHEIDSDUUR RAPPORT	5
2 ONDERZOEKSOPZET	6
2.1 BRONNENONDERZOEK	6
2.2 VELDBEZOEK	6
3 PLANGEBIED EN BEOOGDE INGREPEN	7
3.1 PLANGEBIED	7
3.2 GEWENSTE TOEKOMSTIGE SITUATIE EN VOORGENOMEN INGREPEN	9
4 BEVINDINGEN ONDERZOEK	10
4.1 BEVINDINGEN BRONNENONDERZOEK	10
4.2 BEVINDINGEN VELDONDERZOEK	10
5 EFFECTENBEOORDELING	11
5.1 EFFECTEN BESCHERMDE GEBIEDEN/ HOUTOPSTANDEN	12
5.2 EFFECTEN SOORTEN	12
6 CONCLUSIE EN VRIJBLIJVEND ADVIES	14
6.1 CONCLUSIE	14
6.2 VRIJBLIJVEND ADVIES	15

BIJLAGEN

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

SAMENVATTING

In opdracht van de heer A. Vos heeft EcoTierra- ecologisch adviesbureau aan de Van Ittersumstraat 3-5 te Zwolle een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Het onderzoek heeft zich met name op de soortenbescherming en niet op het gebiedsbeschermingsdeel van de wet (Natura2000) gericht.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Zwolle en betreft enkele opstallen achter de woningen Van Ittersumstraat 3-5. De woningen zelf zijn dus geen onderdeel van het plangebied.

De initiatiefnemer is voornemens de oude opstallen te amoveren ten behoeve van de realisatie van vijf geschakelde woningen.

De ingrepen vinden plaats in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Onderhavige quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Het veldbezoek heeft op 19 maart 2019 plaatsgevonden.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het NNN, de Nee-tenzij toets is derhalve niet aan de orde. Het plangebied betreft tevens geen weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid. Dergelijk beschermd gebied zal derhalve niet verloren gaan of aangetast worden.

De verwachting is dat er geen rechtstreekse aantasting zal plaatsvinden op de soorten die voor omliggende Natura2000-gebieden zijn aangewezen.

Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen geen bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing.

Thema's als verdroging en vermesting/ verzuring (stikstof/ PAS) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan flora en fauna.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde planten, jaarrond beschermde nesten van vogels of beschermde verblijfplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten waargenomen. Tevens zijn er geen exemplaren van dergelijke soorten waargenomen. Mogelijk broeden algemeen voorkomende vogelsoorten binnen het plangebied.

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

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

1 INLEIDING

In opdracht van de heer A. Vos heeft EcoTierra- ecologisch adviesbureau aan de Van Ittersumstraat 3-5 te Zwolle een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens de opstallen te amoveren ten behoeve van de realisatie van vijf geschakelde woningen.

De ingrepen vinden plaats in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In verband met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) op 1 januari 2017 is het noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden.

1.2 Doelstelling

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

Om dit inzicht te verkrijgen worden de volgende vragen beantwoord;

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

1.3 Volledigheid onderzoek

Een quickscan is een momentopname en kan slechts in beperkte mate uitsluitel geven over de aan- of afwezigheid van soorten. Het kan voorkomen dat soorten niet worden waargenomen tijdens het veldbezoek. Aan de hand expert-judgement en bekende ecologische principes zal een inschatting worden gemaakt over het wel of niet voor kunnen komen van beschermde plant- en diersoorten. Verder is de quickscan geen veldinventarisatie. Veldinventarisaties omvatten meerdere opnamerondes die seizoensgebonden zijn en volgens standaardmethoden worden uitgevoerd. Tevens betreft het onderzoek geen Voortoets zoals gevraagd kan worden bij ligging in of nabij een Natura2000-gebied.

1.4 Geldigheidsduur rapport

Afhankelijk van de aangetroffen soorten is de rapportage drie of vijf jaar geldig. Voor Habitatrichtlijnsoorten en vogels met een jaarrond beschermd dient maximaal drie jaar als geldigheidsduur te worden gehanteerd met als voorwaarde dat er weinig (fysieke) veranderingen hebben plaatsgevonden in het plangebied.

2 ONDERZOEKSOPZET

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

2.1 Bronnenonderzoek

Alvorens het terrein is bezocht zijn diverse (digitale) verspreidingsatlassen geraadpleegd. De waarnemingen zijn gedaan tussen 2014 en 2019. Hierdoor is indicatief een beeld verkregen of er streng en strikt beschermde soorten voorkomen in het kilometer-/uurhok waarin het plangebied is gelegen.

Diverse kaarten (waaronder Natura2000, NNN en het Natuurbeheerplan) van de provinciale site Atlas van Overijssel zijn geraadpleegd in maart 2019.

2.2 Veldbezoek

Het plangebied is op 19 maart 2019 overdag bezocht. Ten tijde van het veldbezoek was het zonnig bij een temperatuur van rond de 17°C.

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

Het gehele plangebied was ten tijde van het veldbezoek toegankelijk. De directe omgeving van het plangebied is tijdens het veldbezoek eveneens bekeken.

Tijdens het veldonderzoek is de initiatiefnemer geïnterviewd.

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

3 PLANGEBIED EN BEOOGDE INGREPEN

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

3.1 Plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Zwolle en betreft enkele opstallen achter de woningen Van Ittersumstraat 3-5. De woningen zelf zijn dus geen onderdeel van het plangebied. De opstallen staan leeg en verkeren in een slechte staat van onderhoud.



Afbeelding 1: Situering plangebied (bron: Google Earth, kaartgegevens 2019).

De directe omgeving bestaat uit woningen.



Foto's: Indrukken plangebied.



Foto's: Indrukken plangebied.



Foto's: Indrukken plangebied.



Foto's: Indrukken plangebied.



Foto's: Indrukken plangebied.



Foto's: Indrukken directe omgeving.

3.2 Gewenste toekomstige situatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens de oude opstallen te amoveren ten behoeve van de realisatie van vijf geschakelde woningen.

De ingrepen vinden plaats in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.



Afbeelding 2: Gewenste situatie (bron: Morphique architecten).

4 BEVINDINGEN ONDERZOEK

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

4.1 Bevindingen bronnenonderzoek

In de databases van de provincie is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland en geen natuurbeheertypen heeft meegekregen in het vigerende Natuurbeheerplan.

Het plangebied is niet gelegen binnen 1.500 meter van een Natura2000-gebied.

Volgens de geraadpleegde bronnen (betreft vaak bronnen die met kilometer- of uurhokken werken) kunnen er binnen het plangebied en in de omgeving soorten (niet uitputtend opgesomd en relevant voor plangebied) als de gewone en ruige dwergveermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, steenmarter, gierzwaluw, ransuil, sperwer en huismus voorkomen.

De gierzwaluw en huismussen zijn algemene soorten in de bebouwde kern van Zwolle en zijn volgens de geraadpleegde bronnen ook veel waargenomen in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn echter geen meldingen van daadwerkelijke vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied gevonden.

4.2 Bevindingen veldonderzoek

Flora

Beschermde flora is niet aangetroffen in het plangebied. Het plangebied is bijna volledig bebouwd. Er zijn geen beschermde muurplanten waargenomen.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het daadwerkelijke plangebied geen vogels waargenomen. Met name is er gekeken naar mogelijke aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten. Er zijn geen huismussen waargenomen binnen het plangebied of bij de burens. Er zijn geen geschikte openingen aangetroffen waar huismussen gebruik van kunnen maken. Er is geen isolatiemateriaal aanwezig achter de dakpannen, waardoor geschikte holtes ontbreken.

De gierzwaluw was ten tijde van het onderzoek nog niet in Nederland en derhalve niet waarneembaar. Er zijn echter geen openingen waargenomen waar de gierzwaluw gebruik van kan maken. Ook zijn er geen sporen (urinstrepen) waargenomen die kunnen duiden op een nest.

Er zijn enkele oude nesten van soorten als merel en duif waargenomen. Er zijn geen groenstructuren aanwezig binnen het plangebied waar vogels in kunnen broeden.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen exemplaren of voortplantings- en/ of verblijfplaatsen van soorten aangetroffen die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. De steenmarter komt voor in de omgeving van het plangebied. Er zijn echter geen sporen van de steenmarter (uitwerpselen/ latrines, prooi-resten en dergelijke) waargenomen in de te amoveren opstallen.

Overige soorten, met uitzondering van muizen en dergelijk, worden in de opstallen niet verwacht.

Vleermuizen

Er zijn geen geschikte wegkruipplekken aanwezig in de opstallen waarvan gebouwbewonende soorten gebruik van kunnen maken. Zoals reeds vermeld is er geen isolatiemateriaal aanwezig achter de dakpannen van de witte schuur. De overige opstallen hebben geen elementen als spouw, gevelbetimmering en dergelijke.

Er zijn geen bomen aanwezig waarin vleermuizen een verblijfplaats kunnen hebben.

Er zal binnen het plangebied niet of nauwelijks worden gefoerageerd en de opstallen zijn geen significant onderdeel van een vliegroute.

Amfibieën, reptielen en vissen

Er is geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied. De aanwezigheid van vissen en voortplantingswater van amfibieën kan derhalve worden uitgesloten. Voor reptielen is een dergelijke binnenstedelijke locatie niet geschikt om er te verblijven of voort te planten.

Ongewervelden/ overige soorten

Onder andere het bebouwde en gecultiveerde karakter maakt dat de veelal veeleisende Habitatrichtlijnsoorten en exemplaren van de nationaal beschermde soorten van ongewervelden en overige soorten niet zijn te verwachten. Die soorten hebben vaak specifieke ecologische eisen die in dergelijke plangebieden beperkt aanwezig zijn.

5 EFFECTENBEOORDELING

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

5.1 Effecten beschermde gebieden/ houtopstanden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om NNN. Verdere toetsing aan het NNN wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De afstand tot de meest nabijgelegen Natura2000-gebieden is dermate groot dat er geen direct negatief effect te verwachten is op deze gebieden. Tevens is er een bufferende werking van de tussengelegen bebouwing en infrastructuur.

Er worden in het kader van het project geen bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing.

Thema's als verdroging en vermesting/ verzuring (stikstof) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan flora en fauna.

5.2 Effecten soorten

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

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. Ook in het bronnenonderzoek zijn er geen waarnemingen van streng beschermde planten naar voren gekomen.

Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Nesten van huismussen worden niet verwacht. Het ontbreken van huismussen binnen en nabij het plangebied halverwege maart op een zonnige dag is een goede indicatie dat huismussen afwezig zijn. Er zijn ook geen geschikte openingen of sporen waargenomen voor en van deze soort en de gierzwaluw.

Mogelijk broeden er in de te amoveren opstallen algemeen voorkomende soorten. De sloop-, bouw- en overige versturende werkzaamheden dienen derhalve buiten het broedseizoen plaats te vinden (broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli, afhankelijk van soort en weersomstandigheden). Het gaat erom of een broedgeval wordt verstoord of niet. Indien bovenstaande niet mogelijk is dient voorafgaande aan de werkzaamheden onderzocht te worden of er geen broedgevallen verstoord worden door de werkzaamheden. Wanneer er door een vogel gebroed wordt, dient er gewacht te worden met de ingreep totdat de jonge vogels zijn uitgevlogen.

Indien aan genoemde voorwaarden wordt voldaan zijn er geen negatieve effecten op vogels te verwachten.

Grondgebonden zoogdieren

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

Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft (zie bijlage 1 voor vrijgestelde soorten). Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen of te verwachten. Mogelijk wordt er sporadisch gevoerageerd in het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In onderhavige situatie zal dit niet aan de orde zijn, er is voldoende foerageergebied in de directe omgeving aanwezig. Significante vliegroutes zullen niet worden aangetast.

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op vleermuizen, mits verstoring door licht wordt voorkomen.

Amfibieën, reptielen en vissen

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

Ongewervelden/ overige soorten

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

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande ongewervelden.

De zorgplicht

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

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten

6 CONCLUSIE EN VRIJBLIJVEND ADVIES

6.1 Conclusie

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

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

Conclusie	
NNN/ Natura2000/ houtopstanden	Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland → De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het NNN. Extra toetsing wordt niet noodzakelijk geacht. Er liggen geen Natura2000-gebieden binnen een straal van 1.500 meter. → De verwachting is dat het project geen direct negatief effect zal hebben op de aangewezen soorten van nabijgelegen Natura2000-gebieden. Er worden in het kader van het project geen bomen gekapt. → Het onderdeel 'houtopstanden' is niet van toepassing. Thema's als verdroging en vermesting/ verzuring (stikstof) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan flora en fauna.
	Soortgroepen
	Flora Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.
	Vogels Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied. Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels binnen en nabij het plangebied. → De versturende sloop-, bouw- en overige werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden.
	Grondgebonden zoogdieren Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.
	Vleermuizen Er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.
	Amfibieën, reptielen en vissen Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.
	Ongewervelden/ overige soorten Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

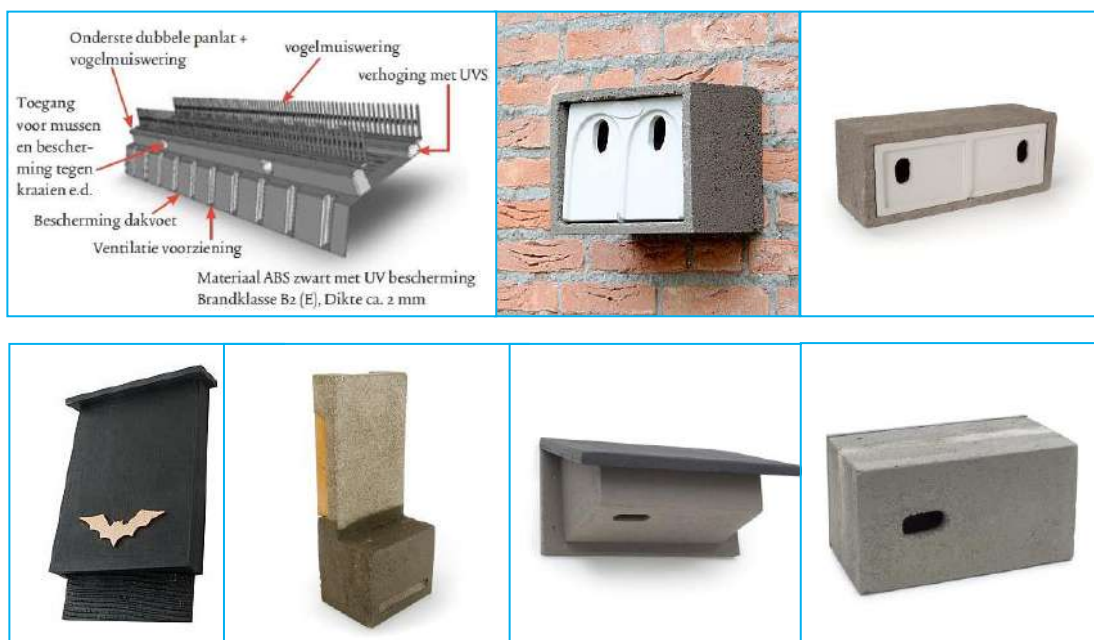
Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

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

6.2 Vrijblijvend advies

Bij de nieuwbouw kan rekening worden gehouden met huismussen door zogenaamde vogelvides (o.a. te vinden op monier.nl), of een dergelijke constructie toe te passen, in plaats van vogelschroot.

Tevens kunnen speciale nestkasten voor de huismus, gierwaluw en vleermuizen worden ingebouwd of worden aangebracht. Over dit zogenaamde natuur-inclusief bouwen is tegenwoordig veel te vinden op internet. De afbeeldingen hieronder zijn afkomstig van de site VivaraPro.



BIJLAGE 1

WETTELIJK KADER

1.1 Wet natuurbescherming (Wnb)

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

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

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

- Verbodsbepalingen

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

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

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

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

Verstoring van vogels is niet verboden indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (artikel 3.1 lid 4 en lid 5). Het is aan de initiatiefnemer om zich ervan te vergewissen – en waar nodig aan te kunnen tonen – dat de op zich versturende activiteit geen bedreiging vormt voor de vogelsoort en aldus niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort.

Het verbod om dieren opzettelijk te doden of te vangen en het verbod om vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen, is niet van toepassing op de bosmuis, huisspitsmuis of veldmuis, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3).

Opzettelijkheid

In de Wet natuurbescherming is bij meer verbodsbepalingen dan onder de Flora- en faunawet het opzetvereiste toegevoegd, in lijn met de artikelen van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. In de Flora- en faunawet was alleen sprake van het opzetvereiste bij verontrusting (art 10). Hierdoor was de Flora- en faunawet strenger dan de verbodsbepalingen van de Habitatrichtlijn. Niet-opzettelijke handelingen waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, zijn nu niet langer verboden. Daarbij is van belang dat het Europees Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen⁶): *“Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant...”*.

- Ontheffing of vrijstelling

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

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

De drie criteria op grond waarvan van de verbodsbepalingen afgeweken kan worden, zijn eveneens uit deze twee richtlijnen overgenomen. Dat betekent dat de verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij men een ontheffing kan krijgen (het zogenoemde ‘nee, tenzij-principe’).

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

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

Belangen voor ontheffingsverlening of vrijstelling onder de Wet natuurbescherming

Voor vogels beschermd onder de Vogelrichtlijn kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora of fauna;
- voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt,
- om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor soorten beschermd onder de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern of het Verdrag van Bonn kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor andere, 'nationaal' beschermde soorten kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- de belangen die gelden voor soorten van de Habitatrichtlijn zoals hierboven genoemd;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied,
- in het algemeen belang van de betreffende soort.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening. In de verordening of regeling staat aangegeven voor welke verbodsbepalingen, voor welke handelingen en voor welke soorten de vrijstelling geldt. Onder meer op basis van regionale verschillen in de staat van instandhouding van soorten kunnen de vrijgestelde soorten per provincie verschillen.

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 10 januari 2018

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (MAB art. 3.1)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i> (<i>Rana ridibunda</i>)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i> (<i>Rana esculenta</i>)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

(Bron: Website Ecologica, januari 2018).

- * voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid
- x1 = vrijstelling geldt in de periode maart-april en juli tot en met november
- x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
- x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
- x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

- Gedragscode

Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkeling kan een vrijstelling van de verbodsbepalingen mogelijk zijn als u handelt conform een goedgekeurde gedragscode. Het kan gaan om handelingen in het kader van bestendig beheer of onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling of inrichting. Zo is het onder de Wet natuurbescherming mogelijk om via een gedragscode Europees beschermde vogel- en andere dier- en plantensoorten vrij te stellen bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, mits er sprake is van een bij respectievelijk Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn genoemd belang.

In een gedragscode is beschreven hoe zorgvuldig gewerkt wordt opdat schade aan beschermde dieren en planten wordt voorkomen of tot een minimum beperkt.

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

Gedragscodes worden goedgekeurd door de Minister van EZ, in overleg met de provincies. De goedkeuring geldt voor een periode van maximaal vijf jaar.

- Ecologisch onderzoek laten uitvoeren

Voordat de beoogde ingreep kan plaatsvinden dient inzichtelijk gemaakt te zijn dat er door de ingreep geen overtreding zal plaatsvinden van de Wet natuurbescherming.

Meestal wordt eerst een zogenaamde quickscan (natuurtoets) flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek dient naar voren te komen of er vervolgstappen genomen dienen te worden. De vervolgstappen kunnen bestaan uit een nader onderzoek, het nemen van mitigerende maatregelen en/ of het aanvragen van een ontheffing.

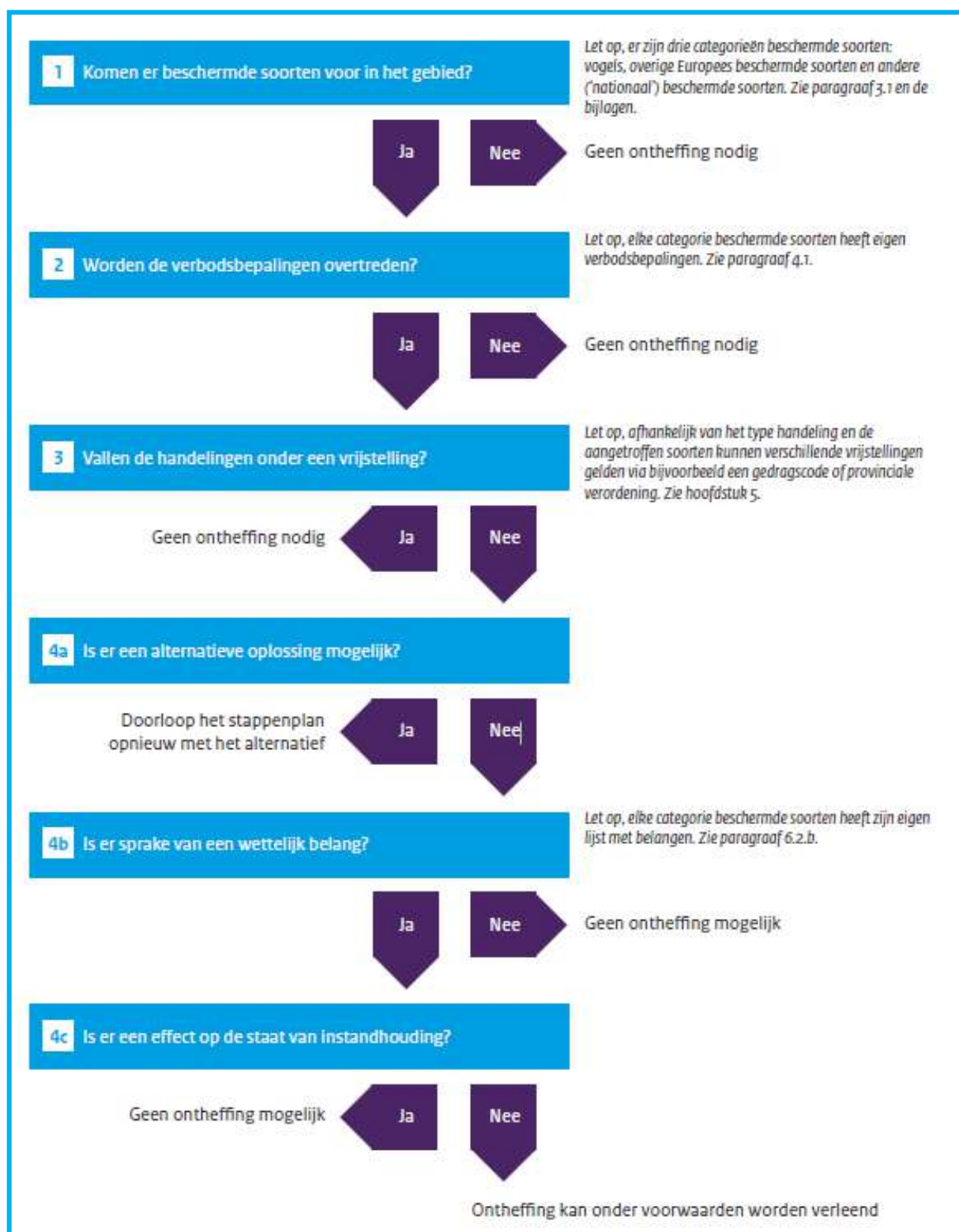
De bepalingen van de Wet natuurbescherming zijn alleen van toepassing als op of rondom de locatie waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden beschermde planten en/of dieren voorkomen of als zich daar hun nesten, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen bevinden.

Het plangebied is het gebied waar de daadwerkelijke handeling wordt uitgevoerd. Afhankelijk van de kenmerken van de activiteit kunnen storende factoren ook optreden buiten het plangebied. Denk aan verstoring door geluid, waardoor bijvoorbeeld het verbod om soorten opzettelijk te verstoren wordt overtreden.

Hoe groot het onderzoeksgebied is hangt dan ook af van de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het onderzoeksgebied is vaak groter dan het plangebied.

Andere leefgebieden van een diersoort, zoals foerageergebieden of vaste vliegroutes, worden volgens de uitleg van het Guidance document niet beschermd, tenzij deze samenvallen met de voortplantings- of rustplaatsen. Jurisprudentie maakt echter duidelijk dat in het geval van Habitatrichtlijnsoorten het zodanig verstoren van vaste vliegroutes en/of beschadigen van foerageergebied dat de soort om die reden deze vaste voortplantings- of rustplaatsen (die buiten het plangebied zijn gelegen) zal verlaten, wel onder het verbod van de Habitatrichtlijn valt). De redenering hierbij is dat bij een dergelijke verstoring de ecologische functionaliteit van de voortplantings- of rustplaatsen niet meer gegarandeerd is. In deze gevallen is dan ook artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming van toepassing.

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



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

Natura2000 (gebiedsbescherming)

Gebieden die bescherming genieten zijn Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden).

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

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden is geregeld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie. Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De wet schrijft verder voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant.

Bovenstaande bescherming geldt niet voor alle houtopstanden. De regels zijn niet van toepassing op houtopstanden op erven of in tuinen, op fruitbomen, op windschermen om boomgaarden, op naaldbomen bedoeld om te dienen als kerstbomen, op kweekgoed, op bepaalde beplantingen van wilgen of populieren, op bepaalde beplantingen bedoeld voor de productie van houtige biomassa en op houtopstanden binnen de, bij besluit van de gemeenteraad, vastgelegde grenzen van de bebouwde kom. Ook voor het dunnen van een houtopstand gelden de regels niet.

De provincie kan regels stellen ten aanzien van de meldingsplicht en de plicht tot herbeplanting. Ook kan de provincie een ontheffing verlenen ten behoeve van herbeplanting op andere grond. Verder kan de provincie ontheffing verlenen en kan de provincie bij verordening vrijstelling verlenen van zowel de meldingsplicht als de plicht tot herbeplanting.

1.2 Nationaal Natuur Netwerk/ Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De bescherming van het Nationaal Natuurnetwerk/ Natuurnetwerk Nederland (NNN, de voormalige EHS) komt voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het netwerk kan in verschillende provincie andere benamingen hebben, zo heet de NNN in provincie Gelderland het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en in Noord-Brabant het Natuurnetwerk Brabant.

Dit NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

In het NNN liggen: bestaande natuurgebieden (waaronder Natura2000, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden (beheerd volgens agrarisch natuurbeheer) en ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

In het netwerk geldt voor nieuwe ontwikkelingen het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gemitigeerd. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het

toetsingskader. De initiatiefnemer dient onderzoek te doen naar eventuele significant negatieve effecten die een activiteit kan hebben op het NNN.

1.3 Overige natuurgebieden

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

1.4 Rode Lijst

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

De aanwijzing van nationale soorten is mede gebaseerd op de status die de soorten in de rode lijsten hadden ten tijde van het opstellen van de Wnb.

BIJLAGE 2

LIJSTEN BESCHERMDE SOORTEN

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

Nederlandse naam Latijnse naam

Planten (4)

Drijvende water- weegbree	Luronium natans
Groenknolorchis	Liparis loeselii
Kruipend moerasscherm	Aptium repens
Zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis

Zoogdieren terrestisch (8)

Bever	Casus fiber
Hamster	Cricetus cricetus
Hazelmuis	Muscardinus avellanarius
Euraziatische lynx	Lynx lynx
Noordse woelmuis	Microtus oeconomus
Otter	Lutra lutra
Wilde kat	Felis silvestris
Wolf *)	Canis lupus

Vleermuizen (22)

Bechsteins vleermuis	Myotis bechsteinii
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri
Brandts vleermuis	Myotis brandtii
Pranjesaant	Myotis nattereri
Gewone baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus
Gewone dwerg- vleermuis	Pipistrellus pipistrellus
Gewone grootoor- vleermuis	Plecotus auritus
Grijze grootoor- vleermuis	Plecotus auritus
Grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrum- equinum
Grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus
Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus
Kleine dwerg- vleermuis	Pipistrellus pygmaeus
Kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros
Laavvlieger	Eptesicus serotinus
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Mopsvleermuis	Barbastella barbastellus
Noordse vleermuis	Eptesicus nilssonii
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula
Ruige dwerg- vleermuis	Pipistrellus nathusii
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus
Vale vleermuis	Myotis myotis
Wauervleermuis	Myotis daubentonii

Zoogdieren marien (5)

Bruinvos	Phocoena phocoena
Gewone dolfin	Delphinus delphis
Tuimelaar	Tursiops truncatus
Witlankdolfijn	Lagenorhynchus acutus
Witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris

Vissen (2)

Houting	Coregonus oxyrinchus
Steur	Acipenser sturio

Amfibieën (8)

Boomkikker	Hyla arborea
Geelbukkvuurpad	Bombina variegata
Heikikker	Rana arvalis
Kamsalamander	Triturus cristatus
Knoflookpad	Pelobates fuscus
Poelkikker	Rana lessonae
Rugstreeppad	Bufo calamita
Vroedmeesterpad	Alytes obstetricans

Reptielen (3)

Gladde slang	Coronella austriaca
Muurhagedis	Podarcis muralis
Zandhagedis	Lacerta agilis

Vlinders (7)

Donker pimpernel- blauwje	Maculinea nausithous
Grote vuurvinder	Lycena dispar
Moerasparelmoer- vinder *)	Euphydryas aurinia
Pimpernelblauwje	Maculinea teleius
Teunisbloempijl- saant	Proserpinus proserpina
Tijlblauwje *)	Maculinea arion
Zilverstreephooft- beestje *)	Coenonympha hero

Libellen (8)

Bronslibel *)	Oxygaster curditi
Gaffellibel	Ophiogomphus cecilia
Gevlekte witsnuit- libel	Leucorrhinia pectoralis
Groene glazenmaker	Aeshna viridis
Noordse winter- juffer *)	Sympecma paedisca
Oorselike witsnuit- libel *)	Leucorrhinia albifrons
Rivierrombout	Gomphus flavipes
Sterlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis

Kevers (5)

Brede geelrandwater- roofkever	Dytiscus latissimus
Gestreepde water- roofkever	Graphoderus bilineatus
Heldenbok	Cerambyx cerno
Juchleerkever	Osmoderma eremita
Vermiljoenkever	Cucujus cinnabarinus

Overige soorten (2)

Blaasfse stroom- mossel	Unio crassus
Platte schijfhoren	Ansis vorticulus

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

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

Nederlandse naam Latijnse naam

Planten (76)

Akkerboerbloem *	<i>Ranunculus arvensis</i>
Akkerdooznaad *	<i>Torilis arvensis</i>
Akkerogenroost *	<i>Odonadies vernus vernus</i>
Bekleide ogenroost *	<i>Euphrasia rosakoviana</i>
Berggarnander *	<i>Teucrium montanum</i>
Bergnachorchis *	<i>Platanthera chlorantha</i>
Blaasvaren	<i>Cystopteris fragilis</i>
Blauw gulchelheid *	<i>Anagallis arvensis foemina</i>
Bokkenorchis *	<i>Himantoglossum hircinum</i>
Bosboerbloem *	<i>Ranunculus pol. nemorosus</i>
Bosdravik *	<i>Bromopsis r. benekenti</i>
Brave hendrik *	<i>Chenopodium bonus- henricus</i>
Brede wolfsmelk *	<i>Euphorbia platyphyllos</i>
Breed wollegras *	<i>Eriophorum latifolium</i>
Bruinrode wespenorchis	<i>Epipactis atrorubens</i>
Dennenorchis *	<i>Goodyera repens</i>
Dreps *	<i>Bromus secalinus</i>
Echve gamander *	<i>Teucrium cham. germanicum</i>
Franjegendaan	<i>Gentianella ciliata</i>
Geelgroene wespenorchis *	<i>Epipactis muelleri</i>
Geplootde vrouwenmantel *	<i>Alchemilla subcrenata</i>
Gezande veldsla *	<i>Valerianella dentata</i>
Gevlekt zonneroosje *	<i>Tuberaria guttata</i>
Glad biggenkruid *	<i>Hypochaeris glabra</i>
Gladde zegge *	<i>Carex laevigata</i>
Groene nachtorchis	<i>Coeloglossum viride</i>
Groensiel *	<i>Asplenium viride</i>
Groot spiegelklokje *	<i>Legousia speculum- venetis</i>
Grote bosaadber *	<i>Fragaria moschata</i>
Grote leeuwenklauw *	<i>Aphanes arvensis</i>
Honingorchis	<i>Hemimium monorchis</i>
Kalkboerbloem *	<i>Ranunculus polyanthenos ssp. polyanthenoides</i>
Kalkertje *	<i>Centaurea calcitrapa</i>
Karchuizeranjer *	<i>Dianthus carthusianorum</i>
Karwijselie *	<i>Selinum carvifolia</i>
Kleine ereprijs *	<i>Veronica verna</i>
Kleine Schorseneer *	<i>Scorzonera humilis</i>
Kleine wolfsmelk *	<i>Euphorbia exigua</i>
Kluwenklokje	<i>Campanula glomerata</i>
Knolliedhyus *	<i>Lathyrus linifolius</i>
Knolspirea *	<i>Filipendula vulgaris</i>
Korensla *	<i>Amoseris minima</i>
Kranskarwij *	<i>Carum vericillatum</i>
Kruipulje *	<i>Thymus praecox</i>
Lange zonnedaauw	<i>Drosera longifolia</i>
Liggende ereprijs *	<i>Veronica prostrata</i>
Moersgarnander *	<i>Teucrium scordium</i>
Muurbloem	<i>Erysimum cheiri</i>
Naakte lathyrus *	<i>Lathyrus aphaca</i>
Naaldenkervel *	<i>Scandix pecten-venetis</i>
Prijscheefkelk	<i>Arabis h. sagittata</i>
Roggelelie *	<i>Lilium bulbiferum croceum</i>
Rood peperboomje *	<i>Daphne mezereum</i>
Rozenkransje *	<i>Anemaria dioica</i>
Ruw parelzaad *	<i>Lithospermum arvense</i>
Stofzaad *	<i>Monotropa hypopitys</i>
Scherpkruide *	<i>Asperugo procumbens</i>
Schubvaren	<i>Cesera officinarum</i>
Schubzegge *	<i>Carex leptocarpa</i>

Smalle raaf *	<i>Galeopsis angustifolia</i>
Spijs havikskruide *	<i>Hieracium lacucella</i>
Steenbraam *	<i>Rubus saxatilis</i>
Stijve wolfsmelk *	<i>Euphorbia sericea</i>
Tengere distel *	<i>Carduus tenuiflorus</i>
Tengere veldmuur *	<i>Minuaria hybrida</i>
Trosgarnander *	<i>Teucrium botrys</i>
Veenbloembies *	<i>Scheuchzeria palustris</i>
Vliegenorchis	<i>Ophrys insectifera</i>
Vroege ereprijs *	<i>Veronica praecox</i>
Wilde averuit *	<i>Anemista c. campestris</i>
Wilde ridderspoor *	<i>Consolida regalis</i>
Wilde weide *	<i>Melampyrum arvense</i>
Wolfskers *	<i>Aropa bella-donna</i>
Zandwolfsmelk *	<i>Euphorbia seguieriana</i>
Zinkvoolde	<i>Viola lutea calamitaria</i>
Zweedse kornoelje *	<i>Cornus suecica</i>

Zoogdieren terrestisch (31)

Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Boommarter	<i>Maris martes</i>
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
Buizing	<i>Musela puorius</i>
Damhart	<i>Dama dama</i>
Das	<i>Meles meles</i>
Dwergmuis	<i>Microtus minus</i>
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minus</i>
Edelhert	<i>Cervus elaphus</i>
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Elkeimuis	<i>Elomys quercinus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Groe bosmuis	<i>Apodemus flavicollis</i>
Haas	<i>Lepus europaeus</i>
Hermeltje	<i>Musela erminea</i>
Hutspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
Molmuis *	<i>Arvicola scherman</i>
Ondergrondse woelmuis	<i>Microtus subterraneus</i>
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
Steenmarter	<i>Maris foina</i>
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
Veldspitsmuis	<i>Crocidura leucodon</i>
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>
Waterspitsmuis	<i>Neomys fodiens</i>
Wezel	<i>Musela nivalis</i>
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>

Zoogdieren marien (2)

Gewone zeehond	<i>Phoca vitulina</i>
Grijze zeehond	<i>Halichoerus grypus</i>

Amfibieën (8)

Alpenwater- salamander	<i>Triturus alpestris</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Kleine water- salamander	<i>Triturus vulgaris</i>
Meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
Middelste groene kikker	<i>Rana klepton esculenta</i>
Vinpoosalamander	<i>Triturus helveticus</i>
Vuursalamander	<i>Salamandra salamandra</i>

Reptielen (4)

Adder	<i>Vipera berus</i>
-------	---------------------

Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>
Levendbarende hagedis	<i>Lacerta vivipara</i>
Ring slang	<i>Natrix natrix</i>

Vissen (6)

Beekdonderpad	<i>Cottus rhenanus</i>
Beekpijk	<i>Lamprologus planeri</i>
Elrits	<i>Phoxinus phoxinus</i>
Gestippelde alver	<i>Alburnoides bipunctatus</i>
Groe modderkrutjer	<i>Misgurnus fossilis</i>
Kwabaal *	<i>Lota lota</i>

Vlinders (20)

Aardbevlinder *	<i>Pyrgus malvae</i>
Bosparelmoe- vlinder *	<i>Melitaea aethalia</i>
Bruin dikkopje	<i>Erynnis tages</i>
Bruine erkenpage *	<i>Sagittum ilicis</i>
Dulparelmoe- vlinder *	<i>Argynnis niobe</i>
Gentiaanblauwe *	<i>Maculinea alcon</i>
Groe parelmoe- vlinder *	<i>Argynnis aglaja</i>
Groe vos *	<i>Nymphalis polychloros</i>
Groe weerschijn- vlinder *	<i>Apatura iris</i>
Iepenpage	<i>Sagittum w-album</i>
Kleine hevlinder *	<i>Hipparchia sadalnis</i>
Kleine fjsvogel- vlinder *	<i>Limenitis camilla</i>
Kommavvlinder *	<i>Hesperia comma</i>
Sleedoornpage *	<i>Thecla betulae</i>
Spiegeldikkopje *	<i>Heptopieris morpheus</i>
Veenbesblauwe *	<i>Plebeius opdieie</i>
Veenbesparelmoe- vlinder	<i>Boloria aquilonaris</i>
Veenhootheesje	<i>Coenonympha tullia</i>
Veldparelmoe- vlinder	<i>Melitaea cinxia</i>
Zilveren maan *	<i>Boloria selene</i>

Libellen (8)

Beekrombout *	<i>Gomphus vulgatissimus</i>
Bosbeekjuffer *	<i>Calopteryx vitrea</i>
Donkere waterjuffer *	<i>Coenagrion armatum</i>
Gevlekte glanslibel *	<i>Somaechlora flavomaculata</i>
Gewone bronlibel *	<i>Cordulegaster boltonii</i>
Hoogveenglanslibel *	<i>Somaechlora arcica</i>
Kempense hetdelibbel *	<i>Sympterygion depressiusculum</i>
Speerwaterjuffer *	<i>Coenagrion hastulatum</i>

Kevers (1)

Vleegend hart	<i>Lucanus cervus</i>
---------------	-----------------------

Overige soorten (1)

Europese rivierkreeft	<i>Asiacus asiaticus</i>
-----------------------	--------------------------

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

BIJLAGE 3

JAARROND BESCHERMDE NESTEN (CATEGORIE 1-4)

Mogelijk dat in de loop der tijd per provincie de lijst met jaarrond beschermde nesten wordt aangepast. Voor een actuele stand van zaken dient altijd de stand van zaken in de desbetreffende provincie bekeken te worden.

Categorie 1-4: jaarrond beschermd

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

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

BIJLAGE 4

LITERATUURLIJST

Broekhuizen, S e.a., Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1992
 Diepenbeek A, Twisk P, Veldgids diersporen, KNNV, Zeist 2013
 IKC Natuurbeheer, Handboek natuurdoeltypen in Nederland, uitgeverij Judels&Brinkman, Delft, 1995
 Meesters, G, Natuuratlas van Nederland, uitgeverij Icob b.v. Alphen aan den Rijn, 2001
 Olsen L-H, Dier & spoor, KNNV uitgeverij, 2012
 Ravon, De amfibieën en reptielen van Nederland, 2009
 Sovon Vogelonderzoek Nederland, Atlas van de Nederlandse Broedvogels, uitgeverij KNNV, Utrecht, 2002
 Smit, J.T. & R.F.M. Krekels 2008. Vliegend hert op de Veluwe Beschermingsplan 2009-2013. – EIS-Nederland en Bureau Natuurbalans-Limes Divergens, Leiden – Nijmegen.
 Vogelbescherming Nederland, Topografische Inventarisatieatlas voor flora en fauna van Nederland, Zeist, 2003.

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

Bijlage 2 Stikstofonderzoek

AERIUS BEREKENING

ITTERSUMSTRAAT 3-5 - ZWOLLE

Realisatie van 5 woningen

versie: 1.02
datum: 14-11-2019

Projectgegevens

Betreft: Aerijs berekening

Adres: Van Ittersumstraat 3-5 - Zwolle

Aanvrager: Nimob b.v.
Eekwal
8011 LD ZWOLLE

Gemachtigde: Morphique Architecten
Kerkstraat 16
8011 RV ZWOLLE
telefoon : 038-7507497
e-mail : info@morphique.nl

Opgesteld door: ir. J.C.T. Baars

Versie: 1.02

Datum: 14-11-2019

Inleiding

De Wet natuurbescherming schrijft voor dat voor alle activiteiten die significant negatieve effecten kunnen hebben op de beschermde habitats in de Natura 2000-gebieden een beoordeling uitgevoerd moet worden. Voor het realiseren van 5 woningen op het achterterrein van Van Ittersumstraat 3-5 is onderzocht of stikstofdepositie een significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden. Er is een berekening uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2019, om de bijdrage van het plan aan de stikstofdepositie te bepalen.

Wet natuurbescherming

De bescherming van bijzondere natuurgebieden (Natura 2000) in Nederland is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet is vergunning benodigd indien een project de kwaliteit van de beschermde habitats en de habitat van soorten in het betreffende Natura 2000-gebied kan verslechteren.

Als de maximale bijdrage van een project aan de stikstofdepositie op een stikstofgevoelig habitat in een Natura 2000-gebied minder dan 0,00 mol/ha/jaar is, is geen vergunning of melding vereist.

Uitgangspunten

De voorgenomen projecten leiden tot een emissie van NOx. Dit kan mogelijk invloed hebben op de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. Het gaat daarbij om de omliggende Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden Zwarte water en Vecht', Veluwe en Rijntakken.

Een habitatype of leefgebied is voor stikstof gevoelig als het een kritische depositiewaarde heeft lager dan 2.400 mol per hectare per jaar.

Project beschrijving

Huidige situatie

De locatie betreft een terrein achter een tweetal woningen aan de Van Ittersumstraat 1-5, op een steenworp afstand tot het centrum van Zwolle. De woningen Van Ittersumstraat 1a, 3, 3a, 5 en 5a worden momenteel bewoond, Van Ittersumstraat 1 is in gebruik voor detailhandel. Het achterliggende terrein is bereikbaar via een poort aan de Van Ittersumstraat. Momenteel is het achterliggende terrein bebouwd met een aantal schuren/opslagruimten. Naast de woning en binnenplaats loopt een pad, dat toegang geeft tot sociale huurwoningen van Delta Wonen. Het pad wordt afgescheiden van het terrein doormiddel van een gebouwde muur.



Ontwikkeling

Op het achterliggende terrein wil ontwikkelaar Nimog b.v. een vijftal geschakelde woningen ontwikkelen. De huidige functie van de schuren/opslagruimten is niet meer rendabel en bovendien verkeren de opstallen in een matige staat van onderhoud.

Met het realiseren van een vijftal woning voor een- of tweepersoonhuishoudens wordt ingesprongen op de grote woningbehoefte binnen deze doelgroep.



De situatie van het achterterrein met daarop de 5 woningen.

Duurzaam

De woningen zullen gasloos worden uitgevoerd volgens het nul-op-de-meter principe. Dat betekent dat de woning zelfstandig zal functioneren qua energiebehoefte. Doormiddel van zonnepanelen, extra hoge isolatie-maatregelen en een duurzaam energiesysteem zullen deze woningen voldoen aan de verwachtingen om iedere woning in de toekomst energieneutraal te maken.



Uitgangspunten Aerius berekening

Voor de gebruiksfase is van de volgende situatie uitgegaan:

Emissie woningen

In de nieuwe plannen worden 5 woningen gerealiseerd op het terrein. De standaard waarden voor depositie van een hoekwoning is 1,84 NOx kg/per jaar /per woning en voor een tussenwoningen bedraagt deze 1,56 NOx/kg/per jaar / per woning. (bron Aerius 2019)
Voor de berekening wordt er uitgegaan van 2 hoekwoningen en 3 tussenwoningen.

Echter worden deze woningen gasloos uitgevoerd en zal de emissie voor deze woningen 0,0 NOx kg/per jaar bedragen. Hierom zijn deze woningen niet ingevoerd in de Aerius-berekening.

Emissie woon- werkverkeer

Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar de inrichting worden meegenomen als emissiebron, dan moet vervolgens bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor. Er dient in alle gevallen een onderbouwde afweging gemaakt te worden tot waar het verkeer meegenomen wordt.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer.

De woningen zijn per auto niet bereikbaar echter zouden bewoners wel in de nabijheid van de woningen kunnen parkeren. Bij een gemiddeld autobezit van 1 auto per woning is het aantal verkeersbewegingen 6,1 per dag (Crow 2007 – Publicatie 256 – verkeergeneratie woon- werkgebieden). Dit komt neer op 30,5 verkeersbewegingen per dag dit is gecategoriseerd als 'licht verkeer'.

Er is gekozen om vanaf de Van Karnebeekstraat tot aan de Van der Laenstraat een lijnbron in te voeren waarin de extra verkeersbewegingen zijn opgenomen. Dit zijn twee drukke wegen met veel verkeersbewegingen. Hierbij kunnen we stellen dat de extra verkeersbewegingen hiermee in het heersende verkeersbeeld zijn opgelost.

De totale emissie voor het woon- werkverkeer van alle woningen bedraagt 0,5 NOx kg/per jaar.

Voor de uitvoeringsfase is van de volgende situatie uitgegaan:

Uitgangspunt is dat de bouwtijd 200 werkbare dagen is. Hierbij zal incidenteel zwaar bouw materiaal worden ingezet. De bouwplaats heeft namelijk geen inrichtingsmogelijkheden voor het continue aanwezig hebben van zwaar bouw materieel.

Emissie Zwaar bouw materieel (bron 1)

Graafmachine 100 kW (bouwjaar 2001) zal gedurende zal drie dagen graaf werkzaamheden verrichten. 24 uur met een belasting van 75% en een emissiefactor van 7,0 gram/kWh;

- hijskraan 200kW (bouwjaar 2005) kan slecht incidenteel worden toegepast omdat deze alleen vanaf de openbare weg kan worden opgezet. Uitgangspunt is 10 maal een dagdeel van 4 uur. Dit komt neer op 40 uur met een belasting van 75% en een emissiefactor van 3,6 gram/kWh.

- heistelling 200 kW (bouwjaar 2001) gedurende 8 uur met een belasting van 60% en een emissiefactor van 4,32 gram/kWh.

Emissie verkeer van en naar de bouwlocatie (bron 2)

- Licht verkeer: 10 ritten per dag – 200 dagen = 2000 ritten / jaar

- Middelzwaar verkeer: 2 ritten per dag – 200 dagen = 400 ritten / jaar

- Zwaar verkeer: 2 ritten per dag – 200 dagen = 400 ritten / jaar

De totale emissie voor de uitvoeringsfase van alle woningen bedraagt 38,8 NOx kg in het uitvoeringsjaar.

Berekeningsresultaten

De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator, versie 2019, voor het rekenjaar 2020. In de bijlagen zijn de uitgangspunten terug te vinden die in AERIUS zijn gehanteerd. Hierin is per wegvak aangegeven hoeveel extra motorvoertuigbewegingen zijn gehanteerd en wat de emissie is van de functies zelf.

Uit de berekening komt naar voren dat de stikstof depositie minder is dan 0,00 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebieden. Op basis van de berekende bijdrage is voor dit project geen melding of vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. Uit deze berekening volgt dat er geen sprake is van een relevante bijdrage aan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden.

Bijlage 1 – Aerius berekening gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Morphique Architecten	Van Ittersumstraat 3 , 8011JN ZWOLLE

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Nieuwbouw 5 woningen	Rb8TED1tWWHz	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
14 november 2019, 13:19	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

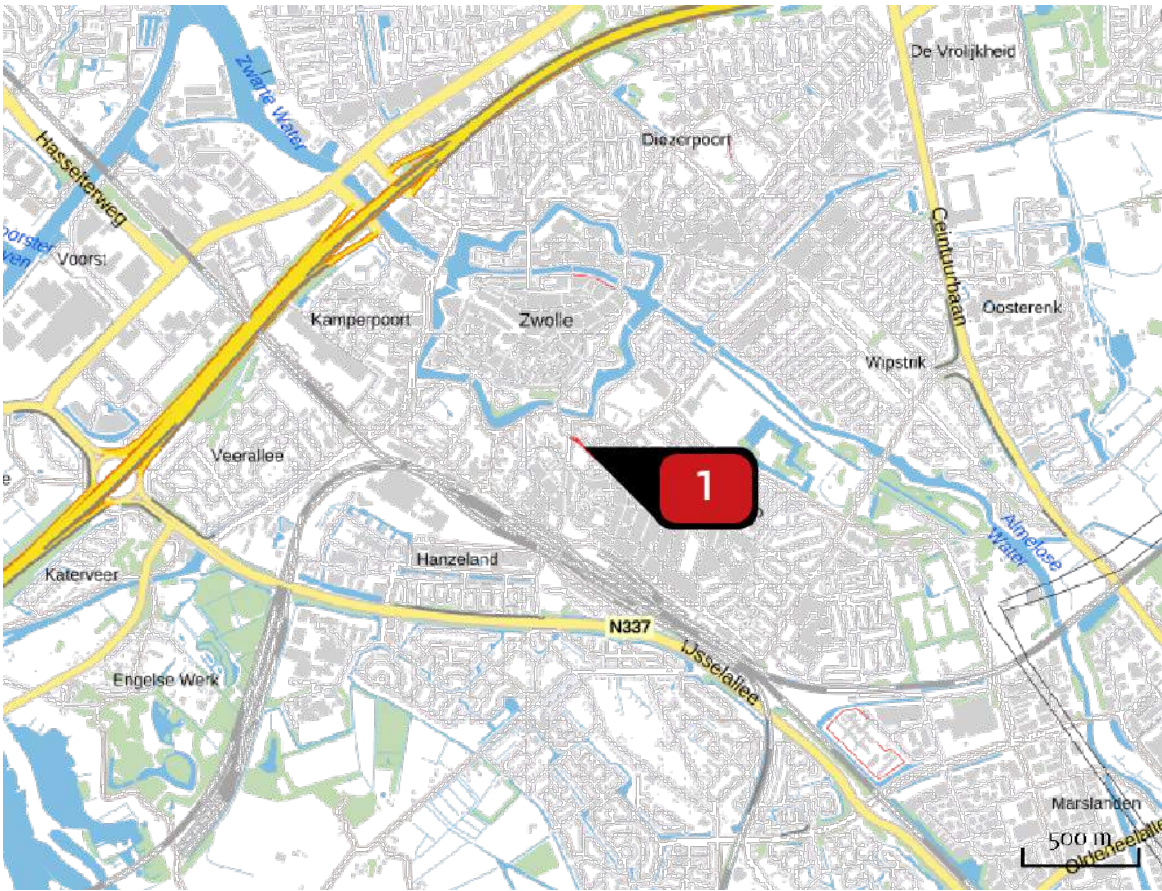
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Nieuwbouw 5 woningen

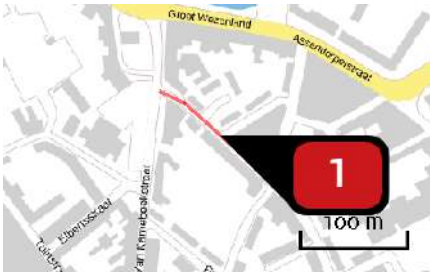
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 woon- werkverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

woon- werkverkeer
203178, 502458
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	31,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 2 – Aeriusberekening uitvoeringsfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Uitvoeringsfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Morphique Architecten	Van Ittersumstraat 3-5 , 8011JN Zwolle

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Nieuwbouw 5 woningen	Rh5JUy6prdZL	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
14 november 2019, 13:40	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	38,80 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

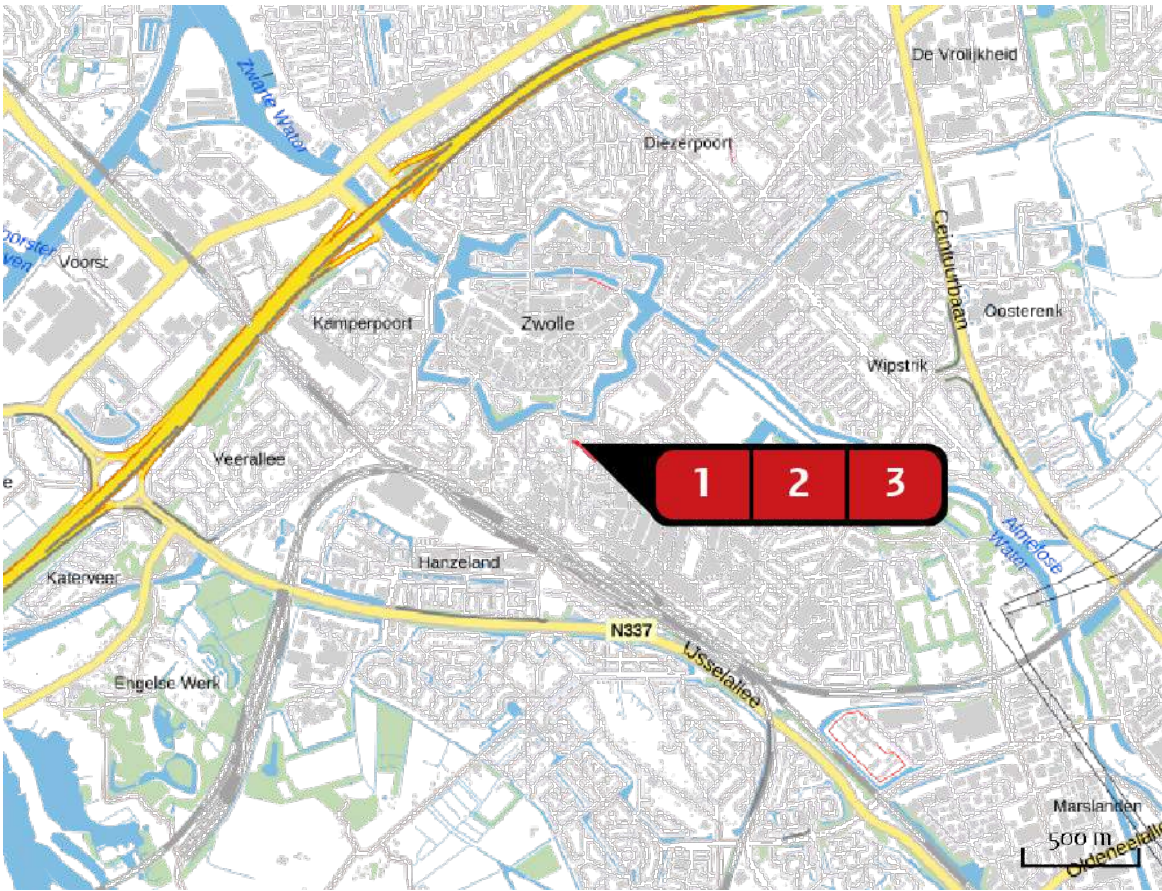
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Nieuwbouw 5 woningen op achterterrein aan de Van Ittersumstraat 3-5 te Zwolle

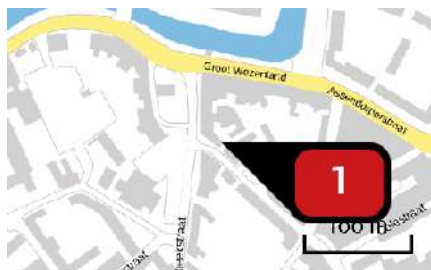
Locatie
Uitvoeringsfase



Emissie
Uitvoeringsfase

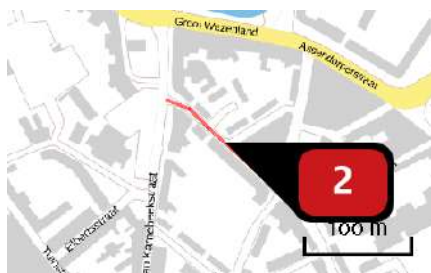
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bouwmaterieel Hijskraan Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	21,60 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	 Graafmachine Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	16,75 kg/j

Emissie
(per bron)
Uitvoeringsfase



Naam **Bouwmaterieel Hijskraan**
Locatie (X,Y) **203147, 502500**
NOx **21,60 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Hijskraan		3,0	4,0	0,0	NOx	21,60 kg/j



Naam **Bouwverkeer**
Locatie (X,Y) **203177, 502459**
NOx **< 1 kg/j**
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.000,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	400,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	400,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Graafmachine

Locatie (X,Y)

203154, 502508

NOx

16,75 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	12,60 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	4,15 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 3 Bezonningsstudie

Bezonningsstudie

Nieuwbouw Van Ittersumstraat 3-5 – Zwolle

Versie 1.01

Datum: 15-11-2018

Projectgegevens

Rapport: Nieuwbouw 5 woningen achter de Van Ittersumstraat 3-5 te Zwolle

Gebruiksfunctie: woonfunctie

Adres: Van Ittersumstraat 3-5 - Zwolle

Opdrachtgever: Nimog b.v.
Eekwal 12
8011 LD ZWOLLE

Architect: Morphique Architecten
Kerkstraat 16
8011 RV ZWOLLE
telefoon: 038-7507497
E-mail : info@morphique.nl

Opgesteld door: ir. J.C.T. Baars

Versie: 1.01

Datum: 15-11-2018

Toetsingskader

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen met betrekking tot de bezonning. Wel bestaan de normen van TNO: een 'lichte' norm, die minimaal twee uur zon per dag in de periode 19 februari tot en met 21 oktober voorschrijft, en een 'strengere' norm, die drie uur zon per dag in de periode 21 januari tot en met 22 november voorschrijft. De meeste Nederlandse gemeenten hanteren de 'lichte' norm.

De volledige formulering van de 'lichte norm' luidt als volgt: 'er wordt voldaan aan de lichte TNO norm als de zon minimaal 2 uur per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van de woonkamer valt, gedurende de periode 19 februari t/m 21 oktober'. 19 februari en 21 oktober zijn de data waarop de schaduwwerking het grootst is vanwege de lage stand van de zon. Na 19 februari zal de situatie elke dag verbeteren tot en met 21 juni, wanneer de zon op haar hoogst staat en er dus nauwelijks schaduwwerking is. Daarna wordt de schaduwwerking weer elke dag een beetje groter, tot het einde van de onderzoeksperiode op 21 oktober. Vanwege dit 'parabolische' effect volstaat het om de schaduwwerking op drie dagen te onderzoeken: 19 februari, 21 juni en 21 oktober. Op elk van deze data wordt met een interval van 1 uur onderzocht hoe de schaduwwerking op de omliggende woningen op de betreffende dag is, zodat inzichtelijk is hoeveel uur per dag de te onderzoeken gevels in de schaduw liggen. Bij toetsing aan de TNO-norm dient de bezonning van het midden van de vensterbank in de woonkamer onderzocht te worden. In de regel bevindt de woonkamer zich in ieder geval aan de voorzijde van de woning.

De TNO normen kunnen worden getoetst aan de hand van een bezonningsstudie. Bij een bezonningsstudie wordt gebruik gemaakt van een 3D computer model. De bouwmassa van de bebouwing wordt op schaal in 3D uitgetekend. De beschaduwing door de zon gedurende een etmaal kan met software worden uitgetekend. Daarbij wordt bij sloop en nieuwbouw de schaduwval in de huidige situatie vergeleken met de schaduwval na realisatie van de bouwplannen.

Percelen

De naast gelegen percelen die in deze bezonningsstudie zijn opgenomen betreft:

- Van Karnebeekstraat 9 – winkel met bovenwoning met kleine tuin
- Van Karnebeekstraat 11 - woning met grote L-vormige tuin.
- Van Karnebeekstraat 13a - bovenwoning met dakterras
- Van Karnebeekstraat 15a - bovenwoning met dakterras
- Van Karnebeekstraat 17 - studentenwoning met dakterras

De panden aan de Van Ittersumstraat 1 t/m 5 zijn eigendom van Nimog b.v. en worden daarom niet meegenomen in deze studie.

Twee grote bomen op het achtererf van Groot Wezenland 9 zijn meegenomen in de bezonningstudie. Overige beplanting en ook schuttingen zijn buiten beschouwing gelaten.

De overige rondom gelegen percelen ondervinden geen relevante schaduwwerking van dit nieuwbouwplan.

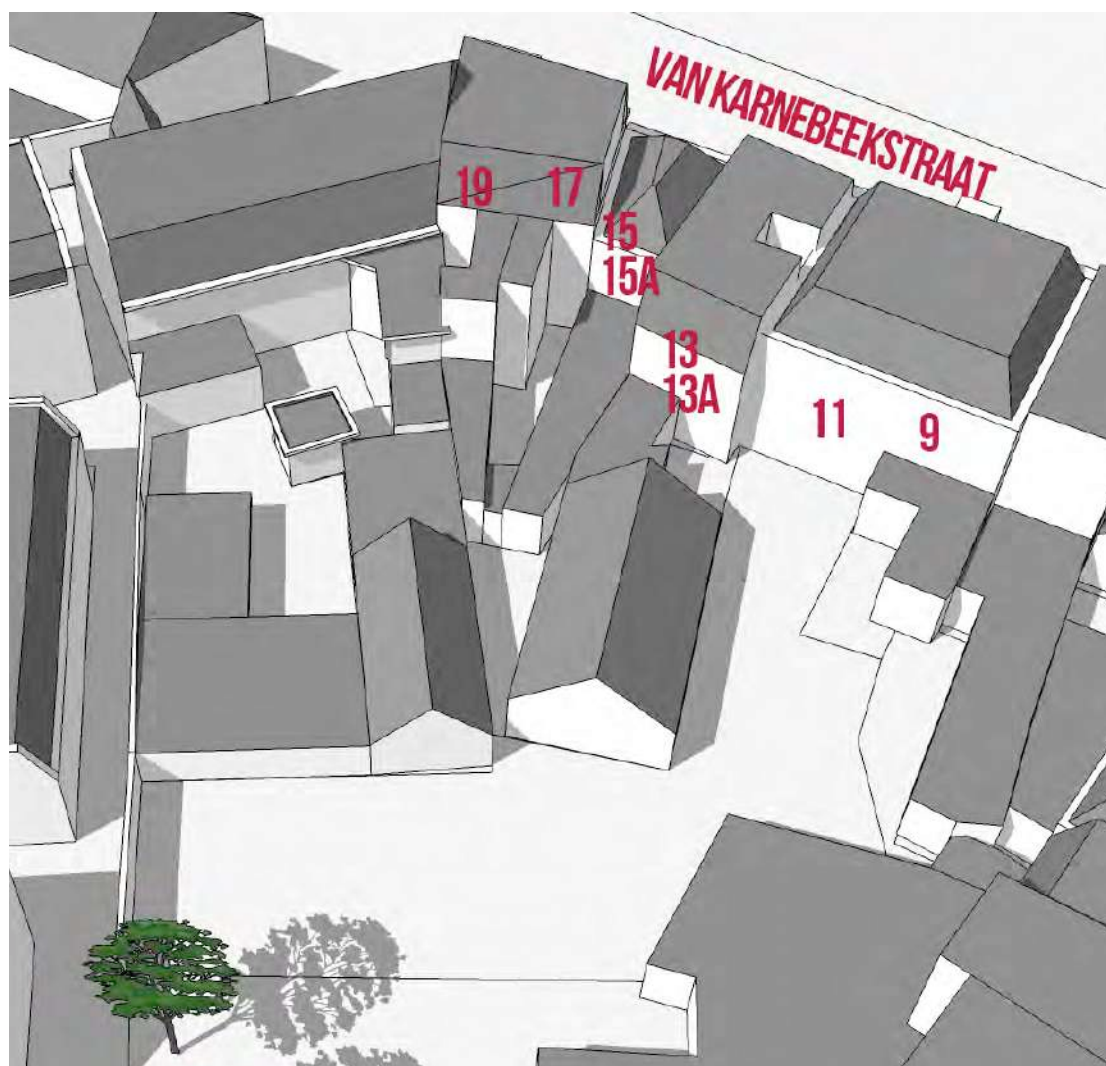


Kadastrale kaart – huidige situatie

Grijs = bebouwing

Groen = tuin / erf

Bruin = bebouwing + erf Nimog b.v.



De naast gelegen percelen die in deze bezonningsstudie zijn opgenomen

Conclusies

Op 19 februari zal de nieuwe bebouwing de L-vormige tuin van Van Karnebeekstraat 11 meer beschaduwen ten opzichte van de huidige bebouwing. De extra beschaduwing is alleen tussen 12:00 en 16:00 uur.

De overige bebouwing ondervindt geen verandering.

Er zijn geen achtergevels waar zonlicht aan wordt ontnomen daardoor voldoet deze projectie aan de beschreven TNO-norm.

Op 21 juni zal de nieuwe bebouwing het naastgelegen onbebouwde terrein van winkelpand (Van Karnebeekstraat 13) meer beschaduwen ten opzichte van de huidige bebouwing. De extra beschaduwing is alleen tussen 10:00 en 14:00 uur.

Bovendien zal de nieuwe bebouwing de L-vormige tuin van Van Karnebeekstraat 11 meer beschaduwen ten opzichte van de huidige bebouwing. De extra beschaduwing is alleen tussen 14:00 en 19:00 uur.

Daarbij moet opgemerkt worden dat de mate van beschaduwing in de nieuwe situatie rond 14:00 gelijkwaardig is aan de beschaduwing in de bestaande situatie om 17:00 en daarna.

De overige bebouwing ondervindt geen verandering.

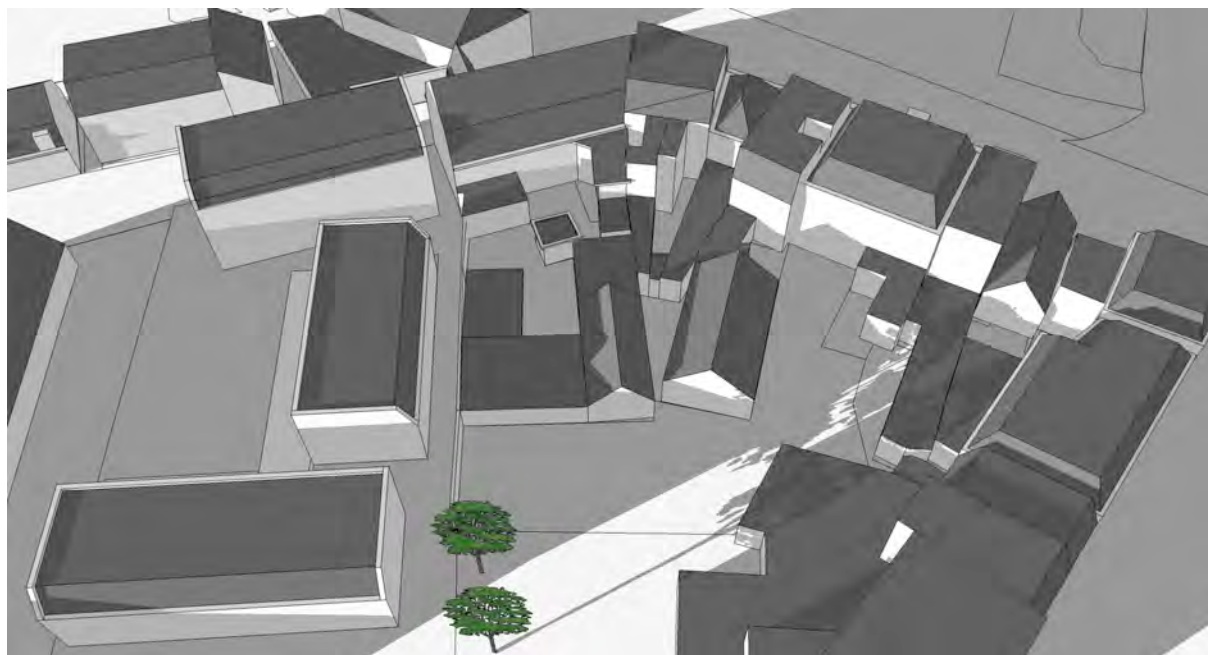
Er zijn op 21 juni geen achtergevels waar zonlicht aan wordt ontnomen daardoor voldoet deze projectie aan de beschreven TNO-norm.

Op 21 oktober zal de nieuwe bebouwing de L-vormige tuin van Van Karnebeekstraat 11 meer beschaduwen ten opzichte van de huidige bebouwing. De extra beschaduwing is alleen tussen 12:00 en 16:00 uur.

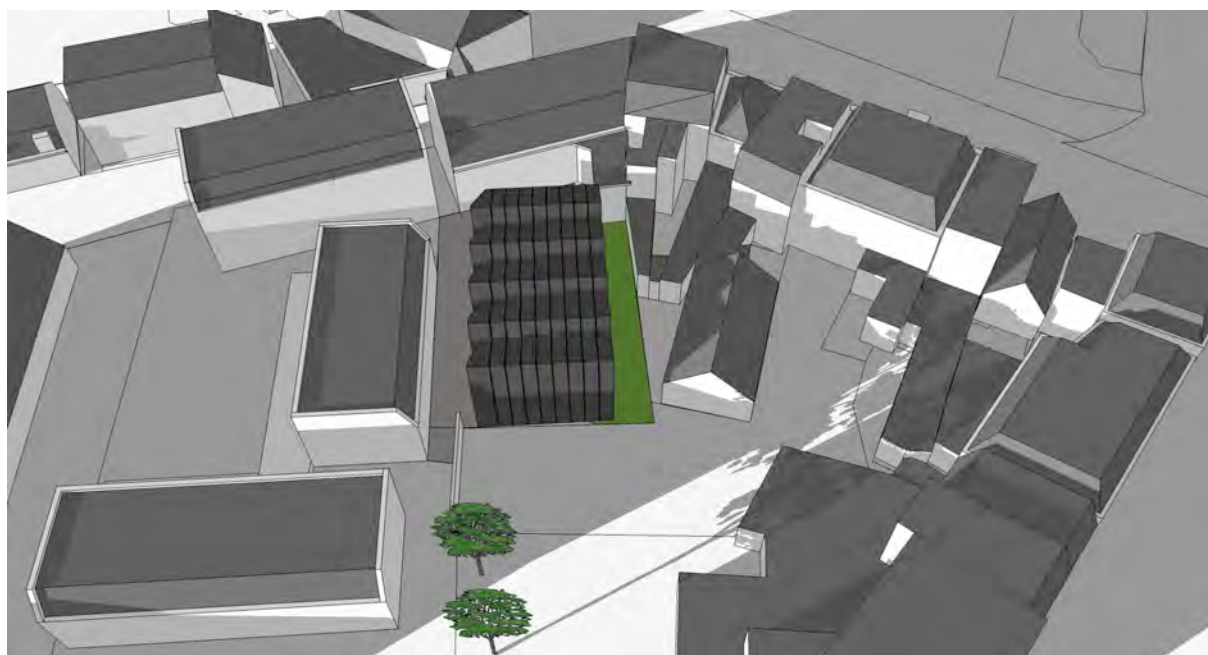
De overige bebouwing ondervindt geen verandering.

Er zijn op 21 oktober geen achtergevels waar zonlicht aan wordt ontnomen daardoor voldoet deze projectie aan de beschreven TNO-norm.

19 februari 9:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

19 februari 10:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

19 februari 11:00 uur



bestaande situatie

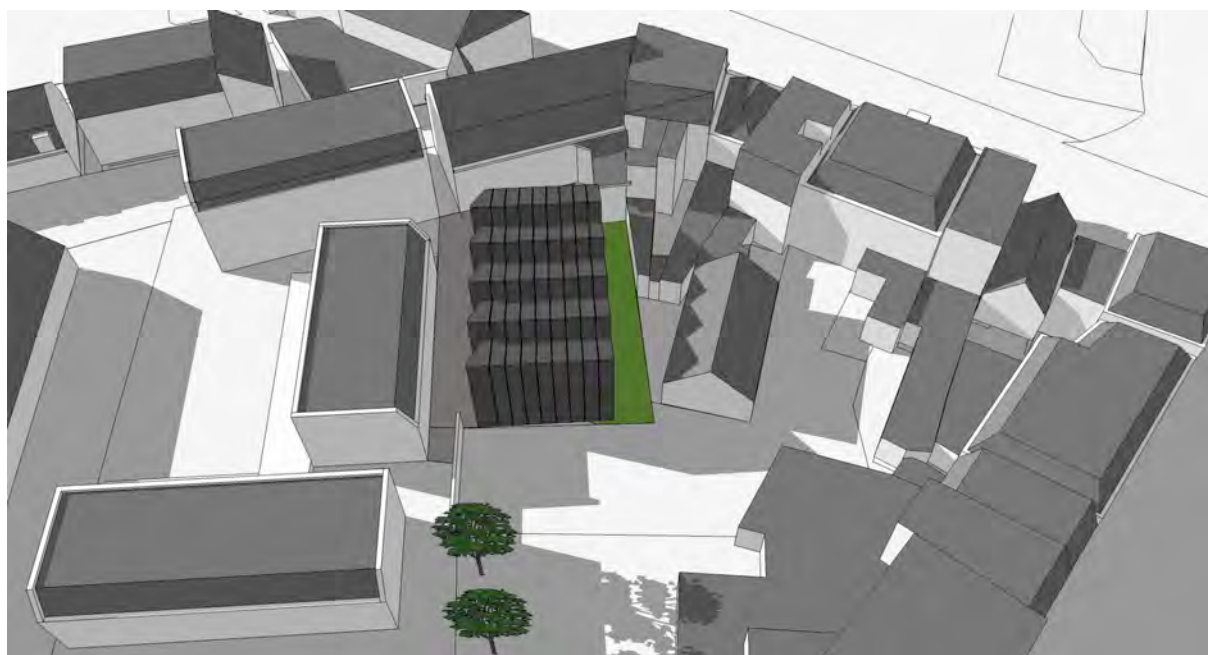


nieuwe situatie

19 februari 12:00 uur



bestaande situatie

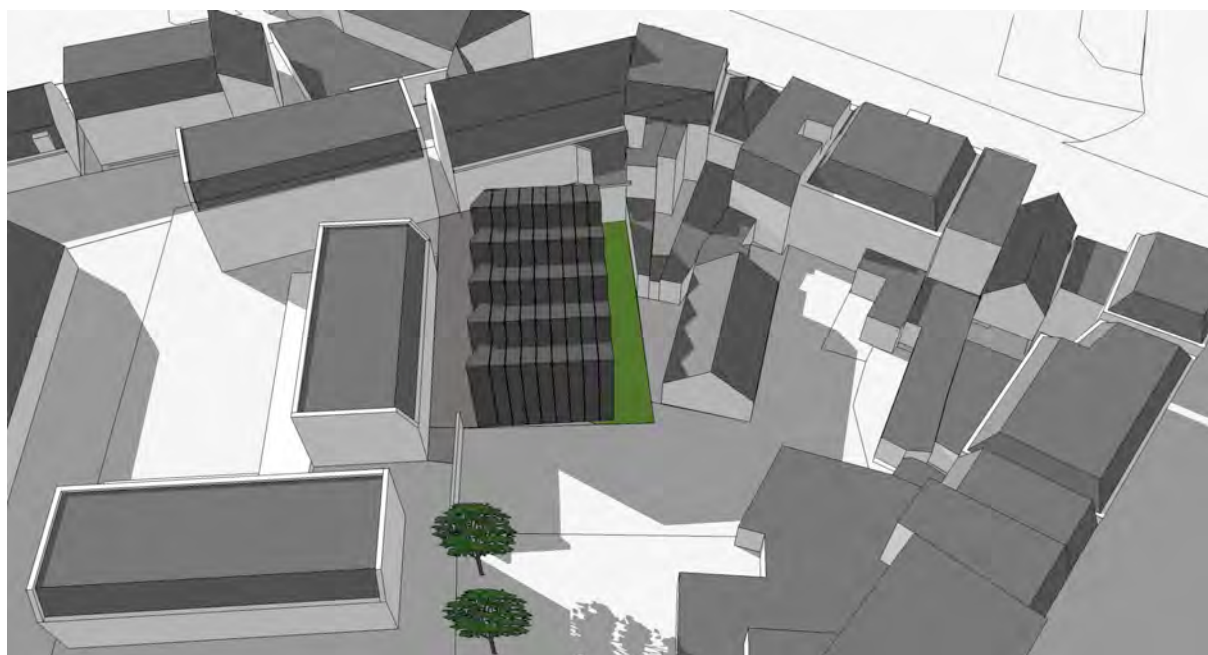


nieuwe situatie

19 februari 13:00 uur



bestaande situatie

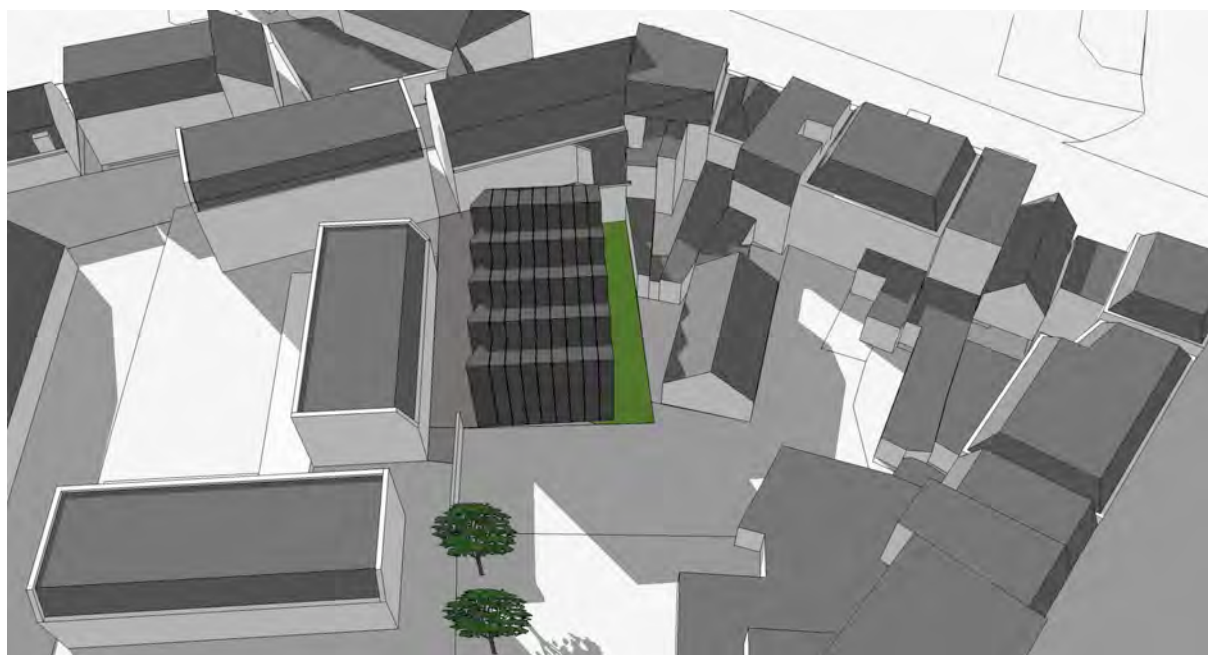


nieuwe situatie

19 februari 14:00 uur



bestaande situatie

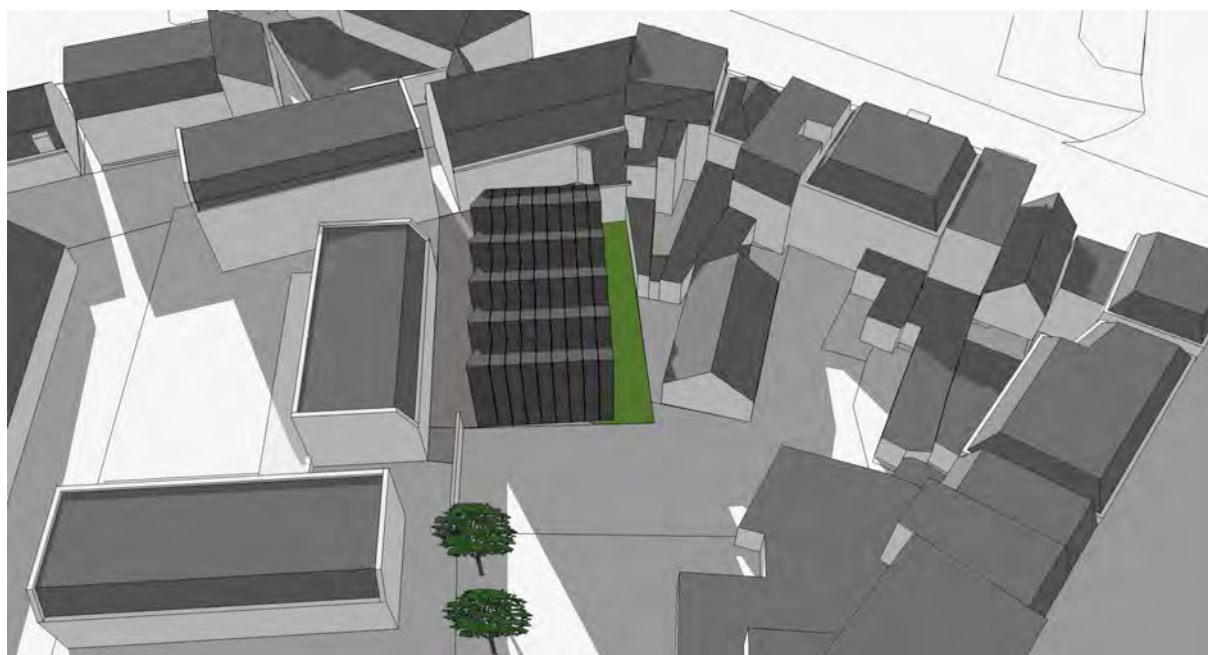


nieuwe situatie

19 februari 15:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

19 februari 16:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

19 februari 17:00 uur

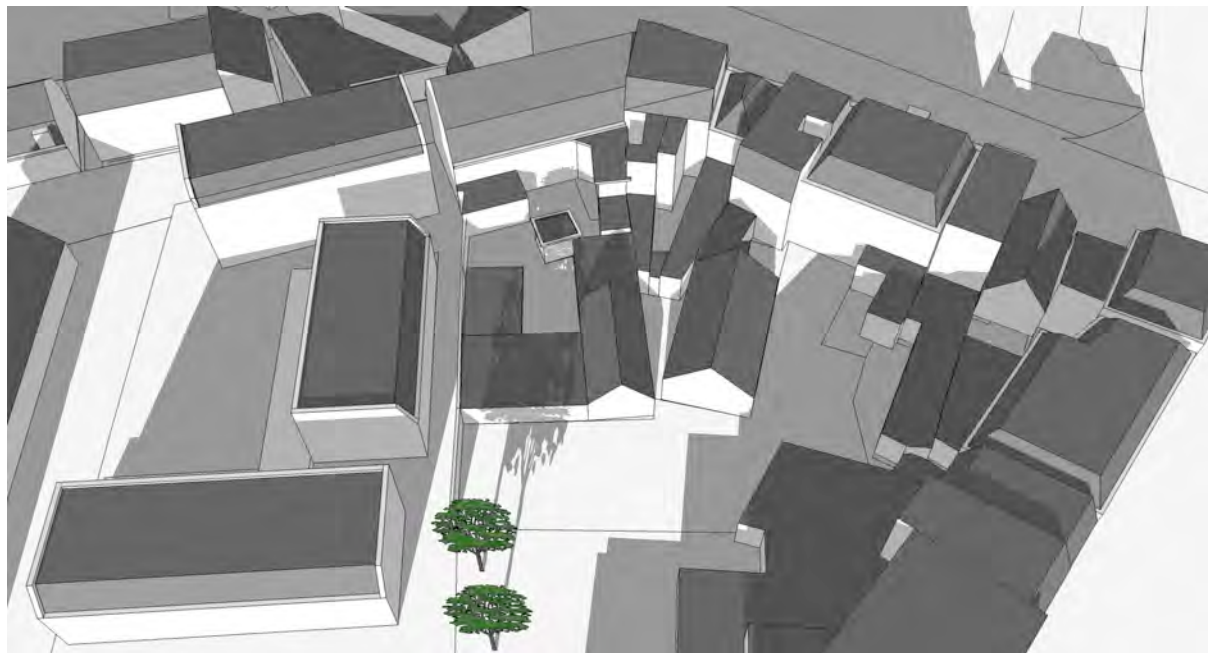


bestaand situatie



nieuwe situatie

21 juni 7:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 8:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 9:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 10:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 11:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 12:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 13:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 14:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 15:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 16:00 uur



bestaande situatie

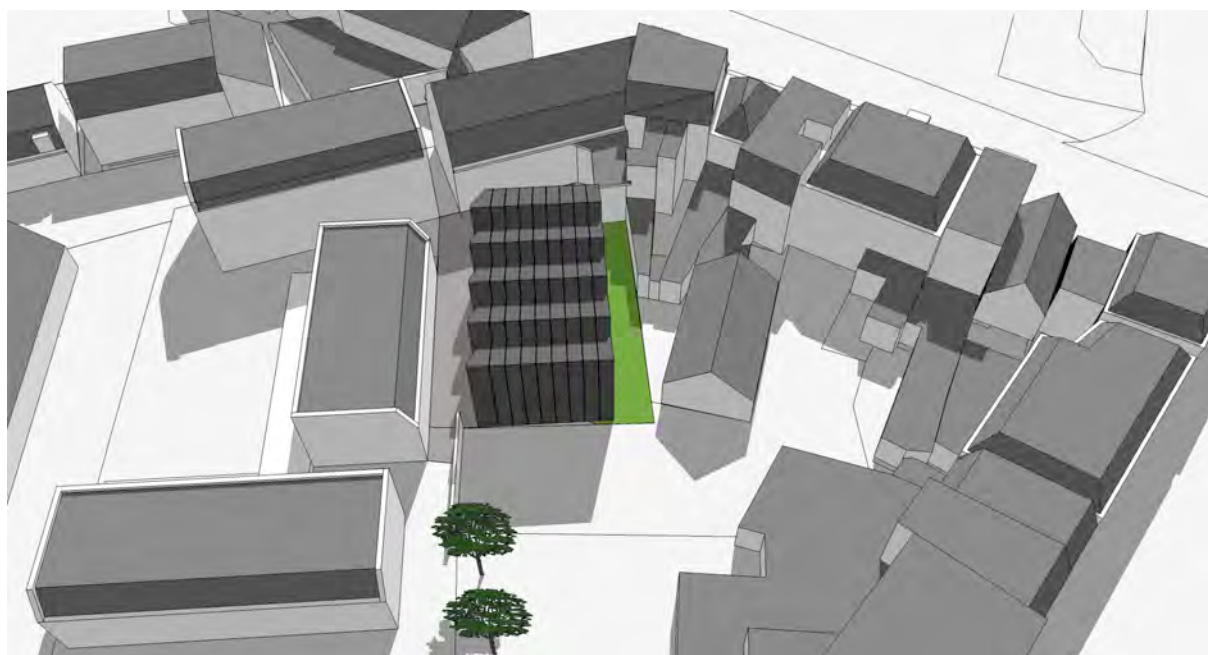


nieuwe situatie

21 juni 17:00 uur



bestaande situatie

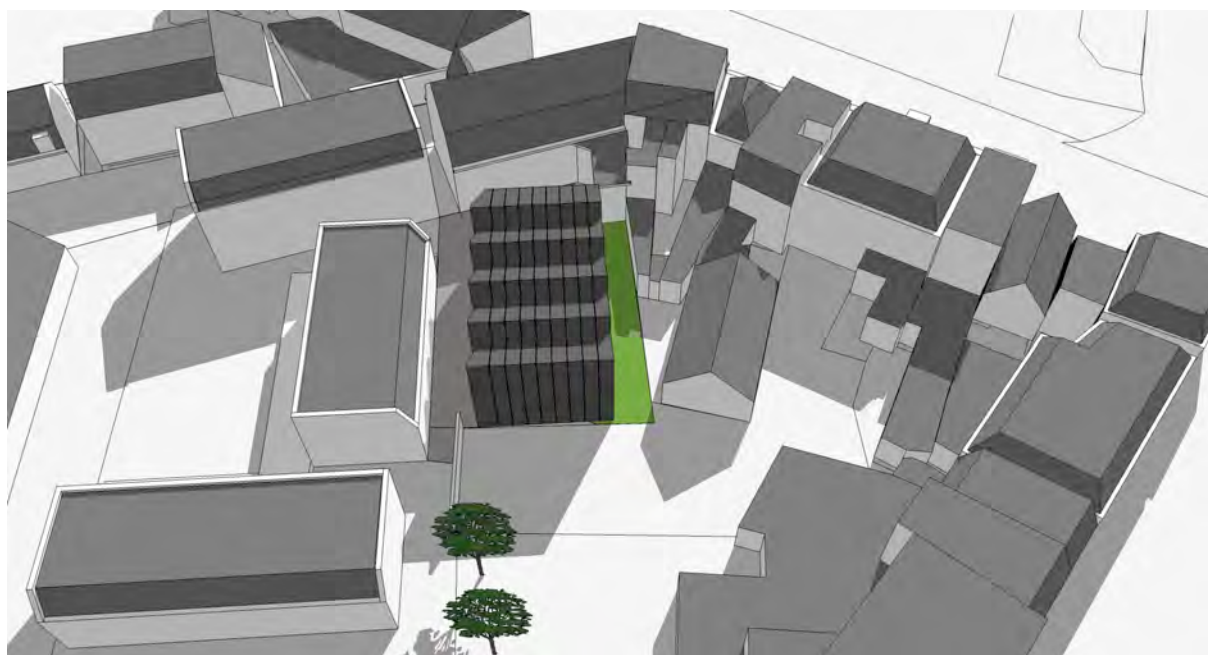


nieuwe situatie

21 juni 18:00 uur



bestaande situatie

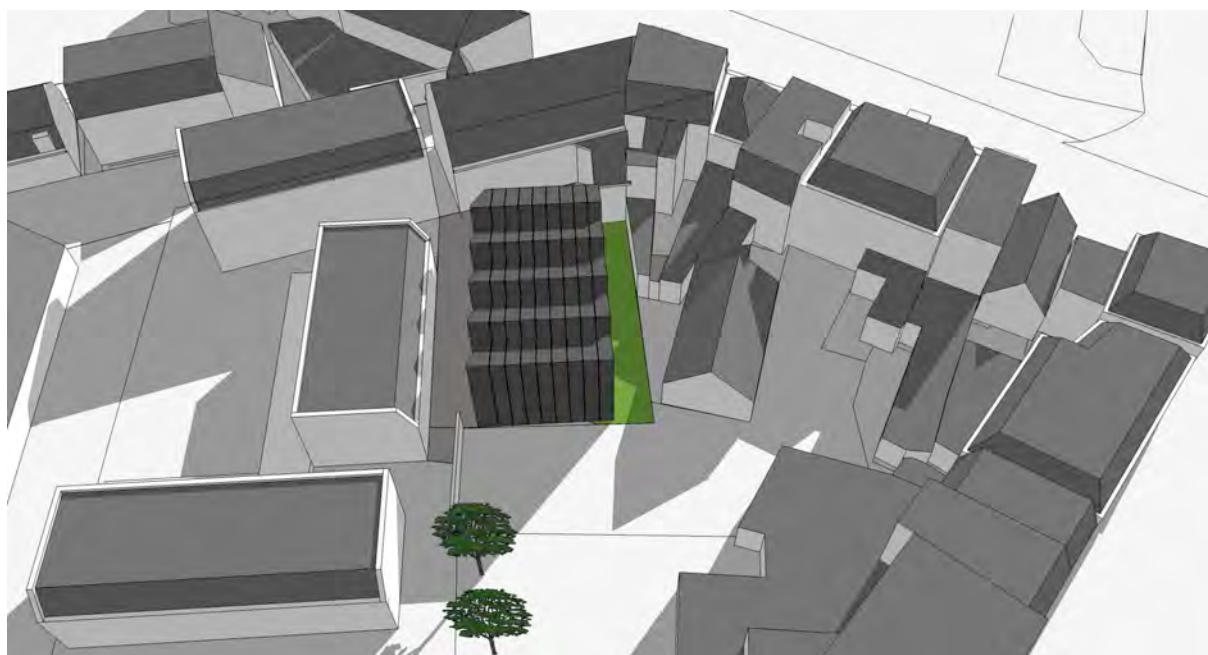


nieuwe situatie

21 juni 19:00 uur



bestaande situatie

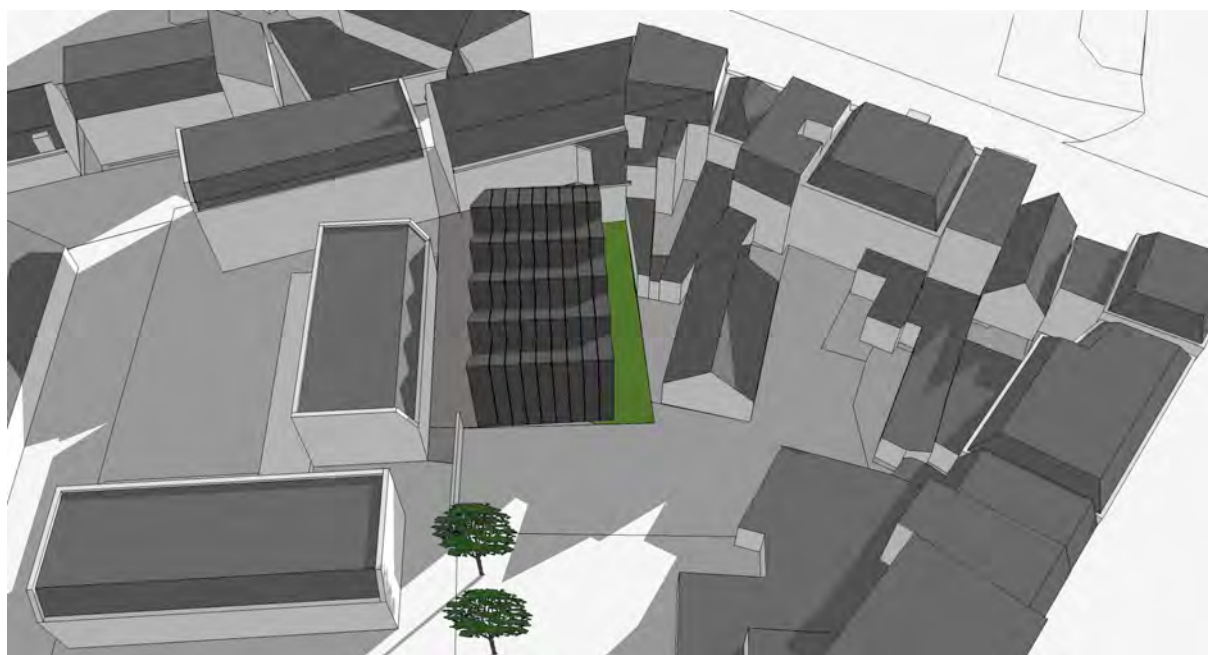


nieuwe situatie

21 juni 20:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 juni 21:00 uur

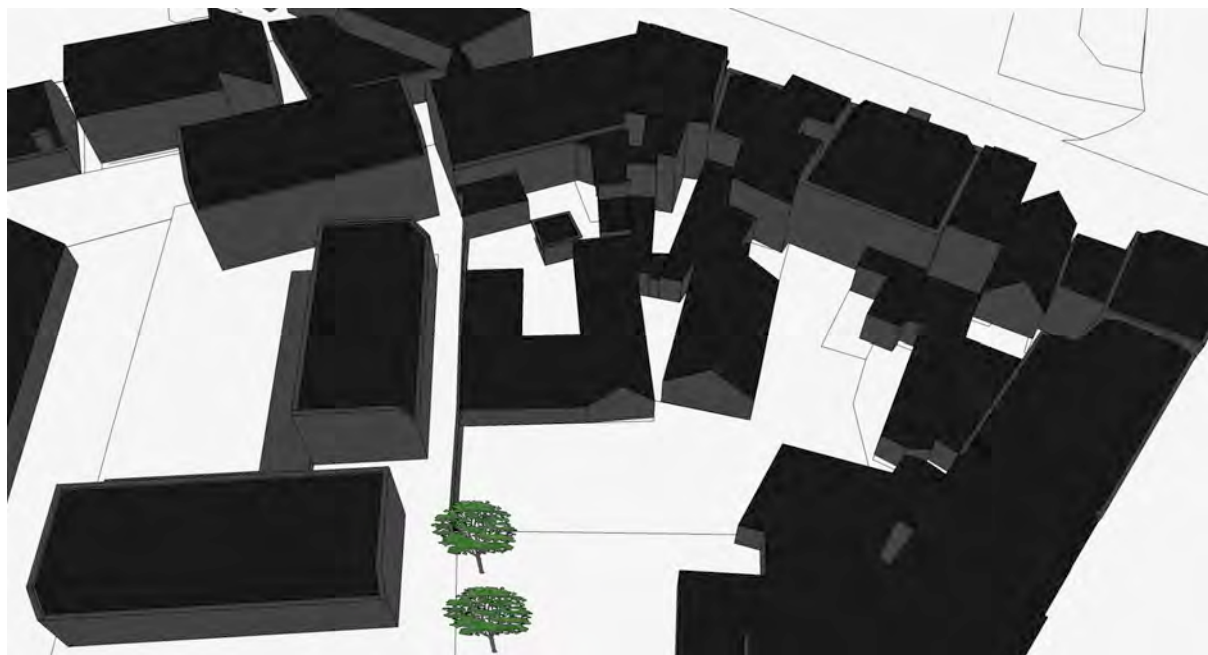


bestaande situatie

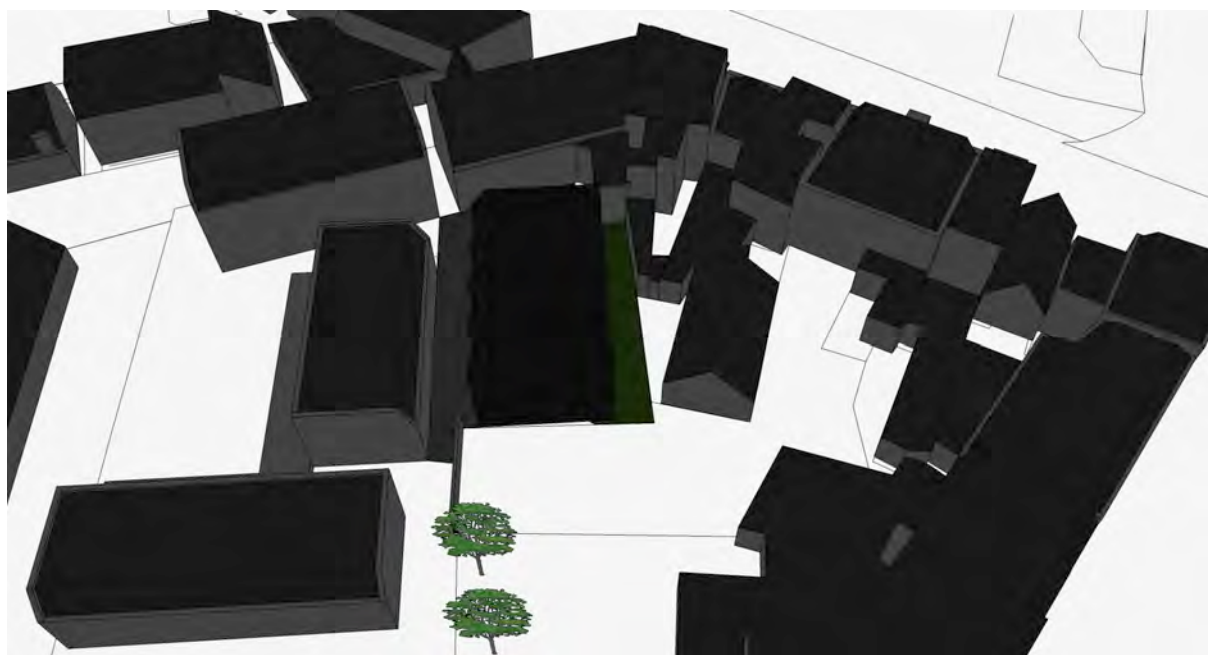


nieuwe situatie

21 oktober 8:00 uur (zon nog onder)

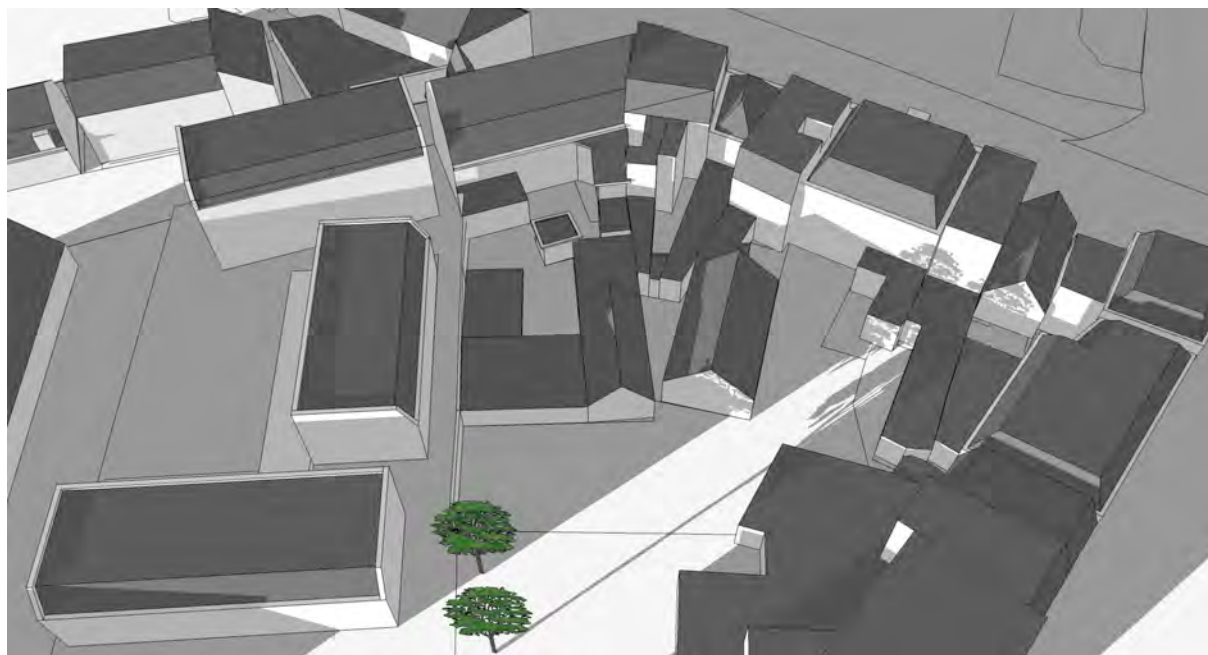


bestaande situatie

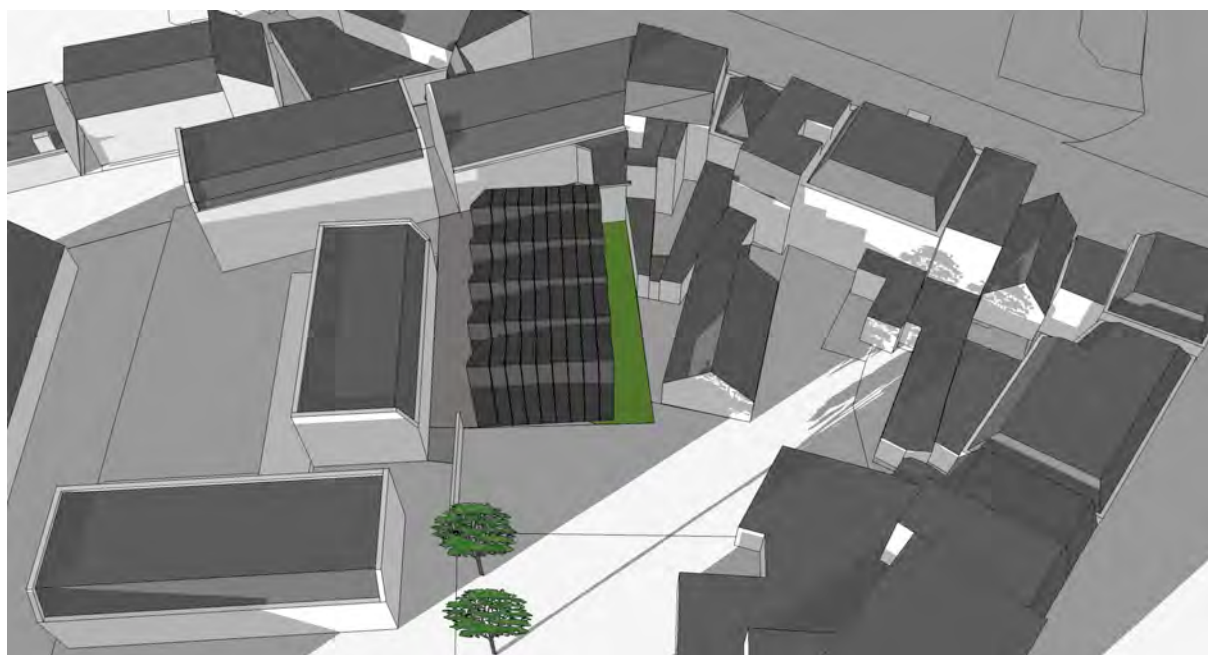


nieuwe situatie

21 oktober 9:00 uur

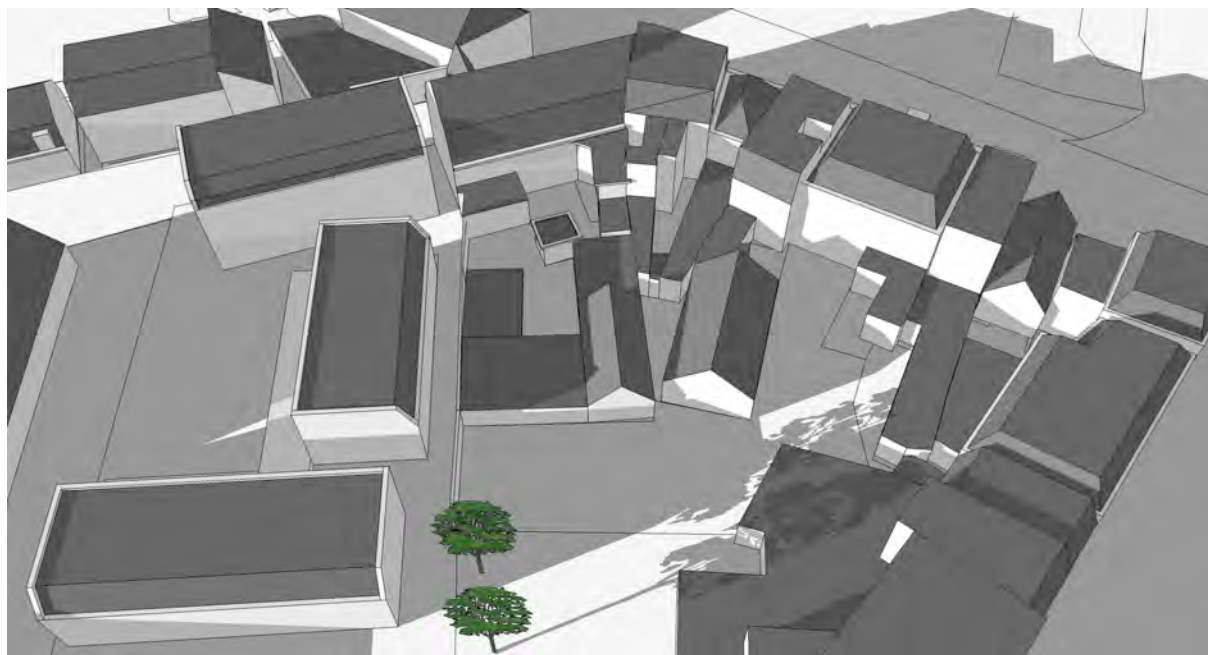


bestaande situatie

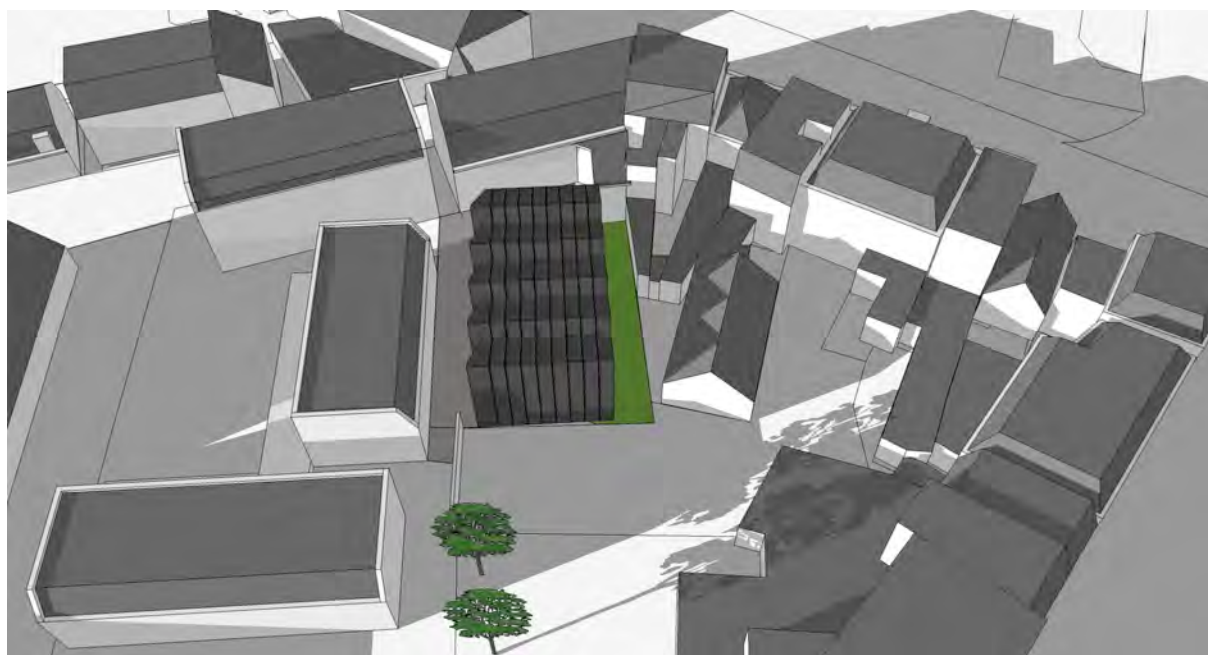


nieuwe situatie

21 oktober 10:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 oktober 11:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 oktober 12:00 uur



bestaande situatie

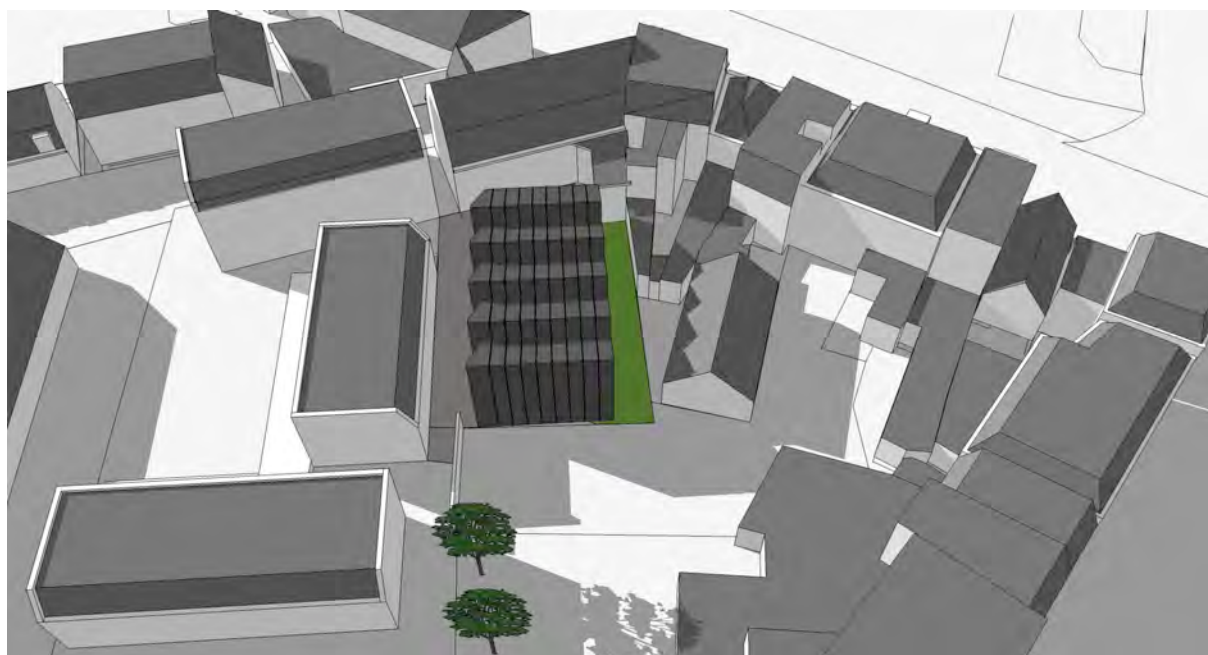


nieuwe situatie

21 oktober 13:00 uur



bestaande situatie

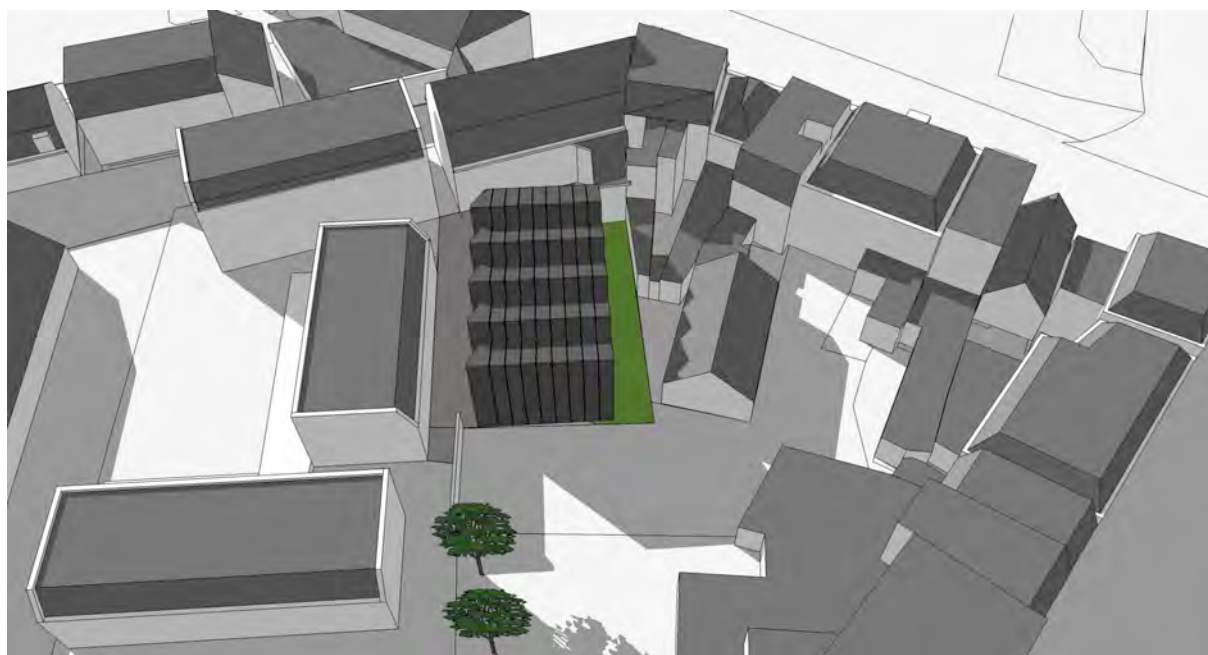


nieuwe situatie

21 oktober 14:00 uur

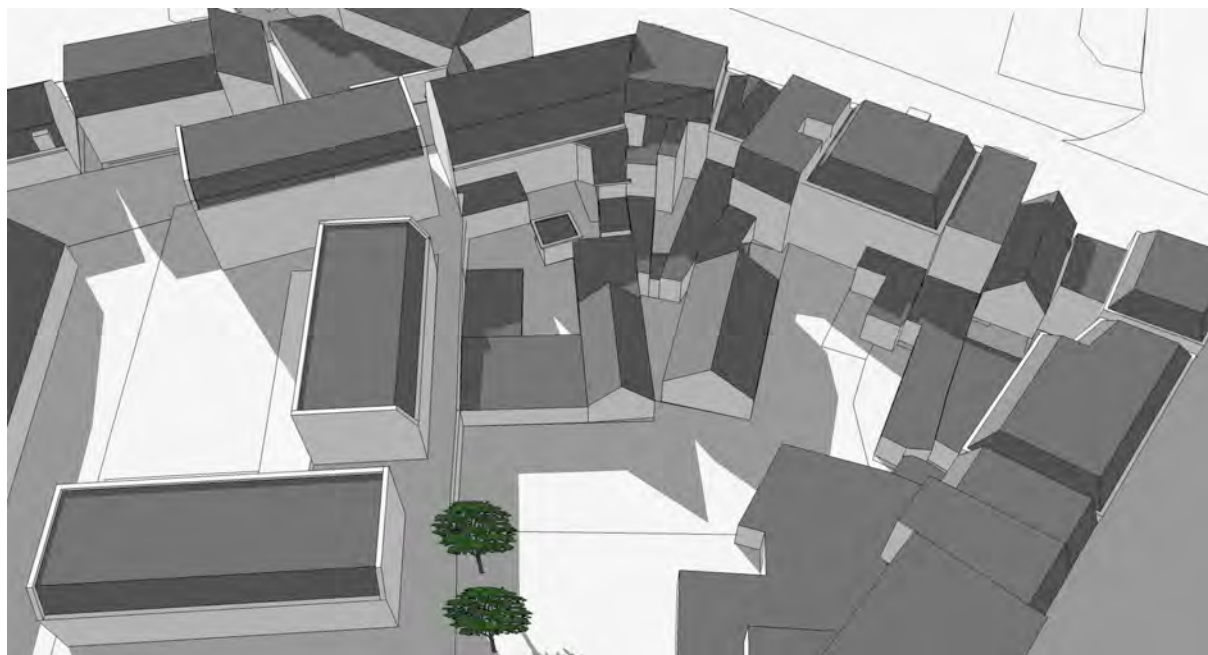


bestaande situatie



nieuwe situatie

21 oktober 15:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 oktober 16:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 oktober 17:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

21 oktober 18:00 uur



bestaande situatie



nieuwe situatie

Bijlage 4 Overzicht onderzoeksrapporten

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bestemmingsplan Assendorp, Van Ittersumstraat 5 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP18014-0004 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarden:

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:

de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;

indien het percentage een perceel betreft:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

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

1.8 bed & breakfast:

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

1.9 bedrijf aan huis:

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

1.10 beroep aan huis:

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

1.11 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

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

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:

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

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 carport:

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

1.23 cultuurhistorische waarden:

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

1.24 detailhandel:

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

1.25 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.26 erf:

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

1.27 erftoegangsweg:

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

1.28 gebouw:

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

1.29 hoofdgebouw:

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

1.30 inwoning:

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

1.31 kampeermiddel:

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

1.32 landschapswaarden:

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

1.33 meergezinshuis:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.34 monumenten:

zaken of terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;

1.35 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:

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

1.36 normaal onderhoud:

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

1.37 onderkomen:

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

1.38 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.39 openbare nutsvoorzieningen:

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

1.40 opslag:

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

1.41 overig bouwwerk:

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

1.42 peil:

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

1.43 prostitutie:

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

1.44 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;

onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:

een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 sociale veiligheid:

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

1.46 stedenbouwkundig beeld:

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

1.47 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.48 woning:

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

1.49 wooneenheid:

elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

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

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

2.8 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.41.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.41 gelden de volgende regels:

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

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;

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

Artikel 4 Verkeer - Erftoegangsweg

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. water;

met de daarbij behorende:

- i. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

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

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

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.41 gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. overige bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

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

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

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.41 gelden de volgende regels:

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

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder c om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- c. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder e om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot.

5.4.2 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer wooneenheden dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
- d. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- g. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 6 Wonen - Meergezinshuis

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

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

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

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

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

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. elk aaneengesloten deel van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bestemmingsvlak mag tot niet meer dan 50% per perceel worden bebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een afzonderlijke woning mag niet meer bedragen dan 25 m² per woning;
- e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
 - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.41 gelden de volgende regels:

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

- daarvan;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in de aanhef van artikel 6.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot;
- b. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder c om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
- e. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e.2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- f. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder f om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

6.4.2 Voorwaarden

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

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het betreft een gedeelte van een woning met

inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m²;

- c. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
- d. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- g. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

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

7.2.2 Bouwwerken

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

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

7.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

7.4.2 Toegestane werkzaamheden

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

7.4.3 Voorwaarden

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

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

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals:

- a. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
- b. eenheid in verschijningsvorm;
- c. bebouwingstypologie;
- d. massa en vorm;
- e. dakvorm en dakrichting;
- f. gevelkarakteristiek;
- g. rooilijnen.

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels:

- bij nieuwbouw van bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied en bij vergroting of verandering van bestaande bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

8.4.1 *Verboden werkzaamheden*

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

- a. het verven van bouwwerken, voor zover dit zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanplanten van houtopstanden;
- d. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- f. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder e met een oppervlakte van meer dan 10 m².

8.4.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Voorwaarden

De in artikel 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden, zoals verbeeld en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
- b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.41, niet genoemd onder d en e, om toe te staan dat de bouwhoogte van deze overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
 1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
 2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
 3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf aanwezig is.

10.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 10.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

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

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

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

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

12.2 Laden en lossen

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

12.3 Afwijken van de overige regels

12.3.1 Bevoegdheid

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

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

12.3.2 Voorwaarden

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Bouwen

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

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

13.1.2 Afwijken

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

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

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

13.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

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

13.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

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

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

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

13.2.5 Hardheidsclausule

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

Artikel 14 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Bestemmingsplan Assendorp, Van Ittersumstraat 5.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Assendorp, Van Ittersumstraat 5'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering
van 9 maart 2020 nummer 2020-926

drs. P.E. Snijders, voorzitter,

drs. A.B.M. ten Have, griffier,

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

