

Buitengebied, Hasselterdijk 43a

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP17006-0004

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
telefoon (038) 498 20 97
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl
www.bestemmingsplannen.zwolle.nl

Opdrachtgever ZWPP

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP17006-0004

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

Datum: 7 februari 2022

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Ruimtelijk beleid	9
2.2.1 Rijksbeleid	9
2.2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.3 Gemeentelijk beleid	12
2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid	16
2.4 Verkeersbeleid	17
2.5 Groenbeleid	18
2.5.1 Wet natuurbescherming	18
2.5.2 Rijks- en provinciaal beleid	19
2.5.3 Gemeentelijk groenbeleid	19
2.6 Waterbeleid	19
2.7 Milieubeleid	21
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	23
3.1 Stedenbouw	23
3.1.1 Huidige situatie	23
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	23
3.2 Archeologie	25
3.2.1 Huidige situatie	25
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	25
3.3 Cultuurhistorie	25
3.3.1 Huidige situatie	25
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	25
3.4 Verkeer	26
3.4.1 Huidige situatie	26
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	26
3.5 Natuur	26
3.5.1 Huidige situatie	26
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	27
3.6 Water	28
3.6.1 Huidige situatie	28
3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	29
3.7 Wonen	32
3.7.1 Huidige situatie	32
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	32
3.8 Voorzieningen	32
3.9 Milieu	32
3.9.1 Geluid	33
3.9.2 Milieuzonering / bedrijvigheid (Wet milieubeheer)	33
3.9.3 Luchtkwaliteit en geur	35
3.9.4 Bodemkwaliteit	36

3.9.5	Externe veiligheid	36
3.9.6	Kabels, leidingen en straalpaden	38
3.10	Duurzaamheid	38
Hoofdstuk 4	Juridische aspecten	39
4.1	Inleiding	39
4.2	Inleidende regels	42
4.3	Bestemmingsregels	42
4.4	Algemene regels	44
4.5	Overgangs- en slotregels	45
4.6	Bijlagen	45
4.7	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 flora & fauna	50
Bijlage 2	Milieutoets en Aeries berekening	85
REGELS		107
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	108
Artikel 1	Begrippen	108
Artikel 2	Wijze van meten	117
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	118
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	118
Artikel 4	Natuur	122
Artikel 5	Verkeer - Erftoegangsweg	125
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	127
Hoofdstuk 3	Algemene regels	129
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	129
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk	130
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	132
Artikel 10	Algemene procedureregels	134
Artikel 11	Overige regels	135
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	136
Artikel 12	Overgangsrecht	136
Artikel 13	Slotregel	138
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		139
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan Hasselterdijk 43a	140

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Boerderij Stadsgezicht is gelegen aan de Hasselterdijk 43a te Zwolle. Naast het wonen voor het boerengezin op het perceel wil de eigenaar een stadsboerderij realiseren. De eigenaar wil op een innovatieve, recreatieve manier de verbinding leggen tussen stad, platteland en natuur. De boerderij gaat fungeren als een veelzijdige plek om de natuur en lokaal voedsel dicht bij de stad en haar inwoners te brengen.

De stadsboerderij voorziet in de volgende activiteiten:

- **Biologische stadslandbouw, pure voedselbeleving, natuurbeheer**

Waaronder: biologisch natuurbeheer (ossens/melkvee), biologisch tuinbouwbedrijf, proeftuin Zwolse stadslandbouw, boerderijwinkel, ambachtelijke verwerking ambachtelijke biologische producten, proeflokaal, eet- en drinkgelegenheid, beheer en onderhoud natuur.

- **Hulp bij het werken op de boerderij (zorg- en opvangboerderij, sociaal ondernemen)**

Waaronder: hulpboeren op de stadsboerderij, natuurbeleving/groene (kinder)opvang, reïntegratie op de boerderij.

- **Groene inspiratie, educatie, recreatie**

Waaronder: recreatieve activiteiten, ontspanning, innovatie, educatie, leerplek.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat omvat globaal de gronden bij het perceel Hasselterdijk 43a te Zwolle. De gronden zijn kadastraal bekend sectie S, nummers 1608, 7698, 7700, 7716.



beelding: indicatie plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta

NL.IMRO.0193.BP11010-0005, vastgesteld bij raadsbesluit van 24 juni 2013, nummer OW1305-0246.

Hierin opgenomen met de bestemmingen 'Wonen' met bouwvlak met max. goothoogte 3 meter, max. bouwhoogte 8 meter, 'Tuin', 'Natuur' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' (groen lijn) en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' (golvende arcering).

Het voorgenomen gebruik is strijdig met het toegestane gebruik in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Natuur'. Daarnaast is ook de gewenste bebouwing strijdig met de mogelijkheden voor bebouwing in deze bestemmingen.

De bestemming 'Wonen' bevat een wijzigingsbevoegdheid. Deze regelt dat een locatie met een voormalig agrarisch bouwvlak gewijzigd kan worden in de bestemming Agrarisch. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt echter geen uitkomst voor de nevenfuncties waar de ontwikkeling aan de Hasselterdijk 43a op ziet.

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a



afbeelding: fragment verbeelding bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta

Bestemmingsplan Zwolle, parapluplan parkeren

NL.IMRO.0193.BP16012-0003, vastgesteld bij raadsbesluit van 3 juli 2017, nummer 36744.

Dit bestemmingsplan legt planologisch vast dat moet worden voorzien in 'voldoende parkeergelegenheid'. Hierbij wordt verwezen naar het actuele gemeentelijke parkeerbeleid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

2.2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten:

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

Conclusie

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over een dergelijke lokale ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

2.2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Het bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor woningbouw. De bestaande planologische mogelijkheid voor één woning wordt in dit nieuwe bestemmingsplan wederom opgenomen.

De overige activiteiten van de stadsboerderij worden niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Met de gemengde bestemming, gericht op agrarische activiteiten, activiteiten in het verlengde van de agrarische activiteiten en daaraan ondergeschikt gebruik wordt niet de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro mogelijk gemaakt.

2.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

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

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

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

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

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

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

Uit de kaart Ontwikkelingsperspectieven blijkt dat het perceel worden aangemerkt als 'Stads- en dorpsrandgebieden' met daarbij 'Bijzondere gebiedscondities benutten: stads- en dorpsrandgebieden'.

Voor de stads- en dorpsrandgebieden wordt de gewenste richting als volgt omschreven:

- Behoud, herstel en aanleg van landschappelijke recreatieve routes tussen stad/dorp en land.
- Slecht barrières tussen stad en land. Verbind de opgaven van dorps- en stadsuitbreidingen en infrastructuur aan de opgaven in de groene stadsranden op een wijze dat de identiteit van dorp of stad en landschap worden versterkt.
- Bied plaatselijk ruimte voor ontwikkelingen, mits deze voortbouwen aan de versterking van de stad-land relatie.

Vervolgens is de locatie aangemerkt als 'Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Hierover wordt omschreven:

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

Gebiedskenmerken

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

Het projectgebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart van de Omgevingsvisie aangeduid als 'Stads- en dorpsrandgebieden'. De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan.

De gebiedskenmerken van het plangebied worden in de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangemerkt als 'laagveenontginningen'. De omgevingsvisie geeft als ambitie voor dit landschap:

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides geven dit landschap grote belevingswaarde en zijn essentieel voor de leefomgeving van weidevogels. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een

nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk.

De natuurlijke laag wordt aangemerkt wordt als 'dekzandvlakte en ruggen'.

Conclusie

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

2.2.3 Gemeentelijk beleid

2.2.3.1 Structuurplan Zwolle 2020

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

Op de kaart van het structuurplan is de ontwikkeling aangemerkt als Natuurlandschap. In dit gebied is bescherming van natuurwaarden van belang, waarbij het agrarische en recreatieve medegebruik mogelijk blijft.

Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het Structuurplan.

2.2.3.2 Omgevingsvisie

Inleiding

Ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet heeft de gemeente de omgevingsvisie "Ons Zwolle van morgen 2030" opgesteld.

De omgevingsvisie, die op 13 september 2021 door de raad is vastgesteld, beschrijft de koers voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle vooral op de periode tot 2030. De visie helpt om de volgende stappen te zetten in de ontwikkeling van de gemeente waarin leefbaarheid, gezondheid, wonen, mobiliteit, klimaat, duurzaamheid en economie hoog in het vaandel staan.

Steeds meer Zwolle: ambities en kernopgaven

Aan de hand van de Zwolse Kernopgaven wordt de omgevingsvisie opgebouwd. "De drager" van de gemeente is het menselijk kapitaal. Centraal staat de ambitie: Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van Zwolle. De kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving is een ijzersterk "fundament", om op verder te bouwen. Centraal staat de ambitie: Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

De drager en het fundament vormen de structurele verbindingen in het 'Huis van Zwolle' te midden van de volgende drie leidende ambities voor de verdere ontwikkeling:

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

Dit is terug te vertalen naar de volgende afbeelding:



Versterken stedelijkheid en economie:

Het toevoegen van 10.000 woningen in 10 jaar tijd (tot 2030) en dat grotendeels in de bestaande stad is de opgave waar Zwolle voor staat. Dit vraagt om een schaa sprong (compacter, intensiever) en systeem sprongen op het gebied van energie, mobiliteit en klimaat. We kiezen voor 40% suburbaan wonen, 30% groenstedelijk wonen en 30% centrumstedelijk wonen. De verdere verstedelijking vindt plaats aan de hand van ontwikkelgebieden:

- StadsKrans (tegen de oude binnenstad aan);
- StadsRuit (op afstand van de oude binnenstad, gekoppeld aan de belangrijkste OV- en autoverbindingen van de stad);
- StadsRand, Groene Gordel (koppeling met het Zwartewater);
- Stedelijke ontwikkelzones die onderling verbonden zijn via (langzaam verkeer)-routes, OV-knooppunten maar met elk een eigen identiteit, opgave, dynamiek, dichtheid en betekenis.

Om de verstedelijking verder gestalte te geven kan hoogbouw een oplossing zijn. De maat en schaal van de hoogbouw is afgestemd op zijn omgeving.

Aan de verdere verstedelijking liggen voorwaarden ten grondslag die te herleiden zijn naar een aantal mobiliteitsprincipes en een focus op (centrum)stedelijk wonen.

De ambitie is om de (regionale) economie te versterken doorin te zetten op versterking van de stedelijke economie. Specifieke aandacht is hierbij voor het cluster rond health, maar daarnaast ook ict/e-commerce en de creatieve industrie als drager van een aantrekkelijke stad. We stimuleren innovatie en nieuwe bedrijvigheid en kijken daarbij ook naar de koppeling met maatschappelijke thema's.

Raamwerken:

Om het goed ondernemen en prettig wonen in Zwolle te borgen werken we aan het behouden, beschermen en ook ontwikkelen van de Zwolse omgevingskwaliteiten. Dit doen we door het vastleggen van de belangrijkste fysieke structuren van Zwolle. We noemen dat raamwerken, het geraamte van Zwolle. De ontwikkeling van Zwolle, met onder andere woningbouw, gaat hand in hand met het behouden en versterken van die raamwerken en dus de fysieke hoofdstructuur van Zwolle.

Het fysiek kapitaal van Zwolle bestaat uit cultuurhistorie, landschap en natuur. Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden. De waarden van het fysiek kapitaal moeten op een zorgvuldige wijze worden meegewogen bij ingrepen in de fysieke leegomgeving. Daarom zijn er een aantal spelregels opgesteld.

Binnen de raamwerken zijn verder de volgende thema's aangewezen:

- Klimaatadaptatie;
- De groen/blauwe structuur in de stad Zwolle;
- Een gezonde Zwolse leefomgeving (inclusief milieu);
- Mobiliteit: Zwolle bereikbaar en gastvrij;
- Zwolle als krachtige schakel in het nationale OV toekomstbeeld 2040;
- Verstedelijking en mobiliteit;
- Zwolle energieneutraal;
- Zwolle circulair;
- De ondergrond: fundament voor de ontwikkeling van Zwolle;
- Van openbare ruimte naar buitengeluk!

Gebiedsprofielen:

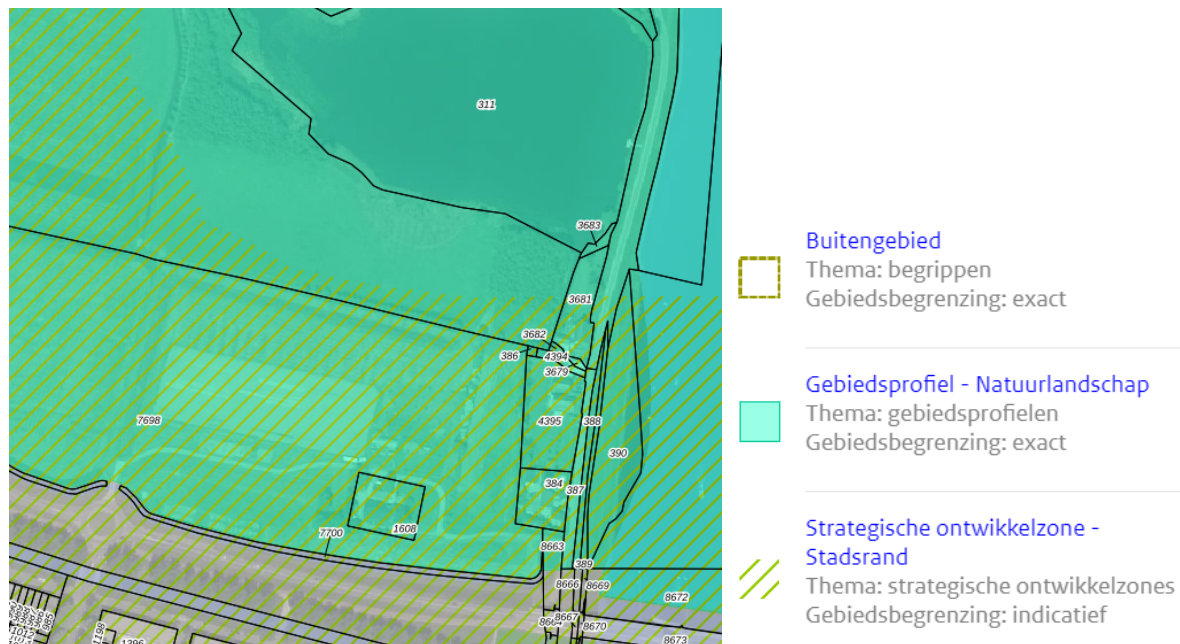
De gebiedsprofielen geven richting aan de toekomstige ontwikkeling van de verschillende gebieden in Zwolle. Het is een uitnodiging aan ondernemers, bewoners en andere partners om samen te werken aan een toekomstbestendig Zwolle. In de gebiedsprofielen worden de benoemde algemene opgaven, ambities en principes op stedelijk niveau vertaald naar een strategie voor concrete gebieden. Daarbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande kwaliteiten en waarden van het gebied, de huidige fysieke inrichting en specifieke opgaven die spelen in een gebied. De profielen beschrijven een samenhangend toekomstbeeld voor de gebieden, met aandacht voor het gewenste woonmilieu, de sociale en economische dynamiek, de ruimtelijke kwaliteit, de mate van functiemenging, het mobiliteitsbeleid, gezondheid, de mogelijkheden van vergroening en de verduurzaming van gebouwen en de openbare ruimte.

De volgende gebiedsprofielen worden onderscheiden:

- Het Zwolse centrumgebied;
- Stedelijk gebied;
- Levendige gebieden (winkelcentra, ontmoetingsplekken en evenementenlocaties);
- Sub-urbaan gebied/groenstedelijk;
- Dorpen in het buitengebied van Zwolle;
- Werkgebieden en -locaties;
- Stedelijk groen;
- Agrarisch landschap;
- Gemengd landelijk gebied en buurtschappen;
- Natuurlandschap;
- Vechtcorridor.

Realisatiestrategie:

In het realiseren van onze opgaven staan we niet alleen. Ons vertrekpunt is, we doen het samen, waarbij de rol van de gemeente telkens maatwerk is en zijn we iedere keer duidelijk over onze rol. Participatie is een belangrijk onderdeel van het proces om opgaven aan te pakken en bij initiatief. De omgevingsvisie is het integrale beleidskader voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven. De gebiedsopgaven en de opgaven in onze raamwerken zijn daarbij leidend. De initiatieven sluiten daarop aan en leveren een kwaliteitsbijdrage aan private én publieke ruimte.



afbeelding: fragment kaart Omgevingsvisie

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie:

Op de visiekaart is het projectgebied opgenomen in het Buitengebied met het gebiedsprofiel 'Natuurlandschap'. Daarnaast is het overgrote deel van de locatie aangemerkt als onderdeel van de 'Strategische ontwikkelzone - Stadsrand'.

Gebiedsprofiel - Natuurlandschap

In dit deel van het buitengebied speelt de natuur een hoofdrol. Het beschermen van natuurwaarden en bevorderen van de biodiversiteit heeft hier de grootste prioriteit. Landschapsbehoud is naast natuurbehoud een belangrijke doelstelling. Het huidige agrarische en recreatieve medegebruik blijft hier mogelijk. Agrarische bedrijven en recreatieve functies kunnen zich ontwikkelen, mits dit passend binnen de natuurdoelen en de draagkracht van de kwetsbare natuur (zie hiervoor paragraaf 3.5 Natuur).

Strategische ontwikkelzone - Stadsrand

De Omgevingsvisie beschrijft het volgende over de Stadsrand:

"Van belang is dat de stad een open relatie heeft met het landschap. Zwolle heeft nog een echt ommeland; een enorme waarde voor de woonstad Zwolle. Het stadslandschap rondom Zwolle wordt ook steeds interessanter voor de inwoners. De ontwikkeling van de Zwolse Stadslanderijen is daar een goed voorbeeld van. Eigen voedselproductie, zorgvoorzieningen, natuurontwikkeling en recreatie versterken elkaar en ontsluiten zo het landschap. Een fijnmazig netwerk van fietspaden draagt daar aan bij."

Voor het gebied Stadsbroek, onderdeel van de Stadsrand, wordt een verkenning opgestart om te onderzoeken welke bijdrage het gebied kan leveren aan de ontwikkeling van Zwolle. Na voltooiing van de verkenning zou er aanleiding kunnen zijn om het beleid voor het gebied in de toekomst bij te stellen. Aangezien de (vergevoerde) planontwikkeling van de gronden aan de Hasselterdijk 43a in overeenstemming is met het recente beleid verwoord in de Omgevingsvisie is er geen reden de planvorming aan te houden vanwege deze verkenning.

De ontwikkeling van de stadsboerderij sluit goed aan bij de gewenste ontwikkeling in de Stadsrand die de Omgevingsvisie beschrijft. De bescherming en behoud van de natuurwaarden wordt door de zorgvuldige manier van natuurbeheer ondersteund (zie hiervoor ook paragraaf 3.5 Natuur).

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie. Op grond van de visie voor het 'Natuurlandschap' (paragraaf 6.11 Omgevingsvisie) en de 'Stadsrand' (paragraaf 4.5.5 Omgevingsvisie) kan het plan beleidsmatig doorgang vinden.

2.2.3.3 Visie Buitengebied

De Visie Buitengebied geeft een beeld van de gewenste ontwikkeling van het buitengebied met uitgangspunten voor de deelgebieden, die zijn onderscheiden.

Naast aandacht voor behoud en versterken van bestaande kwaliteiten, biedt de visie een kader voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Particulieren en bedrijven die plannen in het buitengebied willen realiseren, kunnen deze visie benutten om een eerste beeld te krijgen van de haalbaarheid van hun wensen. De gemeente benut de visie en de daaruit volgende instrumenten om nieuwe ontwikkelingen te toetsen en te faciliteren.

Uit de thematische doelstellingen en keuzen komen de volgende thema-overstijgende en thema-verbindende doelstellingen en keuzen naar voren:

- Het behouden en versterken van een mooi landschap met de juiste functies op de juiste plek met als resultaat een hoogwaardige woon-, werk- en recreatieomgeving. Anders gezegd, een buitengebied met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.
- Het betrekken van de waarden en kwaliteiten van water, bodem, milieu, natuur, landschap en verkeer bij het beoordelen en toetsen van nieuwe initiatieven en ontwikkelingen.
- Het in combinatie ontwikkelen en verbeteren van natuurwaarden, watersysteem en recreatiemogelijkheden passend bij de draagkracht van de omgeving.
- Het bieden van perspectief aan landbouw (bedrijven) samen met behouden en verbeteren van de kwaliteit van het landschap en van de milieukwaliteit van het landelijk gebied.
- Het verbeteren van verkeersveiligheid en bereikbaarheid van het buitengebied.

De drie verschillende deelgebieden die de Visie Buitengebied onderscheidt zijn 'Agrarisch landschap', 'Gemengd landschap' en 'Natuurlandschap'. De locatie Hasselterdijk 43a valt binnen het gebiedsprofiel 'Natuurlandschap'. Voor dit gebied worden de volgende gebiedskeuzes omschreven:

In het natuurlandschap staat de ontwikkeling van de natuur voorop. De gemeente wil maximaal recreatief medegebruik bevorderen, binnen de draagkracht van de kwetsbare natuur. Agrarische bedrijven kunnen zich ontwikkelen mits passend binnen de (toekomstige) natuurdoelen. Te denken valt aan biologische landbouw met aandacht voor agrarisch natuurbeheer.

De ontwikkeling van de stadsboerderij aan de Hasselterdijk 43a past binnen deze gebiedskeuzes die de Visie Buitengebied omschrijft voor het Natuurlandschap.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Visie Buitengebied.

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 voorzagt in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden

waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

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

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

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

Conclusie

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

2.4 Verkeersbeleid

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 16 december 2019.

In de mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet zondermeer opgevangen wordt door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. En dat de ambitie is voornamelijk te investeren in een bereikbaar en toegankelijk Zwolle, waarbij mobiliteit gaat bijdragen aan andere Zwolse doelstellingen. Van economische groei tot de woningbouwopgave; van klimaat neutrale gemeente tot gezonde en vitale wijken.

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

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.5 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

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

Bomenverordening en Groene Kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

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

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.5.1 Wet natuurbescherming

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd: de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming: Natura 2000-gebieden

Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen. Dit zijn de Natura 2000-gebieden en deze vormen samen één Europees netwerk van natuurgebieden. Het is verboden zonder vergunning een project te realiseren dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming: Flora en fauna

De Wet natuurbescherming regelt eveneens de bescherming van dier- en plantensoorten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. Als hiervan sprake is, moet een ontheffing worden gevraagd tenzij een provinciale vrijstelling geldt.

2.5.2 Rijks- en provinciaal beleid

Natuurnetwerk Nederland

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

2.5.3 Gemeentelijk groenbeleid

Groenbeleidsplan (1998); Groene agenda actualisatie groenbeleid 2015-2025 en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de stedelijke Hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, het zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. De Groene Agenda schetst een aantal nieuwe ontwikkelingen in het groen, die niet voorzien waren in het Groenbeleidsplan. De agenda is globaal van aard en bepaalt de opstelling en rol van de gemeente Zwolle bij deze ontwikkelingen. 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. De Wijkgroenstructuur 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 (2013)

Voor de bomen geldt de 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. De voorgenomen ontwikkeling kenmerkt zich door de groene uitstraling. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden geen waardevolle bomen worden geveld. Een nadere toelichting op de aanwezige natuurwaarden volgt in paragraaf 3.5.

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) stroomgebiedbeheerplannen. 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.

Van 2010 tot 2015 is de eerste tranche uitgevoerd. De tweede tranche maatregelen loopt van 2016 tot 2021.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de watersysteembenadering centraal. Er wordt uitgegaan van het geheel van relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlaktewater, grondwater, watergebruikers en grondgebruikers. Hierbij wordt het kader geschept voor het Nederlandse waterbeheer in de komende decennia. Per 1 januari 2017 is de Waterwet gewijzigd. De beoordeling van de veiligheid van primaire waterkeringen wordt nu gebaseerd op de overstromingskans. In 2050 moeten de waterkeringen voldoen aan de normen die per 1 januari 2017 van kracht zijn.

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 wil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

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

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

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en

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

Provinciaal beleid

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

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk beleid

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.7 Milieubeleid

Algemeen

De gemeenteraad van Zwolle 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 enz.) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.

Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies.

Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieu kwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Voor de beoogde ontwikkeling zal naast het wonen voor het boerengezin op het perceel (de woonfunctie is planologisch al geregeld) er een kleinschalige stadsboerderij worden gerealiseerd. De dierverblijven op een agrarisch bedrijf kunnen voor fijnstof of geurhinder bij de omliggende woningen veroorzaken. Op deze locatie zijn geen dierverblijven aanwezig, aangezien deze zijn ondergebracht bij het biologisch veebedrijf van de eigenaren in Mastenbroek. Dit hinderaspect is nu niet aan de orde. De stadsboerderij heeft geen mestvaalt of kuilvoer.

Vanuit milieubeleid is gezien de beperkte invloed van het plan op de omgeving en de kleinschaligheid alleen het aspect 'bedrijvigheid' relevant. Dit beleid wordt in de volgende paragraaf kort beschreven.

Bedrijvigheid

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

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

Zwolle hanteert bij de uitwerking van het bovenstaande principe de veel gebruikte VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)'. Hierin zijn richtafstanden aangegeven die aangehouden kunnen worden tussen bedrijven c.q. voorzieningen en woningen. Aan de verschillende richtafstanden kan (ruim) worden voldaan, zoals blijkt uit hoofdstuk 3.9.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

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 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

Op het perceel Hasselterdijk 43a is een woning aanwezig. Het betreft een voormalig agrarisch bouwperceel. Voor het overige bestaat de locatie uit agrarische grond. Over de locatie loopt een smalle weg met een tijdelijke aansluiting op de rotonde van de Mastenbroekerallee. De locatie ligt in de stadsrand, direct aan de noordzijde van Stadshagen, op een zichtlocatie.



afbeelding: foto in vogelvlucht Hasselterdijk 43a (bestaand)

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het initiatief betreft een aan het buitengebied gebonden functie. Door de ligging in de stadsrand maar in het buitengebied is de plek geschikt voor de beoogde, brede activiteiten die zich richten op het leggen van een verbinding tussen stad, platteland en natuur. Het is een mooie vorm van stadslandbouw en een kans om natuur dicht bij de mens te brengen.

Het kleinschalige karakter van de (neven)activiteiten voorkomt dat er onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat. Door gebruik te maken van het voormalige agrarische bouwperceel op nummer 43a wordt aangesloten op de ruimte die het gemeentelijke beleid biedt (wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan, Visie Buitengebied). Afgezet tegen de bestaande situatie geeft het initiatief, wat onder andere inzet op natuurontwikkeling, een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Er worden veel nieuwe soorten beplanting en bomen aangeplant wat positief is voor de biodiversiteit.

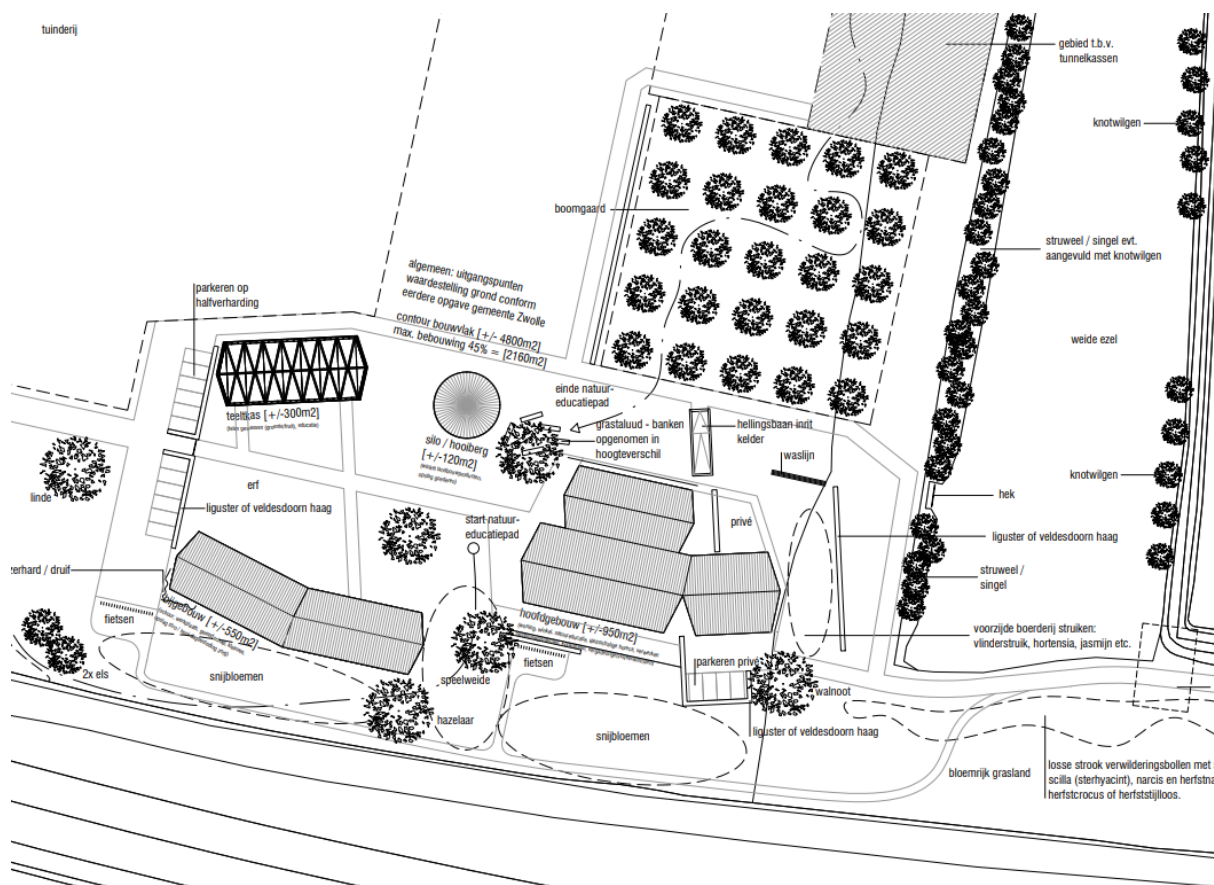
De gekozen erfopzet is gebaseerd op de oorspronkelijke bebouwing en bebouwingsrichting en voegt zich prima in het aanwezige landschap. De hoeveelheid nieuwe bebouwing is zorgvuldig afgewogen en nader onderbouwd in het bedrijfsplan. Nieuwe volumes zijn zodanig gesitueerd dat het erf voldoende transparantie biedt voor zichtlijnen het polderlandschap in. De hoeken van de gebouwen zijn afgeschuind, hetgeen dit effect versterkt en geen harde grove volumes oplevert.

De toegang van het erf voor bezoekers is geregeld vanaf de achterzijde (deels bestaande situatie), waardoor het erf goed is ontsloten voor de beoogde bezoekers en dit geen extra verkeer genereert op de Hasselterdijk.

Erfinrichtingsplan

Om de ruimtelijke kwaliteit voor het erf te borgen is voor de locatie Hasselterdijk 43a een erfinrichtingsplan opgesteld in samenspraak met de gemeente. In het Erfinrichtingsplan wordt de concrete gewenste situatie voor het perceel Hasselterdijk 43a verbeeld. Het erfinrichtingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels.

In de regels van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' en 'Natuur' is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hierin is kort gezegd voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunning nodig, behalve voor de onderdelen van de erfinrichting (geen bouwwerk zijnd) zoals die zijn verbeeld in het Erfinrichtingsplan Hasselterdijk 43a. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit geborgd door de vormgeving van het bouwvlak en het opnemen van de maatvoeringsaanduidingen binnen het bouwvlak.



afbeelding: fragment erfinrichtingsplan

De stadsboerderij - bedrijfswoning

De basis van de architectonische planvorming voor Stadszicht is het incorporeren van een deel van de bestaande boerderij en schuur in een nieuwe structuur. Deze volumes worden door een nieuwe constructie overspannen. De bedrijfswoning wordt ondergebracht in het voorhuis van de stadsboerderij. De bedrijfswoning zal bestaan uit een begane grond met woonkamer en keuken en slaapkamers op de verdieping. Binnen de bedrijfswoning is er een overlap in het wonen en de bedrijfsmatige activiteiten van het perceel. Zo zijn ondersteunende functies zoals kantoor- en spreekruimte ook ondergebracht in een deel van het voorhuis.

Het volume van de bedrijfswoning dat op deze manier gecreëerd wordt is in de bouwregels (artikel 3.2.1) vastgelegd. Door incorporatie van de bedrijfswoning in het bedrijfsgebouw wijkt het volume af van de standaardvolumes voor woningen in het buitengebied.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

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.

Voor gronden met een verwachtingswaarde van 50% en hoger wordt een dubbelbestemming opgenomen met consequenties bij grondverstorende werkzaamheden in het gebied.

Het voorliggende plangebied Hasselterdijk 43a heeft volgens de Archeologische Waarderingskaart een verwachtingswaarde van 10%.

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Vanwege de archeologische verwachtingswaarde van 10% wordt voor het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

Voor het geldende bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta is een cultuurhistorische analyse opgesteld. Deze cultuurhistorische analyse geeft inzicht in de aanwezige cultuurhistorische objecten en structuren. Uit dit onderzoek blijkt dat geen cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn in het plangebied van de Hasselterdijk 43a.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Doordat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn is het opnemen van een beschermende regeling of een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' niet van toepassing.

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

Het perceel kent twee ontsluitingen. Een daarvan is gelegen op de Hasselterdijk en de tweede sluit aan op de Mastenbroekerallee bij de rotonde met de Drapenierlaan. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Beide ontsluitingen zijn op het perceel met elkaar verbonden.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Ontsluiting

De ontsluiting op de Mastenbroekerallee blijft de toegangsweg voor bezoekers met motorvoertuigen. Het is niet langer mogelijk om over het perceel door te rijden naar de Hasselterdijk. De ontsluiting op de Hasselterdijk blijft de ontsluiting voor de bewoners van het perceel. De hoofdontsluiting voor bezoekers met motorvoertuigen wordt met de aanduiding 'weg' in de bestemming 'Natuur' opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan

Er wordt een extra ontsluiting voor langzaam verkeer gerealiseerd vanaf de Hasselterdijk, waar bezoekers en bewoners gebruik van kunnen maken. Voor fietsers en voetgangers is dit een veiligere en aantrekkelijkere route dan de Mastenbroekerallee, waar geen fiets- en voetpaden zijn. Ook voor fietsers worden op het perceel voldoende stallingsmogelijkheden gerealiseerd.

Parkeren

Bezoekers gaan parkeren aan de westzijde van het erf, op het daarvoor in te richten parkeerterrein. Deze is toegankelijk vanaf de ontsluiting voor bezoekers (vanaf rotonde Mastenbroekerallee). Het parkeren voor de bewoners vindt plaats aan de oostzijde van de locatie, welke toegankelijk is vanaf de Hasselterdijk. De parkeerterreinen aan de west- en oostzijde worden met de aanduiding 'parkeerterrein' in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

Het plangebied grenst aan de VINEX-wijk Stadshagen. Het gehele gebied maakte onderdeel uit van de Polder Mastenbroek. Deze polder is een open, laaggelegen veenweidegebied. Ten noorden van het erf is nog een kolk aanwezig. Het plangebied vormt een agrarisch erf en delen van een agrarisch perceel. In het plangebied ligt een agrarisch erf met een boerderij in T-opstelling met achterdeel, een schuur en een houten kapschuur. De boerderij en de schuur zijn gedekt met dakpannen, de overige gebouwen met golfplaten of dakplaten met dakpanmotief.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt op minimaal 143 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel.

Soortenbescherming

Naar aanleiding van het onderzoek worden de volgende soorten nader toegelicht.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, houtduif, winterkoning, vink, Kievit en tuitjaf. De bebouwing wordt ongeschikt geacht voor soorten met een jaarrond beschermd nest.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied de steenmarter. Vaste rust of verblijfplaatsen van de steenmarter zijn echter uitgesloten.

Vleermuizen

Tijdens het onderzoek zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in het plangebied. Schade aan onmisbaar foerageergebied en vliegroutes is evenmin te verwachten.

Vissen

In de perceelsloten komt mogelijk de beschermde grote modderkruiper voor.

Overige soorten

In het plangebied zijn geen beschermde planten, overige amfibieën, overige zoogdieren, reptielen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten, uitgezonderd soorten waarvoor vrijstelling geldt in de provincie Overijssel.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

3.5.2.1 Natuurbescherming

Natura 2000

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. Verstoringseffecten, zoals optische verstoring, geluid of trillingen, zullen niet waarneembaar zijn in Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie

Bij elke activiteit waarbij sprake is van stikstofemissie, dient te worden getoetst of de stikstofemissie leidt tot een stikstofdepositie en er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 (DLV advies, 'milieutoets', 24 juni 2021). Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Het natuurnetwerk Nederland vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

3.5.2.2 Soortenbescherming

Ten behoeve van de bestemmingsplan is een natuurtoets soortenbescherming uitgevoerd. De rapportage hiervan 'Quicksan flora en fauna' is opgenomen in Bijlage 1. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Overtreding van de wet wordt voorkomen door het verwijderen buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Er wordt een duiker in een sloot geplaatst welke mogelijk tot functioneel leefgebied van beschermde vissen behoort. Indien men zorgvuldig werkt, hoeft geen beschermde vis gedood te worden en wordt het functionele leefgebied niet dusdanig aangetast, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. Door een ecologisch werkprotocol op te stellen, waarin de te nemen maatregelen en uitvoering in de tijd beschreven worden, is overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Het onderdeel soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

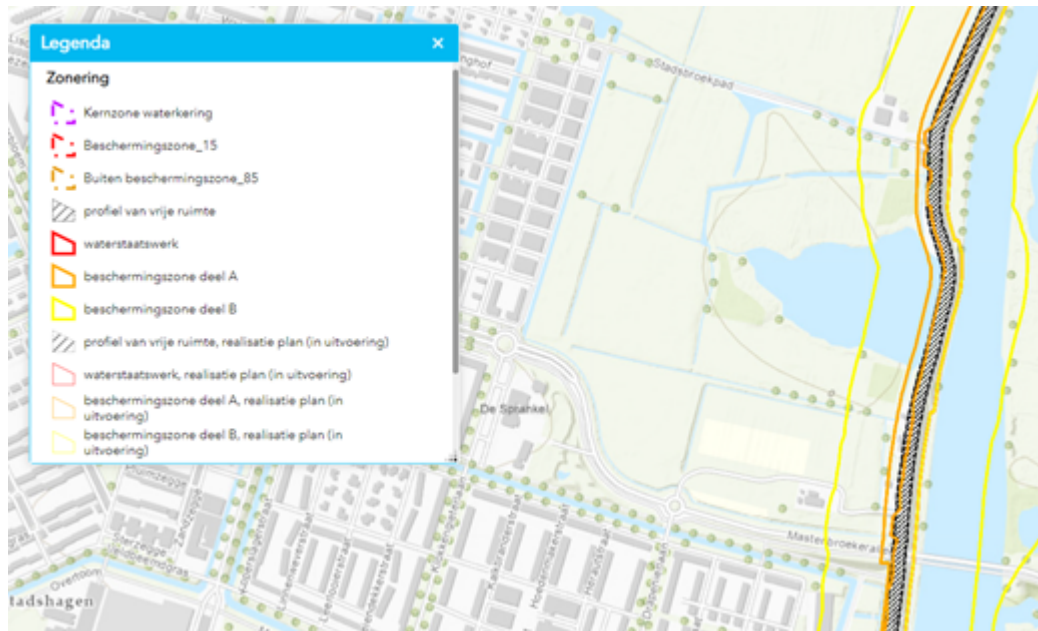
3.6.1.1 Waterstructuur

Het plangebied maakt deel uit van de polder Mastenbroek. Er lopen nu grotere en kleinere watergangen. De watergang langs de Mastenbroekallee is door het waterschap aangemerkt als primaire watergang, anderen als secundaire watergangen andere komen niet voor op de leggerkaarten van het waterschap (zie figuur 1).



figuur 1: Oppervlaktewatersysteem (bron: legger Waterschap Drents Overijsselse Delta)

Het waterpeil in het plangebied is: -0,7 tot -0,5 m NAP. Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich het Zwarte Water. Langs het Zwarte Water ligt een primaire waterkering (figuur 2).



figuur 2: Zoning primaire waterkering (bron: legger Waterschap Drents Overijsselse Delta)

In en nabij watergangen en waterkeringen is de keur van toepassing. In de keur van het waterschap is aangegeven welke beperkingen gelden. Hier zijn bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen in opgenomen.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich watergangen.

3.6.1.2 Riolering

In het plangebied is geen riolering aanwezig, de dichtstbijzijnde locatie om op aan te sluiten zit op ruim 100 meter (inspectieput 14101, Boekbinderstraat).

De droogweerafvoer (DWA) van de huidige boerderij wordt verwerkt middels een IBA (individuele behandeling afvalwater).

3.6.1.3 Ontwateringsdiepte

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd om grondwateroverlast ter hoogte van de bebouwing te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

3.6.2.1 Waterstructuur

De waterstructuur blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

3.6.2.2 Riolering

Grenzend aan het plangebied ligt geen gemeentelijk rioolstelsel. De omgang met droogweerafvoer (DWA) uit het plangebied moet nader uitgewerkt worden, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen een IBA en afvoer naar het wuilwaterstelsel.

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken en het verharde oppervlak moet (zo veel mogelijk) binnen het plangebied worden geborgen (infiltreren). Binnen het plangebied wordt daartoe minimaal een statische berging gecreëerd van 20 mm per vierkante meter afvoerend verhard oppervlak. De bovengrondse afvoer van overtollig hemelwater moet op eigen terrein worden opgevangen. Ook mag de ontwikkeling niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Het plangebied is groot genoeg om hemelwater te bergen en infiltreren op eigen terrein. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 1.500 m².

3.6.2.3 Ontwateringsdiepte

De ontwateringsdiepte blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

3.6.2.4 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, ventilatieschachten) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bv. toepassing van waterdichte materialen of drempels).

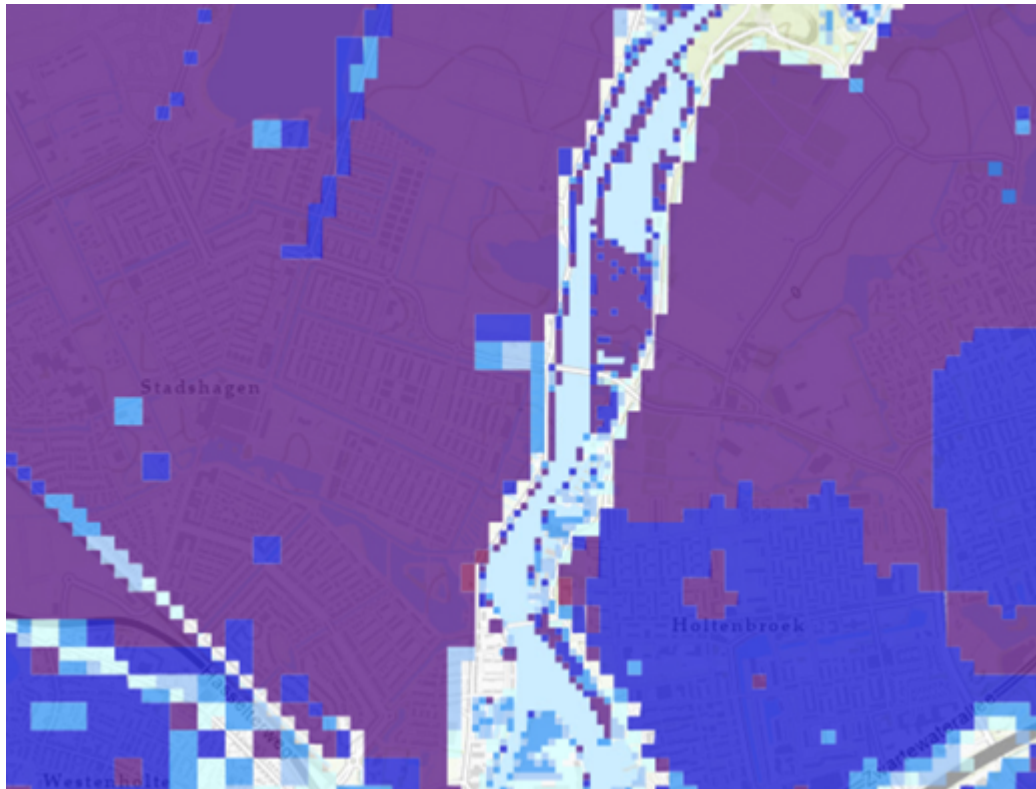
3.6.2.5 Overstromingsrisico

Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door de IJssel aan de westzijde, door het Zwarte Meer aan de noordzijde en door het Zwarte Water aan de oostzijde (voormalig dijkkring 10). Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

Risico-inventarisatie

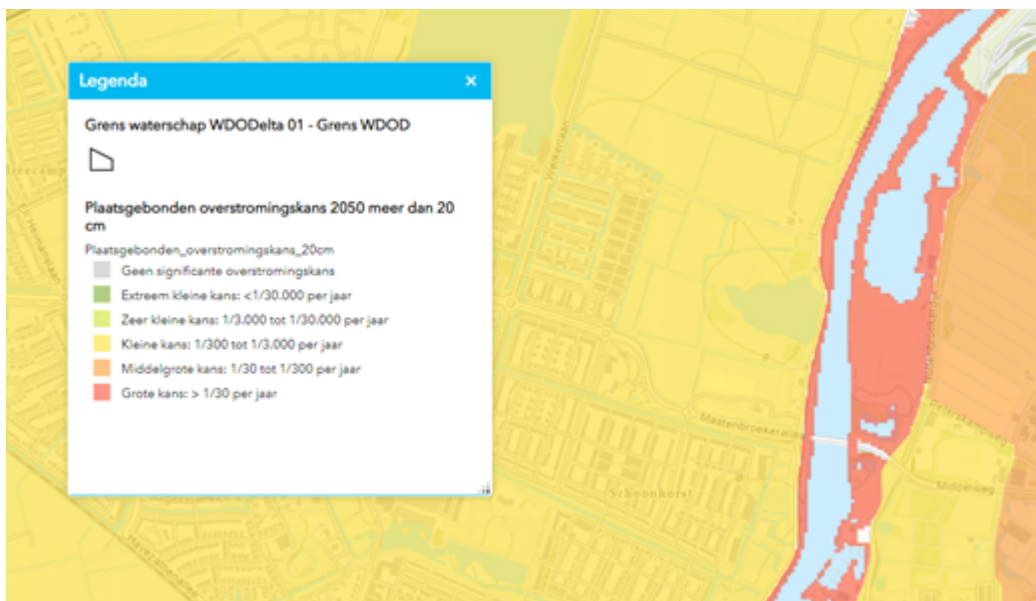
Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor de primaire dijktrajecten nabij het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: "kans op verlies van waterkerend vermogen van 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 provinciale digitale Wateratlas (onderstaande figuur) wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,5 tot 5,0 meter. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing is de overstromingsdiepte 0,5-2,0 meter. De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als redelijk diep tot diep.



figuur 3: Maximale waterdiepte plangebied (bron: Risicokaart.nl)

Uit de Klimateffectatlas blijkt dat er een kleine kans (1/300 tot 1/3.000) is dat er in 2050 in het plangebied een waterdiepte van meer dan 20 cm staat als gevolg van overstroming. Deze zelfde kans geldt ook voor een waterdiepte van meer dan 50 cm. Er is een zeer kleine kans (1/3.000 tot 1/30.000) op een waterdiepte van meer dan 2 meter.



figuur 4: Plaatsgebonden overstromingskans 2050 meer dan 20 cm (Bron: Klimateffectatlas Waterschap Drents Overijsselse Delta)

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.

Watertoets

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is via het doorlopen van de digitale watertoets betrokken bij het bestemmingsplan. Hierop is reactie gekomen dat de normale procedure doorlopen moet worden.

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

Het pand aan de Hasselterdijk 43a is in gebruik als eengezinswoning.

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het aantal woningen blijft hetzelfde. In het nieuwe hoofdgebouw op het perceel Hasselterdijk 43a wordt het wonen gecontinueerd als 'bedrijfswoning' bij de stadsboerderij.

3.8 Voorzieningen

De stadsboerderij voorziet in de volgende activiteiten:

- **Biologische stadslandbouw, pure voedselbeleving, natuurbeheer**

Waaronder: biologisch natuurbeheer (ossens/melkvee), biologisch tuinbouwbedrijf, proeftuin Zwolse stadslandbouw, boerderijwinkel, ambachtelijke verwerking ambachtelijke biologische producten, proeflokaal, eet- en drinkgelegenheid, beheer en onderhoud natuur.

- **Hulp bij het werken op de boerderij (zorg- en opvangboerderij, sociaal ondernemen)**

Waaronder: hulpboeren op de stadsboerderij, natuurbeleving/groene (kinder)opvang, reïntegratie op de boerderij.

- **Groene inspiratie, educatie, recreatie**

Waaronder: recreatieve activiteiten, ontspanning, innovatie, educatie, leerplek.

3.9 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.

3.9.1 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt geen geluidgevoelig object en geen nieuwe gezoneerde geluidsbron mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.9.2 wordt onderbouwd of het plangebied voldoet aan de richtafstanden die gelden voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt in het kader van het voorliggend initiatief.

3.9.2 Milieuzonering / bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een "rustige woonwijk" of "gemengd gebied".

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval gaat het om een locatie in het buitengebied, waar er geen sprake is van een menging van functies. Daarom wordt uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In de volgende tabel worden bijbehorende richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

bel: milieucategorieën en richtafstanden (bron: VNG)

Situatie plangebied

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De activiteiten in en rondom de stadsboerderij kan op basis van de VNG-uitgave het beste worden vergeleken met de twee te onderscheiden functies: 'akker- en tuinbouw' en 'detailhandel en restaurant'.

Op grond van de VNG brochure geldt ten aanzien van akkerbouw en tuinbouw richtafstand van 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. De richtafstanden voor detailhandel en restaurant geldt op alle onderdelen een max. afstand van 10 meter. De richtafstand van geluid bij akkerbouw en tuinbouw met 30 meter is maatgevend.

De afstand tussen de grens van de inrichting en de dichtstbijzijnde woning van derden, Hasselterdijk 441, bedraagt 50 meter en de afstand tot de woningen binnen de bebouwde kom bedraagt ca. 80 meter. Het voorliggende plan voldoet hiermee aan de richtafstanden vanuit de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op het toevoegen van een milieugevoelige functie. Het voornemen wordt daardoor niet gehinderd door bestaande milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

Wet milieubeheer / Activiteitenbesluit

Op de stadsboerderij vinden de onderstaande activiteiten plaats:

- Telen van gewassen op een biologische wijze

Tuinbouw (volle grondteelt);
Glastuinbouw;

- Nevenactiviteiten bij een agrarische bedrijf:

Theehuis;
Boerderijwinkel;
Educatie (rondleidingen);
Dagbesteding;

De beoogde activiteiten van de stadsboerderij vallen allemaal onder het activiteitenbesluit en zijn niet vergunning plichtig. Nadat het bestemmingsplan is aangepast van wonen naar agrarisch zal voor deze activiteiten een melding worden gedaan via het activiteitenbesluit internet module.

Conclusie:

Het aspect milieuzonering en Wet milieubeheer/activiteitenbesluit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.9.3 Luchtkwaliteit en geur

Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;

woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Situatie plangebied

Als worst case scenario is uitgegaan van een toename van 1000 vervoersbewegingen per maand als het plan is gerealiseerd (zie ook de bijlage 'milieutoets' van DLV advies). Omgerekend naar dag en naar boven afgerond komt het neer op 35 vervoersbewegingen per dag. De impact is hiermee dusdanig gering (is vergelijkbaar met verkeersgeneratie van 5 vrij staande woningen) dat gesteld kan worden dat de beoogde planvorming niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging als het gevolg van de verkeersaantrekkende werking.

Ten aanzien van de activiteiten ter plaatse: dierverblijven op een agrarisch bedrijf kunnen voor fijnstof of geurhinder bij de omliggende woningen veroorzaken. Op deze locatie zal geen dierverblijven aanwezig zijn. Het vee wordt alleen ingezet voor het beweiden van de weilanden rondom de Stadskolk.

De stadsboerderij heeft geen mestvaalt of kuilvoer.

Aangezien er geen dierverblijven, mestvaalt of kuilvoer plaatst aanwezig zijn zal er geen risico zijn op geuroverlast om de omliggende woningen. Fijnstof zal voornamelijk worden veroorzaakt door verkeersbewegingen met verbrandingsmotoren en valt in de categorie 'niet in betekende mate'.

Conclusie:

Het aspect luchtkwaliteit en geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.9.4 Bodemkwaliteit

Algemeen

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt binnen de bodemfunctie 'landbouw/natuur'. In dit deel geldt tevens 'landbouw/natuur' als de kwaliteitsklasse voor de bovengrond (bovenste 50 cm onder maaiveld) en de ondergrond (van 0,5 tot 2,0 meter onder maaiveld). Onderhavig plan voorziet niet in een gevoeliger gebruik dan in de huidige situatie planologisch is toegestaan (bestaande woning blijft). Het uitvoeren van bodemonderzoek kan achterwege blijven. De aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem.

Conclusie:

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.9.5 Externe veiligheid

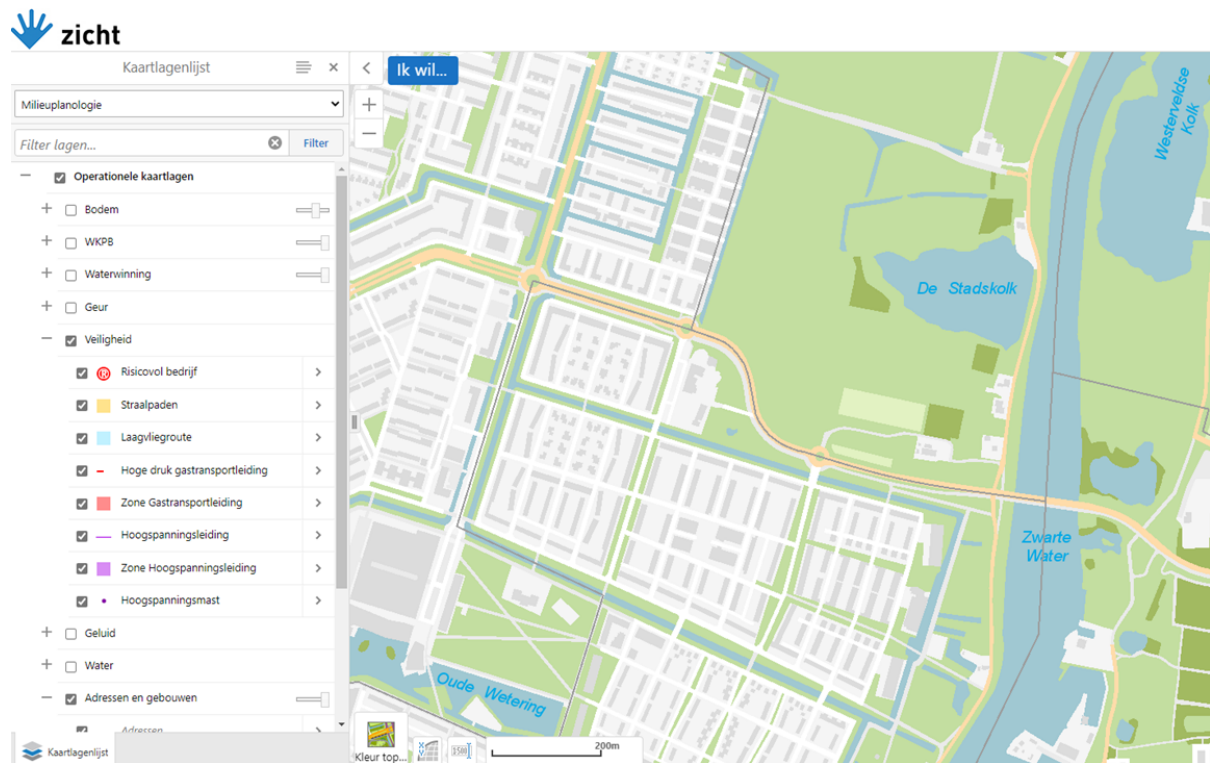
Algemeen

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.

Situatie plangebied

Het project zelf maakt geen risicovolle inrichting mogelijk die leidt tot nadelige gevolgen voor het milieu. Conform artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen kan het plan wel aangeduid worden als een beperkt kwetsbaar object: 'sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen' + 'restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn'. Beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Om dit te beoordelen is de risicokaart en gemeentelijke data geraadpleegd. Dit om na te gaan of er in de directe omgeving risicovolle inrichtingen aanwezig zijn en risicovol transport over spoor en weg plaatsvindt.



Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en/of bedrijven die invloed hebben op het plangebied. Ook liggen er geen wegen in de directe omgeving die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

In de directe omgeving zijn geen buisleidingen aanwezig.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.9.6 Kabels, leidingen en straalpaden

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

Geen van deze thema's zijn relevant voor dit plangebied en de directe omgeving (niets aanwezig). Het vormt hiermee geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.10 Duurzaamheid

De gehele locatie wordt zoveel mogelijk verduurzaamd. De huidige cv-ketel wordt daarom vervangen door een warmtepomp voor de verwarming. De overige verbrandingsmotoren (zoals bijvoorbeeld de bosmaaier) worden vervangen door elektromotoren. In de nieuwe situatie zijn er naast de verkeersbewegingen geen andere verbranding motoren aanwezig op deze locatie. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking, wil De Stadsboerderij het aantal verkeersbewegingen met verbrandingsmotoren zoveel mogelijke beperken. Om dit te bereiken worden:

- de eigen transport middelen allemaal voorzien van elektra motoren;
- de producten van Stadsboerderij bezorgd met een elektrische bestelbus;
- de bezoekers (voornamelijk bewoners uit Zwolle) gestimuleerd om zoveel mogelijk met de fiets te komen.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

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

De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Buitengebied, Hasselterdijk 43a zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a.

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:

- **Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Hasselterdijk 43a.**

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 doorgelikt hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

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

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

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

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

2. Bouwregels:

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

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

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en '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 10 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

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

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

8. Wijzigingsbevoegdheid:

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

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

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

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

Het betreft in dit plan:

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering;

Een dubbelbestemming ligt 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 7 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk;

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 10 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

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

BIJLAGEN BIJ DE REGELS:

Ten slotte zijn als bijlagen bij de regels gevoegd:

1. een Erfinrichtingsplan Hasselterdijk 43a.

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

4.3 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

In deze bestemming worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het erf van het perceel Hasselterdijk 43a geregeld.

De basis van de bestemming is het agrarisch gebruik, agrarisch natuurbeheer en het behoud. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en landschapswaarden van de gronden zijn hierbij van belang. Het houden van dieren anders dan voor een kinderboerderij is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Naast het agrarisch gebruik zijn diverse nevenactiviteiten toegestaan. Hiervoor is de aanduiding 'gemengd' opgenomen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'. Als nevenactiviteiten zijn toegestaan:

1. recreatief medegebruik

De stadsboerderij biedt de mogelijkheid voor bezoekers om te recreëren, te ontspannen in een groene omgeving.

2. kinderboerderij

Het kleinschalig houden van dieren als beleving voor kinderen is onderdeel van de stadsboerderij. Een definitie van kinderboerderij is opgenomen (artikel 1.50).

3. educatie

Educatie over boeren, natuur, milieu en voedsel kan in de praktijk worden beleefd.

4. dagopvang, zorgopvang

Dit gebruik ziet op zinvolle dagbesteding en opvang voor mensen met een hulpvraag. Zo is er de mogelijkheid voor zogenaamde 'hulpboeren', re-integratie en dagbesteding op de boerderij alsook groene kinderopvang.

5. logies ten behoeve van zorgopvang of bed & breakfast

Voortvloeiend uit de zorgopvang is er de mogelijkheid voor hulpboeren om kortdurend te overnachten op de boerderij. Ook is de overnachtingsmogelijkheid als bed & breakfast mogelijk. Het gezamenlijk aantal slaapruidten mag niet meer dan 9 bedragen. Gebruik van deze ruidten als wooneenheid is niet toegestaan.

6. detailhandel

Dit gebruik omvat de boerderijwinkel met gezond, lokaal voedsel, deels afkomstig uit eigen teelt. Het gebruik mag maximaal 200 m² beslaan.

7. horeca/ontvangstruimte

Er is een eet- en drinkmogelijkheid om het biologisch eten te proeven. Het gebruik mag maximaal 200 m² beslaan.

8. kleinschalige ambachtelijke verwerking van de agrarische producten

De agrarische producten mogen op een kleinschalige ambachtelijke manier ter plaatse worden verwerkt. Voorbeelden hiervan zijn een kaasmakerij of een bijenhouderij.

9. vergaderruimte

Dit gebruik ziet op ruimte voor ontmoeting en vergaderen. Het gebruik mag maximaal 200 m² beslaan.

Voor alle nevenactiviteiten geldt dat deze worden uitgeoefend naast de hoofdactiviteit, de uitoefening van het agrarische bedrijf. Het gebruik van detailhandel, horeca/ontvangstruimte en vergaderruimte is in oppervlakte gemaximeerd.

Met een afwijkingsmogelijkheid (artikel 3.6 onder a) kunnen andere nevenactiviteiten worden toegestaan, mits deze voldoen aan de voorwaarden die hiervoor zijn opgenomen.

Bedrijfswoning

Toegestaan is één bedrijfswoning. Dit is de woning voor het boerengezin.

Met een afwijkingsmogelijkheid (artikel 3.6 onder a) kunnen twee huishoudens worden toegestaan, indien dat in verband met de bedrijfsopvolging noodzakelijk is.

Aanlegvergunningenstelsel

Er is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden (artikel 3.7). Van de aanlegvergunningplicht zijn uitgezonderd elementen die voorkomen op het erfinrichtingsplan, dat is opgenomen als Bijlage 1 bij de regels.

Artikel 4 Natuur

In deze bestemming worden de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden rondom het erf van de Hasselterdijk 43a geregeld, alsook voor de plek van de schuilstal.

De bestemming regelt dat de gronden hoofdzakelijk zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Agrarisch natuurbeheer vindt plaats door onderhoud van het natuurland en door de kudde runderen die rondom de Stadskolk het natuurgebied onderhouden.

Ondergeschikt aan de bestemming Natuur zijn onder andere toegestaan:

volkstuinten;

Binnen het met 'volkstuint' aangeduide gebied mag een deel (percentage) gebruikt worden voor volkstuinten.

agrarisch medegebruik;

recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;

educatief medegebruik;

Ondergeschikt aan de bestemming Natuur is agrarisch, recreatief en educatief medegebruik mogelijk. Dit gebruik kan in relatie zijn met de stadsboerderij.

detailhandel;

Binnen de met 'bijgebouwen' aangeduide plek nabij de inrit aan de Hasselterdijk is een klein gebouwtje met verkoop van producten mogelijk. Het zal gaan om een stalletje of automatiek met agrarische producten.

Binnen de bestemming Natuur zijn uitsluitend de volgende gebouwen mogelijk: een schuilstal (ter plaatse van de betreffende aanduiding), tunnelkassen (ter plaatse van de betreffende aanduiding), een klein verkoopkraampje/gebouwtje (detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen') en vogelobservatieposten.

Aanlegvergunningenstelsel

Er is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden (artikel 4.5). Van de aanlegvergunningplicht zijn uitgezonderd elementen die voorkomen op het erfinrichtingsplan, dat is opgenomen als Bijlage 1 bij de regels.

Artikel 5 Verkeer - Erftoegangsweg

Deze bestemming is opgenomen voor het verkeers- en verblijfsgebied met een erftoegangsfunctie. Dit betreft de inrit vanaf de rotonde op de Mastenbroekerallee naar het perceel Hasselterdijk 43a. Het heeft een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming ligt op een klein deel van het plangebied aan de oostzijde, vanwege de ligging van de primaire waterkering langs het Zwarte Water.

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de waterstaatsbeheerder.

Naast deze dubbelbestemming blijft de keur van het waterschap Groot Salland onverkort van kracht. Op grond van de keur is voor een aantal werken en werkzaamheden een watervergunning van het waterschap nodig.

Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderend bestemmingsplan zijn de voorschriften van de keur niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

4.4 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

Voor de gronden die op ten hoogste 100 meter afstand liggen van de teen van de primaire waterkering geldt -net als voor de primaire waterkering zelf- een aanvullende beschermende regeling. Zowel voor het bouwen als voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, waarbij de beheerder van de waterkering om advies wordt gevraagd.

Artikel 9 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.

Onder andere zijn afwijkingsregels opgenomen met betrekking tot mantelzorg en bed & breakfast.

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

Artikel 10 Algemene procedureregels

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

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat een bouwplan moet voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen. Wat voldoende is, wordt op basis van het algemene parkeerbeleid van de gemeente Zwolle bepaald tijdens de beoordeling van een bouwplan.

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 het algemene parkeerbeleid.

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

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

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

Artikel 13 Slotregel

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

4.6 Bijlagen

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Hasselterdijk 43a

In het inrichtingsplan zijn de te behouden, herstellen of ontwikkelen ruimtelijke kwaliteiten van de locatie Hasselterdijk 43a verbeeld. In de regels van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' en 'Natuur' komt een verwijzing naar het inrichtingsplan voor. Dit heeft betrekking op de het aanlegvergunningenstelsel bij deze bestemmingen.

4.7 Handboek

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling en -uitvoering zijn in goed overleg met de gemeente Zwolle en de initiatiefnemer gestart. Voor vaststelling van het bestemmingsplan is er een anterieure overeenkomst gesloten.

De daadwerkelijke uitvoering van het bestemmingsplan komt voor rekening van de initiatiefnemer, evenals de mogelijke planschade als gevolg van nieuwbouw. Het plan is dus in financiële zin uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg met de buurt

Inloopmomenten

Op woensdag 21 en woensdag 28 april 2021 is door de initiatiefnemer coronaproof inloopmomenten georganiseerd. Uitnodigingen zijn per flyer deur tot deur bezorgd in de buurt.

Tijdens het inloopmoment konden impressietekeningen van de locatie en het programma bekeken worden. De initiatiefnemer, de architect en een vertegenwoordiger van de gemeente waren aanwezig om de plannen en het proces toe te lichten.

Op de uitnodiging is door bewoners van twee omliggende adressen gereageerd.

De reacties waren belangstellend en enthousiast. Door nabije burens werd gezien dat de natuurwaarde in het gebied toeneemt nu initiatiefnemer dit beheert. Positief over de ontwikkeling. Andere buurtbewoners (wonend Stadshagen) zagen uit naar de realisatie van het plan.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Op 8 juli 2021 is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar instanties en organisaties verzonden met het verzoek om uiterlijk 6 augustus 2021 schriftelijk te reageren.

Het plan is toegezonden naar de volgende 5 instanties en organisaties:

- 1. Provincie Overijssel**
- 2. Veiligheidsregio IJsselland**
- 3. Waterschap Drents Overijsselse Delta**
- 4. Rijkswaterstaat**
- 5. Natuur en Milieu Overijssel**

Onderstaand de vooroverlegreacties die ontvangen zijn. Dit betreft de nummers 1 tot en met 4. Van de laatstgenoemde organisatie is geen inhoudelijke reactie ontvangen.

1. Provincie Overijssel

opmerking:

Aangegeven wordt dat het plan passend is in het provinciaal ruimtelijk beleid. Er zijn dan ook geen belemmeringen wanneer dit plan in deze vorm in procedure wordt gebracht. Hiermee is voldaan aan het ambtelijk vooroverleg met de provincie.

reactie:

Van de vooroverlegreactie is kennis genomen.

2. Veiligheidsregio IJsselland

opmerking:

Geconstateerd wordt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. In relatie tot dagopvang/zorgopvang wordt ervan uitgegaan dat de mensen zich bij een eventueel incident op de boerderij zich voldoende kunnen redden en/of er voldoende mensen aanwezig zijn om hierbij te helpen. Geadviseerd wordt om (1) de toekomstige bebouwing te (laten) voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie en (2) te zorgen voor een goede bereikbaarheid van en in het plangebied voor de hulpdiensten.

reactie:

De vooroverlegreactie en het advies wordt inhoudelijk afgestemd met de initiatiefnemer.

3. Waterschap Drents Overijsselse Delta

opmerking:

Het Waterschap geeft aan dat er op de verbeelding een verspringing zit in de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' welke niet op de Legger staat. Verzoek om dit aan te passen aan de Legger.

reactie:

Op de verbeelding zal de begrenzing van de 'vrijwaringszone - dijk' zal worden aangepast aan de Legger van het Waterschap.

4. Rijkswaterstaat

opmerking:

Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

reactie:

Van de vooroverlegreactie is kennis genomen.

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

Bijlage 1 Quicksan flora & fauna

Quicksan natuurwaardenonderzoek Erftransformatie Stadszicht

Hasselterdijk 43A Zwolle

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quicksan natuurwaardenonderzoek Erftransformatie Stadszicht Hasselterdijk 43A Zwolle

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BJZ.nu

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 3490 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Hasselterdijk 43A te Zwolle	Rapportdatum: 11-6-2021

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	8
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	9
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	11
5.1 Algemeen	11
5.2 Natuurnetwerk Nederland	11
5.3 Natura 2000.....	12
5.4 Slotconclusie.....	15
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	16
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	16
6.2 Methode.....	16
6.3 Resultaten	17
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	20
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	23
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	23
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	24

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor de sloop van bebouwing, het bouwen van nieuwe bebouwing en het plaatsen van een duiker in een sloot. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 10 juni 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 200-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats en behoort een klein deel van het plangebied tot functioneel leefgebied van een beschermde vissoort (grote modderkruiper). Vleermuizen bezetten geen vaste rust-of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Er zijn plannen een duiker te plaatsen in een sloot welke mogelijk tot functioneel leefgebied van beschermde vissen behoort. Indien zorgvuldig gewerkt wordt, hoeft geen beschermde vis gedood te worden en wordt het functionele leefgebied niet dusdanig aangetast, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. Geadviseerd wordt een ecologisch werkprotocol op te stellen, waarin de te nemen maatregelen en uitvoering in de tijd beschreven worden, ter voorkomen van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige van de in het plangebied foeragerende beschermde dieren af. Deze aantasting leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties samengevat:

- Beplanting verwijderen buiten de voortplantingsperiode van vogels;
- Ecologisch werkprotocol opstellen voor plaatsen duiker;
- Stikstofberekening uitvoeren voor ontwikkel- en gebruiksfase);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor de sloop van bebouwing, het bouwen van nieuwe bebouwing en het plaatsen van een duiker in een sloot. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

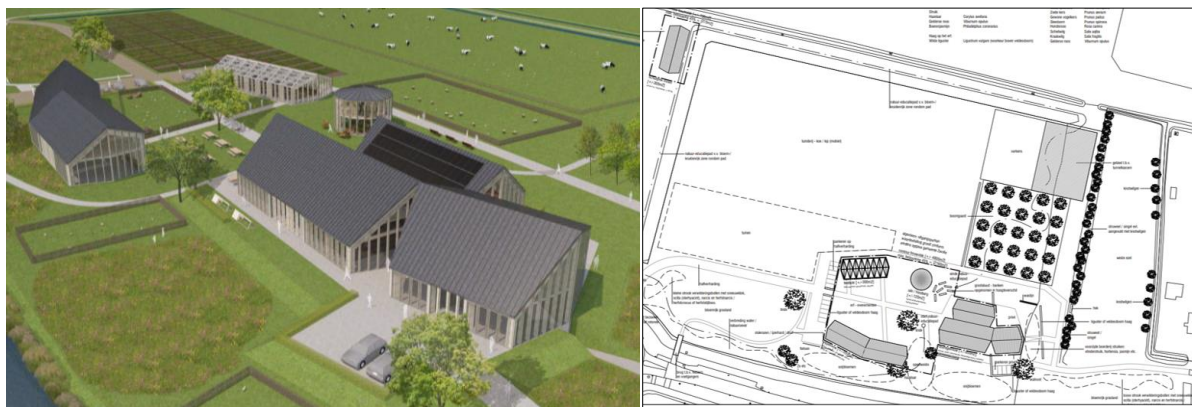
Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en nieuwe bebouwing op het erf te bouwen. In een agrarisch perceel wordt een schuilplek voor ossen gebouwd en tevens wordt een duiker aangelegd in een in de noordwesthoek van het plangebied. Aangenomen wordt dat de solitaire loofboom in de oostelijke hoek (ten oosten van de woning) van het plangebied gerooid wordt en dat de overige beplanting wordt ingepast in het nieuwe ontwerp. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast door middel van de aanplant van erfbeplanting. Tevens wordt er nieuwe verharding aangelegd. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Afbeelding links: 3D impressie van het nieuwe erf. Afbeelding rechts: plattegrond van erf na planrealisatie.

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen beplanting;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen van schuilplek, teeltkas, bijgebouw, silo en de aanbouw van woning;
- Aanleggen verharding;
- Aanleggen erfbeplanting;
- Aanleggen duiker;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang

van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop-, en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarisch cultuurland, schuur en verharde weg. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 143 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met het rode lijn aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties

Uitvoering van de voorgenomen plannen leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

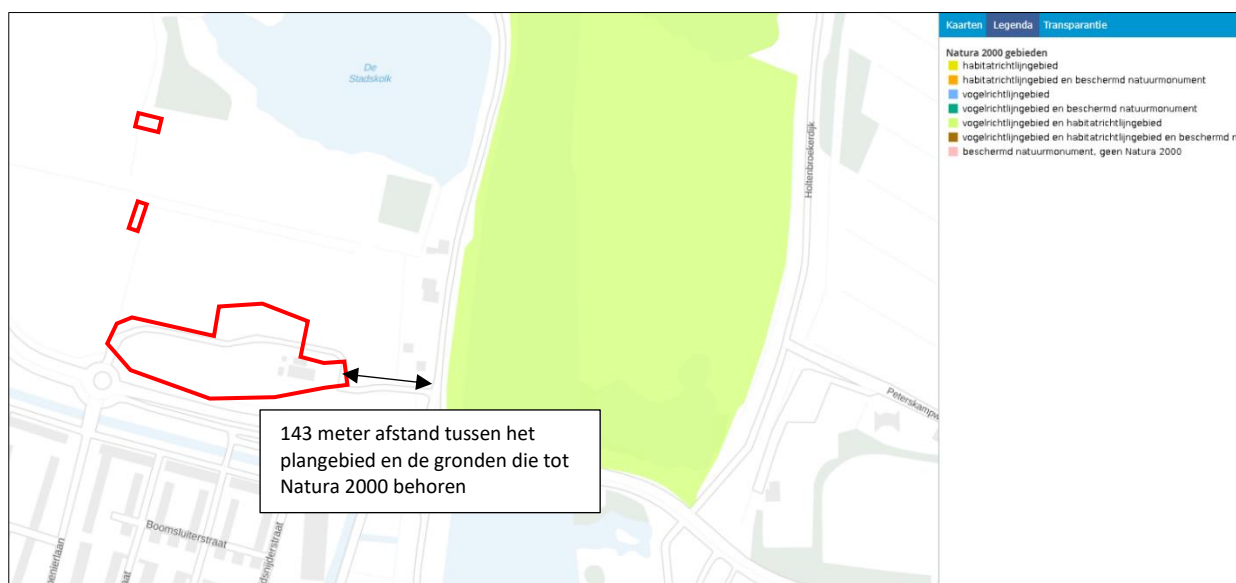
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het opschorten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NO_x/NH₃ op Natura 2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 143 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijn aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de lichtgroene kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Het plangebied ligt op enige afstand van het meest nabij gelegen een Natura 2000-gebied. Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. Verstoringseffecten, zoals optische verstoring, geluid of trillingen, zullen niet waarneembaar zijn in Natura 2000-gebied.

Beoordeling Stikstof

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar de Natura 2000-gebieden Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht bestaat voor een deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Ook zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toenemen in de gebruiksfase. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 200-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Deze conclusie komt overeen met het advies van de Omgevingsdienst Twente. Die hanteren afstandcriteria voor het wel of niet uitvoeren van nader onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen (zie onderstaande afbeelding).

	Categorie	Afstand tot N2000: geen gedetailleerd onderzoek stikstofdepositie noodzakelijk	Gehanteerde emissie Kg NO _x /jaar ¹
1	Kleinschalige projecten: garage, bijgebouw, privé zwembad	750	3
2	Omgevingsvergunning: sloop en bouw 1 woning	1000	7
3	Bestemmingsplan: sloop 1 stal en bouw 1 woning	1250	9
4	Bestemmingsplan: sloop 1 woning en bouw 3 woningen	1750	17
5	Bestemmingsplan: sloop 1 woning en bouw 5 woningen	2000	23
6	Bestemmingsplan > 5 woningen of bedrijventerrein	--	
7	Bedrijfshal met procesinstallaties	--	
8	Logistiek centrum	--	
9	Veehouderij	--	
10	Appartementen complex, zorgcentrum, school	--	
-- Gedetailleerd onderzoek stikstofdepositie laten indienen en ter toetsing voorleggen aan de ODT.			

In bovenstaande tabel wordt aangegeven wanneer wel of niet een stikstofberekening uitgevoerd moet worden. De afweging wordt gemaakt op basis van de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied (bron: Omgevingsdienst Twente)

Wettelijke consequenties

Op basis van voorliggend onderzoek kunnen de wettelijke consequenties niet bepaald worden. Om de wettelijke consequentie te kunnen bepalen dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden met behulp van het programma Aeries Calculator.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, toename verkeer in gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 200-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden met behulp van het programma Aeries Calculator.

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (uitdraai NDFF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie. Er zijn verschillende losse waarnemingen van vogels en planten in en rond het erf verricht. Deze informatie wordt meegenomen in de effectbeoordeling en het bepalen van de wettelijke consequenties.

Het plangebied vormt een agrarisch erf. Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, beplanting, agrarisch cultuurgrond en een sloot. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 10 juni 2021 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;
- NDFF Verspreidingsatlas;

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Veel vogels vertonen territorium-indicerend gedrag en hebben een bezet nest. Sommige soorten hebben al uitgevlogen jongen in deze tijd van het jaar.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporten, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporten, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen hebben de winterverblijfplaats verlaten en bezetten de zomerverblijfplaatsen.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren al weer verlaten (kamsalamander, gewone pad, heikikker) en zitten overdag weggekropen in hollen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als 'groene kikker' en rugstreeppad moeten nog beginnen aan de voortplanting.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de kapschuur, intensief beheerd cultuurland en solitaire loofboom. Er nestelen geen vogels in andere bebouwing in het plangebied, dit is niet toegankelijk voor vogels. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, houtduif, winterkoning, vink, Kievit en tijtjaf. In het

plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden dat huismussen, huiszwaluwen en boerenzwaluwen er een rust- of voortplantingsplaats bezetten. Tevens zijn geen aanwijzingen gevonden dat uilen of roofvogels er een vaste rust- of nestplaats bezetten.

Door het verwijderen van beplanting en het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en/of vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt het foerageergebied van vogels niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Beplanting verwijderen tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, veldmuis, eekhoorn en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten de bosmuis, veldmuis en huisspitsmuis er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in opgeslagen goederen, voertuigen en holen en gaten in de grond; zowel in toegankelijke gebouwen als in de buitenruimte. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied.

Door het verwijderen van opgeslagen goederen, rommel en afval, het slopen van bebouwing en het uitvoeren van grondverzet, wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen van opgeslagen goederen, rommel en afval
- Het slopen van bebouwing;
- Het uitvoeren van grondverzet.

Vleermuizen

• *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De woning beschikt niet over gemetselde buitengevels met luchtsponw, maar er zijn geen invliegopeningen waargenomen, zoals open stootvoegen of andere gaten/kieren. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering. De solitaire loofbomen beschikken niet over holen in de stam of andere potentiële verblijfplaatsen, zoals een holle ruimte achter losse schors.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

• *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten

rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Vliegroute*

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in hopen en gaten in de grond, onder strooisel en bladeren en onder opgeslagen spullen en/of rommel, zowel in gebouwen als in de buitenruimte. Mogelijk functioneert de sloot als voortplantingsplaats voor voorgenomen soorten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd.



Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder opgeslagen goederen en spullen..

Door het verwijderen van opgeslagen spullen, rommel en afval en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën licht af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen spullen, rommel en afval;
- Uitvoeren grondverzet;
- Plaatsen duiker;

Vissen

Tijdens het veldbezoek zijn geen vissen waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied van beschermde vissoorten beschouwd. De sloot gelegen in de noordwesthoek van het plangebied wordt beschouwd als potentieel leefgebied voor de Grote modderkruiper.

Door het aanbrengen van de duiker kan een grote modderkruiper gedood worden. Geschikt voortplantingsbiotoop- of een winterrustplaats wordt niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Plaatsen duiker;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Beplanting verwijderen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Essentieel foerageergebied*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Essentiële Vliegroute*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling van het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden geldt geen vrijstelling.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van het Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling voor het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden geldt geen vrijstelling.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Vissen

Indien zorgvuldig gewerkt wordt, hoeft als gevolg van het plaatsen van een duiker, geen grote modderkruiper gedood te worden. Geadviseerd wordt een ecologisch werkprotocol op te stellen en de werkzaamheden uit te voeren buiten de kwetsbare periode, dat is de winterperiode wanneer grote modderkruipers zich ophouden in diepere delen van de sloot (soortenstandaard Grote Modderkruiper, maart 2014. BIJ12).

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Ecologisch werkprotocol opstellen;
- Werkzaamheden uitvoeren buiten de kwetsbare periode;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast.	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet doden	Niet doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vissen	Foerageergebied	Grote modderkruiper	Niet van toepassing	Geen
Vissen	Vaste rustplaats	Grote modderkruiper	Niet van toepassing	Geen
Vissen	Voortplantingsplaats	Grote modderkruiper	Niet van toepassing	Geen
Vissen	Doden van dieren	Grote modderkruiper	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden, werken volgens ecol. Werkprotocol.
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden.
Vissen	Nee	Mogelijk	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Niet indien zorgvuldig gewerkt wordt

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk 'verstoren, beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 200-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats en behoort een klein deel van het plangebied tot functioneel leefgebied van een beschermde vissoort (grote modderkruiper). Vleermuizen bezetten geen vaste rust-of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Er zijn plannen een duiker te plaatsen in een sloot welke mogelijk tot functioneel leefgebied van beschermde vissen behoort. Indien zorgvuldig gewerkt wordt, hoeft geen beschermde vis gedood te worden en wordt het functionele leefgebied niet dusdanig aangetast, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. Geadviseerd wordt een ecologisch werkprotocol op te stellen, waarin de te nemen maatregelen en uitvoering in de tijd beschreven worden, ter voorkomen van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige van de in het plangebied foeragerende beschermde dieren af. Deze aantasting leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

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. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

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 zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

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

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

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.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “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. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

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

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art 3.31)
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
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>						x1							
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
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							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	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			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	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
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							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>						x3							
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>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

30

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

Bijlage 2 Milieutoets en Aeries berekening



&RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

MILIEUTOETS

Boer Pelleboer
Hasselterdijk 43a
8043 PE ZWOLLE

BOERPELLEBOER



S. Holkenborg
Adviseur ROM
06 13 71 16 12

Datum
24-06-2021



&RESULTAAT

Inhoudsopgave

1. Algemeen.....	3
2. Toelichting milieuaspecten.....	3
2.1. Stikstof en ammoniak	3
2.2. Fijn stof en Geur.....	6
2.3. Bedrijven en milieuzonering.....	6
2.4. Activiteitenbesluit.....	6
Bijlage: AERIUS verkeersbewegingen	8
Bijlage: AERIUS aanlegfase	9



& RESULTAAT

1. Algemeen

Het bedrijf BoerPelleboer wil zich verder ontwikkelen als stadboerderij aan de Hasselterdijk 43a te Zwolle. Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren dient de bestemming van de huidige locatie worden gewijzigd van wonen naar agrarische.

2. Toelichting milieuaspecten

2.1. Stikstof en ammoniak

Verkeersbewegingen

AERIUS berekent de totale emissie van wegverkeer over een heel jaar. De voertuigaantallen (in te voeren als aantal verkeersbewegingen) kunnen in AERIUS opgegeven worden als aantal per jaar, per maand, per dag of per uur. Deze aantallen worden door AERIUS automatisch omgerekend naar het aantal in het hele jaar. Bij het invoeren van de verkeersbewegingen dient zowel het heen- en teruggaand verkeer ingevoerd te worden. Het aantal vervoersbewegingen moet daarom verdubbeld worden om het totaal aantal vervoersbewegingen te krijgen.

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.

De Stadsboerderij wil het aantal verkeersbewegingen met verbrandingsmotoren zoveel mogelijke beperken. Om dit te bereiken worden:

- De eigen transport middelen allemaal voorzien van electra motoren;
- De producten van Stadtboerderij bezocht met een elektrische bestelbus;
- De bezoekers (voornamelijk bewoners uit Zwolle) gestimuleerd om zoveel mogelijke met de fiets te komen;

Ondanks de bovenstaande maatregelen is onvermijdelijk dat er verkeersbewegingen met een verbrandingsmotor van en naar de stadsboerderij plaats vinden. De verwachting is dat de onderstaande verkeersbewegingen per week / maand zullen zijn met een verbrandingsmotor.

Vervoersbewegingen (gebruiksfase)		
	per week	Per maand
Personenauto's (Zorg)	40	172
Personenauto's (Winkel)	70	304
Personenauto's (Overig)	50	216

In de bijgevoegde Aerius-berekening zijn we uitgegaan van een worst case senario en zijn daarbij uitgegaan van 1000 i.p.v. de verwachte 692 transport beweging per maand. Uit deze berekening blijkt dat deze transport bewegingen geen invloed hebben op de omliggende Natura-2000 gebieden.

Aanlegfase

De aanlegfase bestaat uit de sloop en nieuwbouw van diverse gebouwen. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van machines met verbrandingsmotoren. Deze machines stoten dus stikstof uit.

De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklasse). Ten behoeve van de berekening van de emissies NOx door mobiele werktuigen dient per stageklasse het brandstofgebruik aangegeven te worden (liter brandstof per jaar) of het aantal draaiuren.



& RESULTAAT

Voor een berekening op basis van stageklasse zijn onderstaande gegevens nodig:

1. De combinatie van stage- en vermogensklasse;
2. Het totale brandstofgebruik per jaar [liter brandstof/jaar];
3. De tijdsduur stationair draaien [uur/jaar];
4. De cilinderinhoud [liter];

Op basis van deze aspecten berekent AERIUS automatisch de totale emissies NO_x en NH₃ als gevolg van belasting en stationair draaien.

De inzet van de mobiele werktuigen kan in AERIUS worden ingevoerd als emissiebron. Omdat de exacte bewegingen van de machines op voorhand niet te voorspellen zijn, wordt gebruik gemaakt van een oppervlaktebron waarbinnen de machines binnen werken.

Brandstofverbruik

Op basis van de gebruiksuren per etmaal (schatting) kan het totale brandstofverbruik per jaar (vermenigvuldigd met 365 worden berekend.)

Werktuigen	Aantal uur in gebruik aanlegfase	Totaal verbruik
Rupskraan 130 kW	12	216 liter per jaar
Tractor 56 kW	12	120 liter per jaar
Shovel groot 56 kW	16	192 liter per jaar
Betonpomp 56 kW	25	175 liter per jaar
Mobiele kraan 56 kW	80	electrisch
Vrachtwagen 76 kW	10	150 liter per jaar
Shovel klein 38 kW	30	190 liter per jaar

Stationair draaien

Uit metingen van TNO blijkt dat werktuigen een substantieel deel van de tijd stationair draaien: het aandeel stationair draaien varieerde bij de metingen tussen de 18% en 57% van de totale draaitijd. Door TNO wordt uitgegaan van gemiddeld 30% van de tijd stationair draaien.

Genoemde percentages dienen als voorbeeld, er kan hier gemotiveerd van worden afgeweken. Het aantal uur stationair draaien dient geschat en onderbouwd te worden. Aandachtspunt is dat stationair draaien vaker voorkomt dan meestal gedacht. Dit komt omdat het vaak maar korte periodes zijn (laden en lossen vee, passeren ander werktuig e.d.). Ook tijdens (korte) instructies en dergelijke staat het werktuig vaak even stil en draait de motor stationair door.



& RESULTAAT

In de aangevraagde situatie wordt uitgegaan van het gemiddelde van 30%. Het aantal uren stationair draaien is al volgt berekend:

Werktuigen	Stationair draaien (%)	Aantal uur in gebruik aanlegfase	Totaal uren stationair
Rupskraan 130 kW	30%	12	4 uur per jaar
Tractor 56 kW	30%	12	4 uur per jaar
Shovel groot 56 kW	30%	16	5 uur per jaar
Betonpomp 56 kW	30%	25	8 uur per jaar
Mobiele kraan 56 kW	30%	80	24 uur per jaar
Vrachtwagen 76 kW	30%	10	3 uur per jaar
Shovel klein 38 kW	30%	30	9 uur per jaar

Cilinderinhoud

De cilinderinhoud van de motor wordt in de regel uitgedrukt in liters of in cc (cubic centimer, 1.000 cc = 1 liter). Het gaat daarbij om totale motorinhoud waarbij alle cilinders worden opgeteld.

Als de cilinderinhoud van het werktuig niet bekend is, dan kan deze voor werktuigen op diesel berekend worden met de volgende formule:

$$CI = V / 20$$

CI: Cilinderinhoud [liter]

V: Het totale motorvermogen [kW]

In de aangevraagde situatie is de cilinderinhoud per werktuig als volgt berekend:

Werktuigen	Cilinderinhoud (l)
Rupskraan 130 kW	6,5
Tractor 56 kW	2,8
Shovel groot 56 kW	2,8
Betonpomp 56 kW	2,8
Mobiele kraan 56 kW	2,8
Vrachtwagen 76 kW	3,8
Shovel klein 38 kW	1,9

De in de tabellen genoemde gegevens worden samen met de Stageklasse (categorie) ingevoerd in de AERIUS calculator om de stikstofdepositie te berekenen.

Voor het aan- en afvoer van materiaal, materieel en personeel zijn er vervoerbewegingen. De onderstaande vervoersbewegingen zijn meegenomen in de AERIUS berekening.

Vervoersbewegingen tijdens aanlegfase			
	Licht verkeer	Middel zwaar verkeer	Zwaar verkeer
Personenauto's (per etmaal)	450		
Bestelauto's (per etmaal)	450		
Vrachtwagens (per jaar)			150



& RESULTAAT

Beweiden van de gronden

In Mastenbroek heeft de familie Pelleboer een biologisch veebedrijf. Op dit bedrijf wordt melkvee, vleesvee, paarden, schapen en kippen gehouden. Deze worden in de winterperiode gehuisvest op de locatie in de Mastenbroek. In het voorjaar worden een deel van het vee ingeschaard op de weilanden rondom de Stadskolk en zullen in het najaar weer naar het melkveebedrijf in Mastenbroek gaan. De periode van inscharen is afhankelijk van de weersomstandigheden en beschikbare hoeveelheid gras.

Er is geen huisvesting aanwezig op de stadsboerderij en er is geen vergunningsplicht voor het beweiden en bemesten van landbouwgronden. Derhalve hoeft voor het houden van de vee rondom de Stadskolk geen vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet te worden aangevraagd.

Overige

De gehele locatie wordt zoveel mogelijk verduurzaamd. De huidige cv-ketel wordt daarom vervangen door een warmtepomp voor de verwarming. De overige verbrandingsmotoren (zoals bijvoorbeeld de bosmaaier) worden vervangen door elektromotoren. In de nieuwe situatie zijn er naast de verkeersbewegingen geen andere verbranding motoren aanwezig op deze locatie.

2.2. Fijn stof en Geur

De dierverblijven op een agrarisch bedrijf kunnen voor fijnstof of geurhinder bij de omliggende woningen veroorzaken. Op deze locatie is geen dierverblijven aanwezig. Het vee wordt alleen ingezet voor het beweiden van de weilanden rondom de Stadskolk.

De stadsboerderij heeft geen mestvaalt of kuilvoer.

Aangezien er geen dierverblijven, mestvaalt of kuilvoer plaatst aanwezig zijn zal er geen risico zijn op geuroverlast om de omliggende woningen.

Fijnstof zal voornamelijk worden veroorzaakt door verkeersbewegingen met verbrandingsmotoren. Gezien de beperkte aantal verkeersbewegingen met verbrandingsmotoren zal de fijnstofbelasting op omliggende woning verwaarloosbaar zijn.

2.3. Bedrijven en milieuzonering

Op grond van de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG geldt ten aanzien van akkerbouw en tuinbouw richtafstand van 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. De richtafstanden voor detailhandel en restaurant geldt op alle onderdelen een max. afstand van 10 meter. De richtafstand van geluid bij akkerbouw en tuinbouw met 30 meter is maatgevend.

De afstand tussen de grens van de inrichting en de dichtstbijzijnde woning van derden, Hasselterdijk 44I, bedraagt 50 meter en de afstand tot de woningen binnen de bebouwde kom bedraagt ca. 80 meter. Het bedrijf voldoet hiermee aan de richtafstanden vanuit de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering.

2.4. Activiteitenbesluit

Op de stadsboerderij vinden de onderstaande activiteiten plaats:

- Telen van gewassen op een biologische wijze:
 - o Tuinbouw (volle grondteelt);
 - o Glastuinbouw;
- Nevenactiviteiten bij een agrarische bedrijf:
 - o Theehuis;



&RESULTAAT

- Boerderijwinkel;
- Educatie (rondleidingen);
- Dagbesteding;

De beoogde activiteiten van de stadsboerderij vallen allemaal onder het activiteitenbesluit en zijn niet vergunning plichtig. Nadat het bestemmingsplan is aangepast van wonen naar agrarisch kan voor deze activiteiten een melding worden gedaan via het activiteitenbesluit internet module.



&RESULTAAT

Bijlage: AERIUS verkeersbewegingen

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 Transport bewegingen

- 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:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Boer Pelleboer	Hasselterdijk 43a, 8043 PE Zwolle

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
B210826	RrwRqLgTwnVz	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 juni 2021, 18:25	2021	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

Verkeersbewegingen stadsboerderij

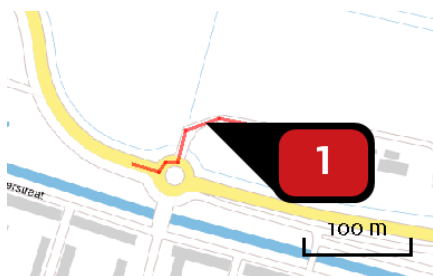
Locatie
Transport
bewegingen



Emissie
Transport
bewegingen

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Auto's Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Auto's Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Transport
bewegingen



Naam

Auto's

Locatie (X,Y)

201213, 505629

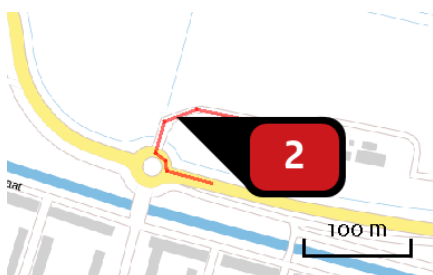
NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	500,0 / maand	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Auto's

Locatie (X,Y)

201205, 505627

NOx

< 1 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	500,0 / maand	NOx NH ₃	< 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 2020_20210525_2040287d5b](#)

Database [versie 2020_20210525_2040287d5b](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



&RESULTAAT

Bijlage: AERIUS aanlegfase

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 (NH_3) 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 Situatie 1

- 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:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Boer Pelleboer	Hasselterdijk 43a, 8043 PE Zwolle

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
B210826	RaCxndCvC2vY	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
11 juni 2021, 17:23	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	6,31 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

Aanlegfase bouw

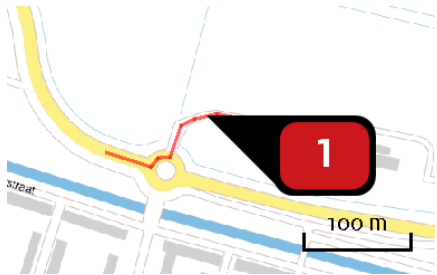
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer bouw Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	Erfbewegingen bouw Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	6,12 kg/j

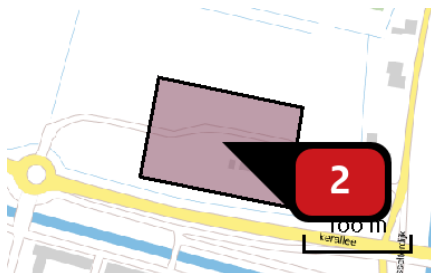
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Wegverkeer bouw
201222, 505632
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	900,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	150,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Erfbewegingen bouw

201357, 505611

6,12 kg/j

< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE V, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2019 (Diesel)	Rupskraan	216	4	6,5	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2020 (Diesel)	Tractor	120	4	2,8	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2020 (Diesel)	Shovel groot	192	5	2,8	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2020 (Diesel)	Betonpomp	175	8	2,8	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2020 (Diesel)	Vrachtwagen	150	3	3,8	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE V, 37 <= kW < 56, bouwjaar 2019 (Diesel)	Shovel klein	190	9	1,9	NOx NH ₃	2,62 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 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210525_2040287d5b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP17006-0004 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 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.6 agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.7 ambachtelijk bedrijf:

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

1.8 archeologische monumenten:

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

1.9 archeologische waarden:

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

1.10 bebouwing:

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

1.11 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;

1.12 bed & breakfast:

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

1.13 bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.14 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;

1.15 bedrijfsgebouw:

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

1.16 bedrijfsplan:

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

1.17 bedrijfswoning:

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

1.18 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;

1.19 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;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk:

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

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 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;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 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;

1.28 caravan:

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

1.29 dagrecreatie:

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

1.30 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;

1.31 dienstverlening:

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

1.32 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.33 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.34 erf:

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

1.35 erftoegangsweg:

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

1.36 extensieve dagrecreatie:

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

1.37 gebouw:

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

1.38 geluidsbelasting:

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

1.39 geluidsgevoelige functies:

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

1.40 geluidsgevoelige gebouwen:

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

1.41 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.42 hogere grenswaarde:

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

1.43 hoofdgebouw:

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

1.44 horeca:

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

1.45 houtopstand:

bomen, waarvan de omtrek van de stam op 1,30 meter boven het maaiveld gemeten meer dan 30 centimeter bedraagt, en groepen en rijen kleinere bomen en heesters die een min of meer aaneengesloten geheel vormen en een oppervlakte beslaan van niet minder dan 50 m², zoals hagen, houtwallen, broekbosjes, erfbeplantingen en boomgaarden;

1.46 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;

1.47 kampeerauto:

een voertuig ingericht voor het dag- en nachtverblijf van personen;

1.48 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;

1.49 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.50 kinderboerderij

een voorziening waar ter wille van hoofdzakelijk kinderen dieren worden gehouden;

1.51 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;

1.52 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, sociale, sociaal-medische, culturele, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.53 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.54 monumenten:

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

1.55 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;

1.56 natuurontwikkeling:

een complex van menselijke ingrepen in natuur en landschap en regulering van gebruiksactiviteiten gericht op een gewenste ecologische ontwikkeling;

1.57 natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.58 nevenactiviteit:

een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.59 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.60 normaal onderhoud:

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

1.61 onderbouw:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.62 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;

1.63 openbare nutsvoorzieningen:

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

1.64 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;

1.65 overig bouwwerk:

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

1.66 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.67 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);

1.68 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.69 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.70 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;

1.71 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;

1.72 stacaravan:

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

1.73 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen, vaste plaatsen op snuffelmarkten en een permanente voorziening in de vorm van een bouwwerk;

1.74 stedenbouwkundig beeld:

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

1.75 tent:

een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

1.76 volkstuinen:

een samenhangend geheel van tuinen, waarop als liefhebberij voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.77 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.78 voorkeursgrenswaarde:

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

1.79 voormalige bedrijfswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.80 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding;

1.81 woning:

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

1.82 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 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
 - b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de volgende activiteiten:
 1. agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van het houden van dieren anders dan voor een kinderboerderij;
 2. activiteiten ten behoeve van agrarisch natuurbeheer;
 3. de fruitteelt, de groenteteelt, plantenkwekerij;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', nevenactiviteiten in de vorm van:
 1. recreatief medegebruik;
 2. kinderboerderij;
 3. educatie;
 4. dagopvang en zorgopvang;
 5. logies ten behoeve van zorgopvang of bed & breakfast;
 6. detailhandel tot maximaal 200 m²;
 7. horeca/ontvangstruimte tot maximaal 200 m²;
 8. kleinschalige ambachtelijke verwerking van de agrarische producten, zoals een kaasmakerij of een bijenhouderij;
 9. vergaderruimte tot maximaal 200 m²;
 - d. gebouwen ten behoeve van de onder b en c genoemde activiteiten;
 - e. één bedrijfswoning;
 - f. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. extensieve dagrecreatie;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. wegen en paden;
 - j. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - k. geluidwerende voorzieningen;
 - l. openbare nutsvoorzieningen;
 - m. infrastructurele voorzieningen;
 - n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - o. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met de daarbij behorende:
- p. overige bouwwerken

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van 1 bedrijf worden gebouwd;

- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1150 m³ bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw mag niet minder bedragen dan 15%;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven percentage bedragen.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.65 gelden de volgende regels:

- a. een hobbymatige rijbak is niet toegestaan;
- b. silo's dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder c, mag binnen het bouwvlak niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder c, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder e om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder f om toe te staan dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind dan wel dat een gebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d om toe te staan dat de bouwhoogte van silo's en hooibergen binnen het bouwvlak wordt vergroot tot niet meer dan 14 meter.

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsruimten ten behoeve van meer dan 1 huishouden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten, welke niet wordt uitgeoefend naast de hoofdactiviteiten genoemd in artikel 3.1 onder a en b;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten, anders dan genoemd in artikel 3.1 onder c;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca of vergaderruimte voor een grotere oppervlakte dan genoemd in artikel 3.1 onder c;
- e. het gebruik van gebouwen ten behoeve van logies ten behoeve van zorgopvang of bed & breakfast voor gezamenlijk meer dan 9 slaapruidten;
- f. het gebruik van ruimten ingericht voor logies ten behoeve van zorgopvang of bed & breakfast als wooneenheid;
- g. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als standplaats voor kampeermiddelen;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van (co)mestvergisting;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

- a. Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5 onder a om het gebruik van een bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsruimten ten behoeve van 2 huishoudens toe te staan, indien dat in verband met de bedrijfsopvolging noodzakelijk is.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5 onder b om het gebruik toe te staan van gronden en bouwwerken ten behoeve van nevenactiviteiten anders dan genoemd in artikel 3.1, onder voorwaarde dat:
 - 1. er geen belemmeringen ontstaan voor functies in de omgeving;
 - 2. de landschappelijke kenmerken niet worden aangetast;
 - 3. de bestaande infrastructuur berekend is op de nevenactiviteit;
 - 4. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
 - 5. er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - 6. parkeerplaatsen worden ingepast ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - 7. de gebouwen en het erf hun agrarische uitstraling behouden en waar mogelijk wordt versterkt.

3.6.2 Voorwaarden

De in artikel 3.6.1 onder a en b 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 landschapswaarden van de gronden;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

3.7.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt voor zover niet gelegen binnen het bouwvlak;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het bouwvlak met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²;
- c. het ontgronden, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 1.000 m², zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. verticale diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,30 meter;
- d. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van rijbakken;
- e. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;
- f. het aanleggen van ligplaatsen voor schepen.

3.7.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. worden uitgevoerd in overeenstemming met het Erfinrichtingsplan Hasselterdijk 43a, welke als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.7.3 Voorwaarden

De in artikel 3.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
- b. agrarisch natuurbeheer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. volkstuinten, voor maximaal 50% van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- d. agrarisch medegebruik;
- e. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
- f. educatief medegebruik;
- g. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- h. hoofdtoegangsweg voor bezoekers met motorvoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'weg';
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. infrastructurele voorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

- q. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal' is een schuilstal toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tuinbouw' zijn tunnelkassen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is een bouwwerk ten behoeve van detailhandel toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- e. vogelobservatieposten zijn toegestaan, mits de hoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.65 gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
- b. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorschepen;
- c. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, parkeerterrein, lig- en speelstrand en zwemgelegenheid;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;
- e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
- b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b met een oppervlakte van meer dan 25 m²;
- d. het ontgronden, afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van gronden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik;
- g. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van rijbakken;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
- j. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- k. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;
- l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders;
- m. het aanleggen van ligplaatsen voor schepen.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. worden uitgevoerd krachtens het Erfinrichtingsplan Hasselterdijk 43a, welke als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen;
- c. de hoofdtoegangsweg betreffen, ter plaatse van de aanduiding 'weg';
- d. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheerplan;

- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Voorwaarden

De in artikel 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
- b. geen sprake is van significant verstorende effecten op de waarde van het gebied, indien er sprake is van een Natura-2000 gebied als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Artikel 5 Verkeer - Erftoegangsweg

5.1 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. maatschappelijke voorzieningen;
- g. sport;
- h. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. water;

met de daarbij behorende:

- m. bebouwing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.65 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.

5.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
- b. dijken en kaden;
- c. de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- d. uiterwaarden;
- e. bergingsvijvers;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

6.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.65 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' 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 8 meter bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

6.3.2 Voorwaarden

De in artikel 6.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 6.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 6.1 wordt gedaan.

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

6.5.1 Niet voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 6.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

6.5.2 Voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in artikel 8.1 niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij beheerder van de dijk.

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 vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

8.4.2 *Toegestane werkzaamheden*

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

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 *Voorwaarden*

De in artikel 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

- b. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

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

9.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

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

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkmogelijkheid 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 perceelafscheidingsgrenzen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuis, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
 1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
 2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
- i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning of bedrijfswoning 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 bruto vloeroppervlakte 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;
- j. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning of bedrijfswoning toestaan, ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk, mits:
 1. mantelzorg niet kan plaatsvinden door middel van inwoning;
 2. er een sociale en/of medische indicatie voor mantelzorg is afgegeven;
 3. de mantelzorg plaatsvindt in een bijbehorend bouwwerk van maximaal 100m²;
 4. het bijbehorend bouwwerk waarin de mantelzorg plaatsvindt een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
 5. het bijbehorend bouwwerken waarin de mantelzorg plaatsvindt maximaal 15 meter van de woning is gelegen;
 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

9.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 9.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 10 Algemene 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 11 Overige regels

11.1 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.

11.2 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.

11.3 Afwijken van de overige regels

11.3.1 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 11.1 en 11.2:

- 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.

11.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 11.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 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.

12.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 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.

12.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

12.2.5 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.

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

Artikel 13 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Hasselterdijk 43a'.

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

drs. P.H. Snijders, voorzitter,

drs. E.W.K. Meurs, griffier,

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

7 februari 2022

bestemmingsplan Buitengebied, Hasselterdijk 43a

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Hasselterdijk 43a



