

Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan
vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP15018-0004

Expertisecentrum

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 OWA

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP15018-0004

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Datum: 11 oktober 2016

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	8
2.1 Ruimtelijk beleid	8
2.1.1 Rijksbeleid	8
2.1.2 Provinciaal beleid	12
2.1.3 Gemeentelijk beleid	12
2.2 Archeologisch beleid	14
2.3 Verkeersbeleid	14
2.4 Groenbeleid	15
2.5 Waterbeleid	16
2.6 Volkshuisvestingsbeleid	17
2.7 Economisch beleid	18
2.8 Milieubeleid	18
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	22
3.1 Stedenbouw	22
3.1.1 Huidige situatie	22
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	22
3.2 Archeologie	24
3.2.1 Huidige situatie	24
3.3 Verkeer	24
3.3.1 Huidige situatie	24
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	25
3.4 Groen	25
3.4.1 Huidige situatie	25
3.4.2 Uitgangspunten bestemmingsplan	27
3.5 Natuur	27
3.5.1 Huidige situatie	27
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	27
3.6 Water	29
3.6.1 Huidige situatie	29
3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	36
3.7 Wonen	37
3.7.1 Huidige situatie	37
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	37
3.8 Milieu	38
3.8.1 Geluid	38
3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)	39
3.8.3 Luchtkwaliteit	39
3.8.4 Bodemkwaliteit	39
3.8.5 Externe veiligheid	39
3.8.6 Kabels, leidingen en straalpaden	40
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	41

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

4.1	Inleiding	41
4.2	Inleidende regels	44
4.3	Bestemmingsregels	44
4.4	Algemene regels	46
4.5	Overgangs- en slotregels	47
4.6	Handboek	47
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	48
5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
5.2.1	Uitkomsten overleg buurt	48
5.2.2	Uitkomsten overleg	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		51
Bijlage 1	RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering)	52
Bijlage 2	Quickscan Flora en Fauna	67
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek	108
REGELS		151
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	152
Artikel 1	Begrippen	152
Artikel 2	Wijze van meten	159
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	161
Artikel 3	Groen	161
Artikel 4	Tuin	163
Artikel 5	Verkeer - Erftoegangsweg	165
Artikel 6	Wonen	167
Hoofdstuk 3	Algemene regels	171
Artikel 7	Anti-dubbelregel	171
Artikel 8	Overige regels	172
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	173
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	175
Artikel 11	Algemene procedureregels	176
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	177
Artikel 12	Overgangsrecht	177
Artikel 13	Slotregel	179

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zwolle wil meer ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving. De stad zit vol creatieve ideeën, waar inwoners zich op allerlei manieren met elkaar kunnen verbinden. Ruimte voor denkkraft én concrete uitvoering, kleinschalig en groots. Want grote en kleine initiatieven brengen de stad tot bloei. Het nemen van initiatief bij de ontwikkeling van de stad is niet meer alleen voorbehouden aan grote projectontwikkelaars. Er is een beweging gaande naar kleine projecten met de menselijke maat, waarbij particulieren, al dan niet in een collectief, zelf een bouwinitiatief ontwikkelen. Daarnaast wil de gemeente Zwolle op het niveau van wijken en buurten aansluiten bij de verbanden waarin mensen leven. Elke wijk heeft zijn eigen kenmerken en dynamiek, dat maakt samen Zwolle. Verder heeft de woningmarkt een hoge prioriteit. Er is aandacht voor het tekort aan goedkopere woningen. De gemeente wil daarom maximaal inzetten op het uitbreiden van de sociale voorraad met 400 extra sociale huurwoningen. Er ligt een grote maatschappelijke opgave voor wat betreft beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van wonen in Zwolle. Hier ziet de gemeente naast de corporaties, ook een rol weggelegd voor particulieren. Dat betekent dat de gemeente in haar planvorming ruimte creëert voor collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

Momenteel doet zich een grote kans voor op de Aa-bad locatie: CPO Krasse Knarrenhof wil hier graag een woon- en leefconcept ontwikkelen.

Initiatief Krasse Knarrenhof

Eind 2013 heeft het CPO Krasse Knarren zich bij de gemeente Zwolle gemeld. Zij zijn op zoek naar een locatie waarin namens het CPO woningen kunnen worden ontwikkeld die volledig aansluiten bij de wensen van de doelgroep. Het hoofddoel van een Knarrenhof is betaalbaar wonen in een rustige hof met buurtgevoel en ook een collectieve tuin. De kern is comfortabel en veilig wonen, met eigen privacy, maar ook met mogelijkheid voor meer, wie dat wil.

Het ontwikkelen van de Krasse Knarrenhof door het CPO is een interessant initiatief waarvoor de gemeente de initiatiefnemers de gelegenheid heeft gegeven om het plan uit te werken in overleg met de omgeving.

Aa-bad locatie als onderdeel van de wijk

In 2013 zijn over de hele stad wijkdialogen gehouden op basis van de uitkomsten van het Buurt voor Buurtonderzoek. Met bewoners werd gesproken over leven, werken, opgroeien in de eigen buurt. Op basis van de uitkomsten zijn opgaven per stadsdeel vastgesteld, aangevuld met de inzichten en kennis van professioneel betrokkenen en per stadsdeel gebundeld in stadsdeelanalyses en adviezen (zie bijlage 2). Bij de Aa-landen blijkt het vooral te gaan om:

1. het bevorderen van zelfstandig wonen en stimuleren van de doorstroming;
2. de behoefte aan woningen waar ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen;
3. bewoners zien graag dat de gemeente over de toekomstige bestemming van het terrein van het voormalig zwembad (Aa-bad) randvoorwaarden vaststelt en rekening te houden met de vraag naar meer geschikte woonruimte voor ouderen;

Het CPO Krasse Knarrenhof kan een goede bijdrage leveren aan de wijkontwikkeling wanneer deelnemers aan het CPO uit de wijk Aa-landen komen en daadwerkelijk gaan wonen in Krasse Knarrenhof. Er blijkt een substantieel aandeel van de doelgroep uit de Aa-landen te komen: 40-50% van de CPO-ingeschrevenen wil graag wonen in Krasse Knarrenhof op de Aa-bad locatie. Als het plan werkelijkheid wordt, vervult het én een concrete behoefte uit de wijk én draagt het bij aan doorstroming in de wijk Aa-landen.

Locatie Eemlaan

De gemeente en woningcorporatie deltaWonen hebben een overeenkomst gesloten om in Zwolle versneld circa 300 sociale huurwoningen te bouwen. De partijen hebben 14 locaties geselecteerd die daarvoor in aanmerking komen. Ook zijn afspraken gemaakt over de financiering en de samenwerking. Gestreefd wordt in 2017 te starten met de bouw van de woningen op alle locaties.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Eén van de locatie is de locatie Eemlaan. Dit is gelegen aansluitend aan het perceel van het voormalige Aabad, dat door de Krasse Knarren wordt ontwikkeld.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn beide locaties opgenomen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk de Aa-landen. Het omvat het terrein van het voormalige Aabad en het aansluitend terrein aan de Eemlaan. Het wordt globaal begrensd door de Arne (noordzijde), de Scheldelaan (oostzijde), de Eemlaan (zuidzijde) en het vrijliggend wandelpad in de groenstrook langs de Middelweg (westzijde).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

150

Bestemmingsplan Aalanden, vastgesteld bij raadsbesluit van 9 oktober 2006, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 8 mei 2007, inwerking getreden en onherroepelijk geworden op 26 juli 2007.

7000

Bestemmingsplan Zwolle op Orde, partiële herziening archeologie en bijgebouwen, vastgesteld bij besluit van 22 september 2008, goedgekeurd gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 26 november 2008, inwerking getreden en onherroepelijk geworden op 26 februari 2009.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

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

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

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

Conclusie

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

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Voor het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan worden de treden van de ladder als volgt doorlopen.

Trede 1: Regionale behoefte

De eerste stap die de ladder voorschrijft is om te motiveren dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Om die behoefte te kunnen onderbouwen wordt in eerste instantie verwezen naar de in 2005 opgestelde Woonvisie 2005-2020.

Vervolgens is deze woonvisie nadrukkelijk gekoppeld aan het Structuurplan 2020, die in juni 2008 werd vastgesteld. Ook hierin is te lezen dat er op regionaal niveau afstemming heeft plaatsgevonden over het woningbouwprogramma.

Maar de wereld om ons heen verandert snel. Zowel woonwensen veranderen, als ook de woningmarkt en de verhouding tussen partijen. Daarbij kwam bovendien het uitbreken van de crisis in 2008. Reden waarom de woonvisie uit 2005 geactualiseerd zou moeten worden.

Daarbij is er echter niet gekozen voor het opstellen van een nieuwe visie, maar voor het opstellen van een zogenaamd Woonplan 2011-2015, waarin gekeken is naar de onderdelen die aan revisie of bijstelling toe zijn. De woonvisie 2005-2020 blijft dan ook gelden tot het einde van de looptijd, maar daarnaast gold tevens het Woonplan 2011-2015.

Daarnaast is er nog een uitvoeringsgerichte Woonagenda 2013-2017 (vastgesteld raad juni 2013). In de Woonagenda is onder meer vastgelegd dat voor ontwikkelaars op woningbouwlocaties in beginsel

programmatische vrijheid bestaat, maar dat de plannen worden beoordeeld op basis van de 'kleurenwaaier'. De kleurenwaaier heeft als toekomstbeeld: toevoeging sociale huurwoningen, geen grootschalige clustering van koopwoningen met matige kwaliteit, toevoeging van de vrije sector huurwoningen, toevoeging ruime en goede middeldure koopwoningen, realiseren bijzondere architectuur en/of woonmilieus, realiseren functiemenging, realiseren pauzewoningen.

De Woonagenda is een actieplan voor de Zwolse woningmarkt, waarin analyse van en visie op het functioneren van de woningmarkt is vertaald in een aantal ambities, (bijgestelde) kaders en concrete uitvoeringsmaatregelen. Het is een dynamische agenda die, indien nodig, op elk moment geactualiseerd en aangevuld zal worden met aanvullende maatregelen. Met die Woonagenda wordt geen nieuw beleid omschreven, maar wordt voortgeborduurd - op basis van actuele inzichten - op de Woonvisie (2005) en het Woonplan (2011).

Omdat wij goed willen kunnen schakelen tussen de lange termijn en de actualiteit van de korte termijn op de woningmarkt, is er sprake van een cyclus binnen het woonbeleid, waarbij de lange termijn doelen en ontwikkelingen zoals zij verwoord zijn in de Woonvisie, via vijfjaarlijkse Woonplannen en jaarlijkse Woonprogramma's steeds kunnen worden bijgesteld en geactualiseerd.

De Woonagenda vormt, samen met de Woonvisie en het Woonplan de basis voor de Zwolse gebiedsontwikkelingen, stedelijke vernieuwingsopgaven en een nieuw partnership met de Zwolse woningcorporaties en de prestatieafspraken.

De huidige prestatieafspraken liepen per 1 januari 2016 af. Het proces om te komen tot nieuwe prestatieafspraken is afgerond. Door de Stec groep is het rapport RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering), (hierna te noemen "RWP") opgesteld. In dit document – RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering) dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd – is opgenomen wat de afspraken zijn in West-Overijssel en is voorgelegd aan de gemeentebesturen en provincie ter besluitvorming. De gemeenten en de provincie hebben op 27 januari 2016 een samenwerkingsovereenkomst getekend waarin afspraken zijn gemaakt over woonregio's en nadere afspraken over aantallen woningen en afstemming met de regio.

De gemeenten in West-Overijssel hebben de afspraak gemaakt afspraak dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Dat is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van provincie. Daarnaast is de afspraak gemaakt om vraag en aanbod ten aanzien van uitbreiding en vervanging (sloop gevolgd door nieuwbouw) apart bij te houden. Monitoring van vraag en aanbod is een noodzakelijk en continu proces om gezamenlijke uitgangspunten actueel te houden. De gemeenten in het RWP West-Overijssel maken samen met de provincie de afspraak om, om de 2 jaar een gezamenlijke behoefteeraming vast te stellen. Ieder jaar wordt door de gemeenten en provincie vastgesteld of de behoefteeraming nog actueel is.

In het RWP is aangegeven dat veruit de meeste verhuisbewegingen plaats vinden binnen de gemeentegrenzen. Daarmee zijn woningmarkten in West-Overijssel in eerste instantie lokaal georiënteerd. West-Overijssel wordt onderscheiden in vier subregio's zodat op lager schaalniveau naar de marktsituatie kan worden gekeken en afstemming van plannen kan plaatsvinden. Zwolle valt in de subregio Kop Zuid (Zwolle, Kampen en Zwartewaterland)

Behoeftte: PRIMOS 2013 aangevuld met scherpere sloopopgave

De West-Overijsselse gemeenten, waaronder Zwolle gebruiken de huishoudingsprognose van Primos 2013 als basis voor het vaststellen van de vraag naar nieuwe woningen en programmering. Primos wordt alom in Nederland hiervoor gebruikt. Zodra er goede inzichten¹ ontstaan over Primos 2015 – in 2016 – kijkt West-Overijssel opnieuw naar de situatie. Zie tabel 1.

Tabel 1: indicatie woningvraag en beschikbare harde plancapaciteit in de periode 2016-2026 per gemeente

Gemeente/ regio	Netto woning vraag 2016-2026	Harde plan-capaciteit 1-1-2016	Resterende woning behoefte 2016-2026	Aandeel harde plancapaciteit t.o.v. woningvraag 2016-2026	Woningen in uit te werken BP's	Aandeel inclusief uit te werken BP's
West-Overijssel	17.849	8.672	9.177	49%	4.906	76%
Kop Noord	1.788	1.086	702	61%	300	78%
Staphorst	591	312	279	53%	300	104%
Steenwijkerland	1.197	774	423	65%	0	65%
Kop Zuid	8.541	3.218	5.323	38%	3.269	76%
Kampen	1.880	1.033	847	55%	1.009	109%
Zwartewaterland	540	395	145	73%	240	118%
Zwolle	6.121	1.790	4.331	29%	2020	62%
Vechtdal	3.419	2.276	1.143	67%	347	77%
Hardenberg	1.921	972	949	51%	347	69%
Dalfsen	1.022	845	177	83%	0	83%
Ommen	476	459	17	96%	0	96%
Salland	4.101	2.092	2.009	51%	990	75%
Deventer	2.727	1.069	1.658	39%	900	72%
Raalte	880	759	121	86%	0	86%
Olst-Wijhe	494	264	230	53%	90	72%

Bron: ABF-Research, Primos2013, opgave gemeenten. Harde plancapaciteit gedefinieerd als plan met onherroepelijke status waarop een directe bouwtitel ligt. Onder woningen in uit te werken plannen worden uitwerkingsplichten waarop geen directe bouwtitel rust.

In Zwolle is sprake van een kwantitatieve actuele behoefte van 2311 woningen voor de periode 2016-2026. Hiertoe komen we door de vraag op basis van Primos 2013 te confronteren met het aanbod in harde plannen (directe bouwtitel en uitwerkingsplichten) De woningvraag in Zwolle bedraagt 6121 woningen. Het aanbod in harde plannen is 1790 woningen en voor woningen in uit te werken bestemmingsplan 2010. Totaal bedraagt dit 3810 woningen. De resterende actuele behoefte die hieruit volgt is 2311 woningen. Het aantal van 78 woningen in dit bestemmingsplan maakt deel uit van de zachte plancapaciteit. Gelet op het feit dat er een ondercapaciteit is in de vraag naar het aantal woningen, is er ruim voldoende kwantitatieve ruimte voor de woningen.

Procedure regionale afstemming

Zoals aangegeven werken gemeenten in Overijssel met dezelfde uitgangspunten om overprogrammering te voorkomen. Binnen de RWP is de afspraak gemaakt maximaal 100% van de gemeentelijke vraag naar woningen beschikbaar te maken in harde plannen.

Door te programmeren voor de eigen behoefte zorgen gemeenten ervoor dat er geen overaanbod in harde plannen ontstaat op de (regionale) woningmarkt. Hierdoor gaat er in principe geen extra aanzuigende werking uit naar huishoudens van andere gemeenten. Daarbij zijn migratiecijfers verwerkt in de huishoudensprognose en daarmee ook de regionale behoefte.

In de samenwerkingsovereenkomst hebben de provincie en de gemeenten in West Overijssel opgenomen dat ten behoeve van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en de regionale onderbouwing en afstemming voor de ladder van duurzame verstedelijking gemeenten en provincie afspraken maken over programmeren. Deze zijn verder uitgewerkt in rapport RWP.

De afspraken over de regionale afstemming zijn de volgende:

- Gemeenten stemmen woningbouwplannen vanaf 25* woningen binnen bestaand stedelijk gebied af met gemeenten in de subregio. Er is sprake van een regionaal afgestemd plan zodra melding is gemaakt en mogelijkheid is geboden mee te denken over het woonplan.
- Gemeenten stemmen woningbouwplannen vanaf 25* woningen buiten bestaand stedelijk gebied af met gemeenten in de subregio en andere planrelevante gemeenten.
- Er is sprake van een regionaal afgestemd plan, zodra de meerderheid van de subregio en planrelevante gemeenten hebben ingestemd.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

*Voor woningbouwplannen van de gemeenten Deventer en Zwolle ligt de ondergrens hoger. In deze gemeenten worden woningbouwplannen vanaf 50 woningen regionaal afgestemd.

Het bestemmingsplan is regionaal afgestemd. Gemeenten in de subregio vinden het plan daarmee ook passend binnen de Ladder en programmering in de regio.

Ook is onderzoek gedaan naar de kwalitatieve behoefte van Zwolle (WoOn 2012).

Kwalitatief zien we met name een toenemend tekort bij de volgende categorieën:

- Eengezinskoopwoningen
- Meergezinshuurwoningen
- Huurwoningen in de goedkoopste prijsklasse en tevens in de vrije sector
- Middeldure koopwoningen
- Kleine woningen (tot 2 kamers) en grote woningen (5 kamers of meer)

In dit plan wordt voorzien in eengezinswoningen in de (sociale)huur-en koopsfeer.

Vanuit het woningbouwprogramma is de omslag gemaakt van programmeren naar stimuleren, zodat vanuit de kracht van de locatie en met de nodige flexibiliteit kan worden ingespeeld op de marktvrage. De gemeente schrijft niet vooraf in detail voor welke woningen, waar en wanneer gebouwd moeten worden. Maar vanuit haar publieke rol toetst de gemeente de plannen op ruimtelijke kwaliteit en het ontstaan van een mix van producten en woningtypen. Daarbij is de opgestelde Kleurenwaaier, onderdeel van de Woonagenda, een hulpmiddel. Deze inzichten zijn uitgewerkt in de Woonagenda 2013-2017 (vastgesteld raad juni 2013). In de Woonagenda is onder meer vastgelegd dat voor ontwikkelaars op woningbouwlocaties in beginsel programmatische vrijheid bestaat, maar dat de plannen worden beoordeeld op basis van de 'kleurenwaaier'. De kleurenwaaier heeft als toekomstbeeld: toevoeging sociale huurwoningen, geen grootschalige clustering van koopwoningen met matige kwaliteit, toevoeging van de vrije sector huurwoningen, toevoeging ruime en goede middeldure koopwoningen, realiseren bijzondere architectuur en/of woonmilieus, realiseren functiemenging, realiseren pauzewoningen.

Voor de woningen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betekent het dat deze is te categoriseren als sociale huurwoningen, kwalitatief goede, grondgebonden koopwoning, zoals die is terug te vinden in de kleurenwaaier.

Trede 2: Bestaand stedelijk gebied

De tweede stap die de ladder voorschrijft is om te motiveren of de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied is op te vangen. Daarbij wordt verstaan onder bestaand stedelijk gebied het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

De locatie waar de woningen zijn voorzien is gelegen in bestaand stedelijk gebied, namelijk in de wijk Aa-landen. De locatie is een braakliggend terrein van het voormalige Aa-bad en aansluitend onbebouwde terrein aan de Eemlaan. Het gaat om de herontwikkeling van een bestaand terrein die momenteel grotendeels niet meer in gebruik is. Er is dus sprake van herstructurering. Hiermee wordt voldaan aan de tweede trede.

Trede 3: Aanbod multimodale locaties buiten bestaand stedelijk gebied

De derde stap die de ladder voorschrijft moet worden doorlopen als de behoefte niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen. De beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied, daarom hoeft deze stap niet verder te worden uitgewerkt.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

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

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

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

Ontwikkelingsperspectief

Volgens de Ontwikkelingsperspectievenkaart uit de verordening wordt het plangebied aangeduid als: dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: woonwijk. De ambitie van de provincie voor 'wonen' is dat er voldoende aanbod is van woningen in een aantrekkelijke woonomgeving om te kunnen wonen. Er wordt gestreefd naar gevarieerde, aantrekkelijk, veilige, schone en goed bereikbare woonmilieus, die voorzien in de woonvraag.

Gebiedskenmerken

Het plangebied heeft volgens de vierlagenbenadering de volgende gebiedskenmerken;

- Natuurlijke laag: dekzandvlakte;
- Agrarisch cultuurlandschap: bebouwing/stedelijk gebied;
- Stedelijke laag: woonwijken 1955 - nu;
- Lust- en leisurelaag: stedelijk gebied en stads- en dorpsranden.

Het plangebied is onderdeel van de stedelijke omgeving van Zwolle. Het plangebied is aangemerkt als 'woonwijken 1955-nu'. De visie geeft aan dat het bij de diverse woon-, werk- en mixmilieus gaat om het aansluiten op het eigen karakter van het gebied. Hier gaat het om het herontdekken of zelfs opnieuw uitvinden van de eigen dragende kwaliteiten en structuren en daarop aansluiten met eigentijdse vormen van grondgebruik en

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerfeld 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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

Op de structuurplankaart is het plangebied aangeduid als 'woongebied'. Het woongebied heeft een groenstedelijke milieu. Er staan laagbouwoningen: rijtjeshuizen met een tuin. Een beperkt deel is gestapeld. De bruto dichtheid is 20-30 woningen per hectare. In de woonomgeving, zoals woonerven, zijn veel groene plekken en speelvoorzieningen.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

Welstandsnota

Algemeen

De welstandsnota is op 11 maart 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van de Welstandsnota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad. De nota kent twee belangrijke gebruikers. Voor de overheid biedt de nota een toetsingskader voor ingediende bouwinitiatieven. Voor de burger biedt de welstandsnota vooraf het kader en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe bouwinitiatieven.

De welstandstoets wordt uitgevoerd op basis van relatieve criteria. Eigen aan het gebruik van 'relatieve' criteria is dat zij niet uitkomen op één resultaat, maar dat zij meerdere uitkomsten mogelijk maken.

Relatieve criteria vragen dus om nadere oordeelsvorming, bijvoorbeeld de bepaling dat kleurgebruik van een bijgebouw hetzelfde karakter moet hebben als dat van het hoofdgebouw. Om een goede kwaliteit van de ontwerpresultaten te bevorderen, kunnen er aanvullende richtlijnen worden geformuleerd.

Het bestemmingsplan is altijd kaderstellend voor de welstandstoetsing. Wat in het bestemmingsplan is toegelaten of is voorgeschreven aan bouwhoogte, bouwvolume, functie enzovoorts, kan door het welstandsbeleid niet worden ingeperkt. Soms gaan bestemmingsplannen verder en worden ook regels gegeven voor bijvoorbeeld plaatsing in de rooilijn of voor kappen en dakkapellen. Dan is er sprake van enige overlap met welstand.

Door het relatieve karakter van de welstandscriteria ontstaat er geen strijdigheid met eventuele bestemmingsplaneisen. Bij de herziening van bestemmingsplannen, zoals dit plan, is de aansluiting met de welstandsnota een belangrijk aandachtspunt.

Gebiedsgericht welstandsbeleid

Voor het plangebied is in de Welstandsnota beschrijving nummer 5 'Aa-landen' van toepassing. Hieronder zijn van de beleidskeuzes die hier in het kader van welstand gemaakt zijn samengevat.

Beleidskeuzes

waardering

De schaal en de herkenbaarheid van de woonbuurten, de samenhangende groenstructuur en de bijzondere relatie met het omliggende landschap, maken de Aa-landen tot een hoog gewaardeerd woongebied. Vanwege de hoge waardering van het woonklimaat verhuizen de bewoners niet snel, maar worden woningen middels kleinschalige uitbreidingen aangepast aan de veranderende woonwensen.

Beleid

- Het niveau van de welstandstoetsing is regulier.
- Behouden en versterken van de samenhangende groenstructuur als basis voor de verkavelingopzet en de architectuur van de woonbuurten.
- De ruimtelijke en architectonische eenheid van een cluster woningen is het uitgangspunt voor een individuele bouwopgave binnen dat cluster.
- Verbeteren van de aansluiting van de bebouwing op de openbare ruimte, bijvoorbeeld door het inzetten van architectonische accenten op blinde gevels.

Welstandscriteria

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Om aan het beleid te voldoen moet de bebouwing zich voegen naar de beschreven kenmerken. Bij de welstandstoets van een bouwplan zijn de volgende criteria van belang.

Plaatsing

- Bij nieuwbouw zijn de perceellering, positie en oriëntatie van de bebouwing in de directe omgeving richtinggevend.
- Bestaande verspringingen in de rooilijn zijn richtinggevend.
- Waar zijgevels zich oriënteren op de openbare ruimte moet dat in de architectuur tot uiting komen.
- De entreezijde van de woning is herkenbaar vormgegeven.

Massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij het uitbreiden of vervangen van de bebouwing.
- Bij wijziging van de kapvorm de samenhang binnen de betreffende cluster van woningen bewaren.
- In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk.
- Massa en vorm reageren op de belendende bebouwing.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Gevels

- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw het uitgangspunt.
- Bij nieuwbouw zijn de stijlkenmerken, het materiaal en het kleurgebruik van bebouwing in de omgeving het uitgangspunt.
- Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.
- Bij verbouw en renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met karakteristieken als hoekoplossingen, entreepartijen en erkers.

2.2 Archeologisch 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 voorzorg 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).

Conclusie

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

2.3 Verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie

Het Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijksbeleid en het provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2009. Uit de Mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit bij voorkeur niet wordt opgevangen door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. Dat betekent dat het nodig is om prioriteiten te stellen om de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid te

kunnen realiseren. 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. Herontwikkeling van de locatie Aabad met een nieuwe functie (wonen) past in het streven om bestaande infrastructuur zo goed mogelijk uit te nutten. Zeker omdat naar de huidige maatstaven en kennis van verkeersplanologie gemeten, de bestaande straten erg ruim zijn opgezet en daardoor uitnodigen tot een hogere snelheid dan is toegestaan. Meer bebouwing en langsparkeren op de openbare weg heeft een positieve dempende werking op de verkeerssnelheid

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.4 Groenbeleid

Groenbeleidsplan, Structuurplan 2020 en Groene Kaart

Het Groenbeleidsplan (1998) geeft aan dat de stedelijke hoofdgroenstructuur bestaat uit een samenstel van groenelementen die tezamen een betekenis hebben voor de stad als geheel. Water maakt er veelal een onlosmakelijk onderdeel van uit. Deze hoofdgroenstructuur moet stevig genoeg zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Hij zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en zal duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Groen en water behoren tot de stedelijke hoofdgroenstructuur als zij een functie vervullen in één of meer van de volgende verbanden:

- het draagt ruimtelijk of functioneel bij aan een min of meer aaneengesloten netwerk;
- het is op stedelijk niveau in belangrijke mate structuur – en identiteit bepalend;
- het behoort op stedelijk niveau tot de belangrijkste recreatieve gebruiksruimtes;
- het begeleidt een recreatieve hoofdroute;
- het heeft een belangrijke betekenis voor de stedelijke ecologische structuur;
- het draagt in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van de stad.

De visie is dat de stedelijke hoofdgroenstructuur in de toekomst in essentie overeind moet worden gehouden, omdat dat van belang is voor de stad als geheel. Er wordt een terughoudend beleid gevoerd met het toevoegen van nieuwe bebouwing binnen de stedelijke hoofdgroenstructuur. Initiatieven worden getoetst aan de groene functies die de stedelijke hoofdgroenstructuur ter plaatse moet vervullen. Het stedelijk groen zal in de bestemmingsplannen een goed op de groenfuncties toegesneden bestemming krijgen.

Het netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van de Hoofdgroenstructuur uit het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Wijkgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan, maar wel op de Groene Kaart (2013). Hoofdgroenstructuur en Wijkgroenstructuur vormen hier 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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

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 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 KRW 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 prioritair 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'. 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. Dit heet 'een goede kwantitatieve toestand'.

Waterbeheer 21e eeuw

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

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

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

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoog water 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 ons land voor te bereiden 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 kennisinstellingen. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris. De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu is de coördinerend bewindspersoon voor het Deltaprogramma.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Voor 2015 worden die voorgelegd aan het kabinet. Deze beslissingen gaan over:

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

- de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid;
- de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater;
- het peil van het IJsselmeer;
- de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en;
- hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water.

Provinciaal beleid

De Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de nieuwe Waterwet, de status van Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet en de status van 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

De gemeente Zwolle heeft haar waterbeleid in 2008 vastgelegd in het Stedelijke Waterplan. Hierin zijn de ambities met betrekking tot de beleving en de kwaliteit van water beschreven. De gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het gemeentelijk rioleringsplan ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.6 Volkshuisvestingsbeleid

Woonvisie 2005-2020 en Woonagenda 2013-2017

Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, waaronder de woningbouw, is vastgelegd in de Woonvisie 2005-2020 (vastgesteld raad april 2005). De Woonvisie 2005-2020 geeft de gemeentelijke koers voor de woningbouw in de komende jaren weer. Naast blijvende aandacht voor het realiseren van productieaantallen (bouwopgave) ligt de ambitie in een versterking van de woonmilieudifferentiatie waarbij wordt ingespeeld op de woonwensen vanuit de leefstijlprofielen.

Vanaf medio 2008, dus na de vaststelling van de Woonvisie, is de woningmarkt echter sterk teruggevallen als gevolg van de financiële en economische crisis. De wereld om ons heen is sindsdien ingrijpend gewijzigd, dit geldt ook voor de woningbouw. De raad heeft in december 2012 ingestemd met de gedachte dat het beleid minder programmerend moet zijn, en meer faciliterend. Tevens is besloten de verwachtingen omtrent de woningproductie in de komende vijf jaar te halveren tot gemiddeld 400 woningen per jaar, waarvan de helft op locaties in bestaand stedelijke gebied. Voor de jaren na 2017 zou van een iets hogere productie mogen worden uitgegaan.

Er echter niet gekozen voor het opstellen van een nieuwe visie, maar voor het opstellen van een

zogenaamd Woonplan , waarin gekeken is naar de onderdelen die aan revisie of bijstelling toe zijn. In dit woonplan is onder andere het volgende opgenomen .

"Werken aan woonservicegebieden

Zwolle gaat vergrijzen. Het gaat hier langzamer dan in andere steden en gemeenten, maar ook hier zal het aantal senioren tot 2040 fors groeien. Daarom zijn we al jaren bezig hierop te anticiperen: meer geschikte woonruimte voor ouderen en meer combinaties van wonen, zorg en welzijn. Ouderen zijn een divers samengestelde groep, van zeer vitaal en actief tot zorgbehoevend. Het grootste deel van de ouder wordende bevolking kan zich met relatief lichte aanpassingen aan de woning prima redden. Maar met het bereiken van een hogere leeftijd > 75 jaar ontstaat meer behoefte aan zorg.

De kern van onze visie is dat mensen, jong en oud, zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen, ook als er beperkingen zijn of iemand minder mobiel wordt. Het gaat om de mogelijkheden om actief te participeren in de samenleving, zo nodig met ondersteuning en zorg."

Naast het woonplan is een uitvoeringsgerichte Woonagenda 2013-2017 opgesteld. (vastgesteld raad juni 2013). In de Woonagenda is onder meer vastgelegd dat voor ontwikkelaars op woningbouwlocaties in beginsel programmatische vrijheid bestaat, maar dat de plannen worden beoordeeld op basis van de 'kleurenwaaier'. De kleurenwaaier heeft als toekomstbeeld: toevoeging sociale huurwoningen, geen grootschalige clustering van koopwoningen met matige kwaliteit, toevoeging van de vrije sector huurwoningen, toevoeging ruime en goede middeldure koopwoningen, realiseren bijzondere architectuur en/of woonmilieus, realiseren functiemenging, realiseren pauzewoningen.

De Woonagenda vormt, samen met de Woonvisie en het Woonplan de basis voor de Zwolse gebiedsontwikkelingen, stedelijke vernieuwingsopgaven en een nieuw partnership met de Zwolse woningcorporaties en de prestatieafspraken.

In het najaar 2016 zullen de Woonagenda en het Woonplan worden geactualiseerd en dit zal leiden tot één woonvisie voor Zwolle.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het volkshuisvestingsbeleid.

2.7 Economisch beleid

Beroep- en aan huis

Beroep aan huis wordt toegestaan.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het economisch beleid.

2.8 Milieubeleid

De gemeenteraad heeft in 2005 de milieuvisie 'Milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd.

- Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enzovoort) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.
- Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke

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

- Het gebiedsgerichte milieubeleid is voor de aspecten geluid en externe veiligheid vastgesteld.

Het beleid voor de aspecten geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit wordt hierna kort beschreven.

Geluid

In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven.

Zwolle is een dynamische stad met geluidsniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (februari 2007) worden de begrippen ambitieniveau en grenswaarde (dit is de basiskwaliteit, die de gemeente voor een bepaald gebied nastreeft; indien de basiskwaliteit niet wordt bereikt, dan dient akoestische compensatie te worden verkregen) geïntroduceerd. Ambitieniveau en grenswaarde verschillen per gebiedstype. Naast het ambitieniveau en de grenswaarde blijven de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare waarde uit de Wet geluidhinder gehanteerd.

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

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

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitssituatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken.

Zwolle wil binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Om dat te bereiken zijn de volgende doelen geformuleerd:

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

Externe veiligheid

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

- Overall voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico.
- Een gebiedsgerichte invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader voor

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

externe veiligheid.

- Veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld.
- Zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kan hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

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

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen.

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

Duurzaamheid

Klimaatbeleid-interim beleid 2009

In 2009 heeft het college een interim klimaatbeleid vastgesteld met betrekking tot nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen om het verouderde gemeentelijk klimaatbeleid in overeenstemming te brengen met het rijksbeleid vooruitlopend aan de vaststelling van nieuw gemeentelijk klimaatbeleid. Daarbij is de volgende doelstelling geformuleerd: het aandeel duurzame energie van het totale energiegebruik voor een nieuw te bouwen woning of gebouw bedraagt tenminste 60%. Hierbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen duurzame warmteopwekking en duurzame opwekking van elektriciteit. Duurzame warmteopwekking geschiedt door middel van individuele systemen, waarbij iedere woning wordt voorzien van een eigen duurzaam energiesysteem, zoals een warmtepomp met bodemwarmtewisselaar en/of een zonneboiler voor de opwekking van warm tapwater, óf door middel van een collectief systeem, waarbij de warmte centraal wordt opgewekt en verspreid via een warmtenet (stadsverwarming). In de ruimtelijke planvorming dient rekening gehouden te worden met een locatie voor de centrale voorzieningen, zoals een biomassa-installatie of warmtepompinstallatie met koude en warmteopslag in de bodem. Afhankelijk van de toe te passen installatie moet rekening worden gehouden met afstand tot gevoelige bebouwing. De toepassing van warmte koude opslag (WKO) draagt in belangrijke mate bij niet alleen aan de doelstellingen van het interim klimaatbeleid, maar ook aan de doelstellingen van de Visie op de Ondergrond en het daarvan afgeleide gebiedsbeheersplan.

Elektriciteit wordt duurzaam opgewekt door middel van fotovoltaïsche (PV) panelen of door middel van een bio-warmtekrachtkoppeling (WKK) installatie. Laatstgenoemde is een collectieve installatie, die elektriciteit opwekt door verbranding van biomassa, waarbij de vrijkomende warmte via een warmtenet aan de woningen en andere gebouwen wordt geleverd.

Andere maatregelen om genoemde doelstellingen te bereiken zijn warmteterugwinning en verbeterde isolatie.

Duurzaamheidsvisie en programma duurzaamheid 2011

De gemeente Zwolle heeft in 2011 een visie op duurzaamheid aangenomen, waarin een omschrijving van het

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

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

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

Visie op de ondergrond

Zwolle wil de evenwichtige groei en duurzame ontwikkeling van de stad voortzetten en goed regelen. Als eerste gemeente in Nederland voegt Zwolle een extra dimensie toe bij het nadenken over een optimale inrichting en gebruik van haar ruimte: de ondergrondse dimensie.

De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2007 de visie op de ondergrond vastgesteld en besloten de basisprincipes uit deze visie toe te passen in projecten.

Belangrijke uitgangspunten zijn het structureel en georganiseerd toepassen van warmte- koude-opslag (WKO), het koppelen van WKO's met grondwatersanering en het werken met ondergrondse bestemmingen en functies.

Aanpak volgens de visie versterkt een duurzame ontwikkeling, zorgt voor energiebesparing en CO₂ reductie, leidt door de koppeling van functies tot kostenvoordeel en kan hierdoor de stedelijke ontwikkeling een enorme impuls geven.

Voor het Centrumgebied heeft de gemeente een gebiedsbeheerplan opgesteld. Het plangebied Eemlaan valt niet binnen het Centrumgebied.

Duurzaam bouwen

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

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

De bebouwingsstructuur in de omgeving van de locatie bestaat uit rechte, korte stroken met eengezinswoningen. De stroken zijn zodanig gesitueerd dat achtertuinen tegen elkaar aan liggen en de voorzijdes van de woningen aan de straten of aan erven liggen. De stroken zijn orthogonaal geplaatst, dit in tegenstelling tot het oostelijk deel van de Aa-landen, waar de woningbouwstroken gekromd zijn en tuinen grenzen aan groenzones waarin zich wandelpaden en speelvoorzieningen bevinden (typische jaren '70 verkaveling).

Aan de Dobbe is de korrelgrootte van de bebouwingsstructuur groter. De blokken hebben een u-vormige opbouw, met parkeren binnen de U-vorm, en groen en water (de Dobbe) daarbuiten. In deze grotere blokken zijn appartementen ondergebracht. Het parkeren is veelal compact gerangschikt in parkeerkoersers.

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Locatie Krasse Knarren

Situering

De locatie is gelegen op het voormalige zwembad terrein en maakt deel uit van de wijk de Aa-landen.

De Aa-landen is een wijk gebouwd in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw.

Het woningaanbod bestaat vooral uit eengezinswoningen die langs een orthogonale straten patroon zijn gebouwd. De wijk kent een groen karakter.

De locatie wordt direct begrensd door 3 straten, aan de noordzijde de Arne aan de oostzijde de Scheldelaan en aan de zuidzijde door de Eemlaan.

Om de hoven niet te groot te maken is de locatie door een nieuw aan te leggen straat in tweeën gedeeld. Zo ontstaan er twee percelen met ruimte voor twee hoven. De noordelijke hof is het Arnehof. Het zuidelijke hof wordt ingedeeld als twee hofjes. De zuidoostelijke hof wordt het Scheldehof genoemd en de westelijke hof het Eemhof.

De hoven zijn semi openbaar. De toegang wordt gevormd door een openbare ingang aan de zijde van het Sloe, de nieuwe straat midden tussen de hofjes door. De bewoners kunnen via een afsluitbare bergingsdeur aan elke zijde van de hof deze ook bereiken en uiteraard via hun voordeur. Hierdoor zijn de hofjes wel openbaar toegankelijk, maar vormen ze geen onderdeel van doorgaande routes en appelleert het maximaal aan de historische hofjes waar ze op gebaseerd is. Wel openbaar toegankelijk, maar rustig qua bezoek en geluid.

Ruimtelijke opzet

De hofjes worden gevormd door rijwoningen met kap, ze zijn rond een gemeenschappelijke hof met een tuin of een pleintje gebouwd. De woningen vormen samen een gesloten bouwblok. De gesloten hoeken benadrukken het besloten karakter. De voordeuren van de woningen bevinden zich aan de buitenzijde, de openbare straatzijde. De tuindeuren geven via een individueel terras toegang tot het hof.

De minimale breedte van het hof is ca. 21 meter en heeft een maximale lengte van ca. 75 meter. Deze maatvoering sluit aan op ruimte beleving en is ontleend aan historische hofjes.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Het hof bestaat uit een tuin met een rondlopend wandelpad. In de binnentuin is ruimte voor gezamenlijke activiteiten, zoals samen tuinieren en van de stilte genieten.

De bewoners krijgen, naast de individuele bergingen, de beschikking over een werkschuur. Hierin kunnen allerlei individuele en gezamenlijke activiteiten plaats vinden, hobbyruimte, ruimte voor klussen, koffiedrinken, een gezamenlijke maaltijd enz. De begane grond van ca. 90 m² is groot genoeg om samen een gezellige avond te organiseren. Op zolder is ruimte voor aanvullend programma, zoals een logeerruimte of een kantoortje voor de thuiszorg. De totale brutovloeroppervlakte voor deze activiteiten bedraagt ca. 200 m².

De schuur vormt de overgang van besloten naar openbaar. De tuinen en de hoven worden door de vereniging ingericht en onderhouden. De binnenhoven zijn semi openbaar.

Massa en schaal

De massa en schaal van de hofjes dienen aan te sluiten op een kleine herkenbare menselijke schaal van een hofje en op de schaal van de wijk, twee lagen met een kap.

De hofbebouwing bestaat uit woningen met alleen een begane grond met direct daar boven een royale kap. De goothoogte ligt op maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte op maximaal 8 meter. De kap en noklengte worden door dwarskapjes, schoorsteen en nok beëindigingen in hun lengte beperkt.

Om al te grote gevel lengtes te voorkomen en een kleinere schaal te introduceren worden de gevels verkort. De bouwblokken krijgen door toegangen, verspringende rooilijnen en naar voren geplaatste topgevels een kleinere schaal.

De bouwmassa's sluiten aan op de morfologie van de omliggende wijk. Verder is aan de zijde van de Arne de rooilijn zo bepaald dat er voldoende ruimte in het straatprofiel aanwezig blijft om groen toe te voegen aan het nu wat stenige straatbeeld.

Architectuur

De architectuur van de hofjes moet een zekere mate van herkenning in zich hebben 'Echte huizen met een kap' traditioneel van karakter.

De gevels worden opgetrokken uit metselwerk met daarin witte kozijnen. Om het belangrijkste vertrek te benadrukken wordt hier een kozijn een kader toegepast, de voordeur krijgt een eigen plek met een kleine luifel. De zinken mastgoot vormt de overgang van gevel naar het dak van keramische pannen.

De lange daken worden door vrij geplaatste (uniforme) dakkapellen en topgevels naar een menselijke schaal teruggebracht.

Locatie deltawonen

Oriëntatie

Door de woningen rondom een hof te positioneren en afwisselend te laten oriënteren op de omgeving of op het hof, ontstaat rondom en op de locatie het karakter van een woonstraat. De woningen kijken op de Eemlaan, op de toerit of op het hof.

Aansluiting bij de omgeving

De aansluiting met de omgeving is gerealiseerd door de invulling met grondgebonden woningen. De inrichting met het hof en het groene karakter sluit aan bij de omringende groene woonstraten. De hoogte van de woningen is aansluitend bij de omgeving; maximaal 2 lagen en een kap. Plaatselijk zijn de woningen kleinschaliger; 1 laag met een kap, om de aansluiting met de geplande lage bebouwing op de locatie 'Krasse Knarren' vorm te geven.

Routes

Er wordt in het kader van het inrichtingsplan onderzocht of er een langzaam verkeersroute vanuit de 'Krasse Knarren' naar het park geïntroduceerd kan worden. Deze route verbindt de verschillende locaties met elkaar en laat het park onderdeel zijn van de woonomgeving. Ook de route richting het park langs de Eemlaan wordt met groen begeleid.

Groen

De relatie van de locatie met het groen in de omgeving wordt door het behouden van de bomen en de geïntroduceerde routes naar het park ondersteund, dit staat onderstaand nader omschreven. De woonlocatie zelf wordt zodanig ingericht dat het hof met parkeerplaatsen een groen karakter krijgt. Er ontstaat een gemeenschappelijke groene plek in het hof, aan de langzaam verkeer route naar het park.

Bomen

De zone langs de Eemlaan is stedelijke hoofdgroenstructuur. De rooilijn langs de Eemlaan is afgestemd op de boomkroonprojecties van de bestaande bomen en respecteert voldoende afstand om een groene begeleiding van de Eemlaan te continueren. De bestaande bomenrij langs de Eemlaan wordt versterkt door, richting het park, aansluitend aan deze rij nieuwe bomen te planten.

De bomenrij geeft de overgang vorm van de bebouwing 'Krasse Knarren' en de rijwoningen langs de Eemlaan naar het park en geeft hieraan een groene uitstraling.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

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

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

Het plangebied heeft een waardering van 10%. Er hoeft geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie te worden opgenomen. Dit behoeft slechts bij gronden met een archeologische waardering van 50% of hoger.

3.3 Verkeer

3.3.1 Huidige situatie

Verkeersstructuur

Het plangebied ligt in de wijk de Aa-landen, deze wijk ligt ten noorden van het stadscentrum en wordt ontsloten door de Rijnlaan en de Zwartewaterallee. Het plangebied wordt begrensd door de Middelweg aan de westzijde, de Scheldelaan aan de oostzijde, de Eemlaan aan de zuidzijde en de Arne aan de Noordzijde. De Eemlaan is de ontsluitingsweg van het plangebied en sluit aan op de rotonde met de Rijnlaan. Aan de westzijde van de Eemlaan is alleen een ontsluiting voor de fiets aanwezig.

Categorisering en verkeersstructuur

Het Zwolse wegennet is gecategoriseerd naar een aantal te onderscheiden verkeersfuncties om de

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

gewenste afstemming tussen vormgeving en functie van de weg te bereiken. De Rijnlaan is één van de verbindingen met de buiten- en binnenring van Zwolle en het gebied Aa-landen, en heeft de functie van een gebiedsontsluitingsweg type B (50 km/u). De erftoegangswegen (30 km/u) in het gebied zijn recht of licht gebogen en hebben een breed profiel.

Langzaam verkeer

De Eemlaan, het Eempad (onder de Middelweg) en de Bachlaan zijn aangewezen als een hoofdfietsroute, een route die de Aa-landen rechtstreeks verbindt met Holtenbroek. De inrichting van de Eemlaan komt echter (nog) niet overeen met de functie van een hoofdfietsroute.

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushaltes bij het plangebied liggen aan de Bachlaan en de Rijnlaan. Dit is op loopafstand van het plangebied.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Verkeersstructuur

In het plangebied worden twee soorten woningbouw gerealiseerd, namelijk sociale huurwoningen en seniorenwoningen. Het plangebied is goed ontsloten via de bestaande wegen en fietsers van het plangebied hebben een directe aansluiting op een hoofdfietsroute. Door het plangebied loopt een straatje van de Scheldelaan naar de Eemlaan, dat een aantal parkeerplaatsen ontsluit. Voor wandelaars wordt een extra verbinding gerealiseerd van de Arne naar de Eemlaan. Daarnaast wordt onderzocht of er een route voor langzaam verkeer van de locatie van Delta wonen naar het park aan de Middelweg kan worden aangelegd.

Parkeren

In en om het plangebied is voldoende ruimte voor het parkeren van de toekomstige functie. Een groot deel van het parkeren zal worden gerealiseerd in de vorm van extra parkeerplaatsen binnen het plangebied. Ook kan worden geparkeerd in de vorm van langsparkeren langs de randen van het plangebied aan de Eemlaan, Scheldelaan en de Arne.

3.4 Groen

3.4.1 Huidige situatie

Stedelijke hoofdgroenstructuur

Tussen de wijken Aalanden en Holtenboek liggen enkele grote groene ruimten aanééngeschakeld langs de Middelweg. Deze behoren tot de Stedelijke hoofdgroenstructuur en omvatten een ruig speelterrein tussen A28 en Zwartewaterallee, een waterplas tevens ijsbaan De Dobbe, de wijkboerderij Eemhoeve, een wijkpark en het sportpark Hoge Laar. De fietspaden in dit gebied zijn tevens belangrijke recreatieve routes. De continuïteit hiervan moet gewaarborgd zijn.

Ook de op stedelijk niveau belangrijke verkeersweg de Middelweg is opgenomen in de Stedelijke hoofdgroenstructuur (jonge infrastructuurlijnen). De bomenstructuur en het groene karakter van de bermen en taluds van geluidswallen moeten hier in stand worden gehouden en versterkt. Zowel dwars als lengteprofiel moeten hun groene karakter behouden. Het plangebied grenst aan de westelijke zijde direct aan deze Stedelijke hoofdgroenstructuur.

Wijkgroenstructuur

Het is belangrijk dat de hoofdonsluitingsstructuur van de wijk wordt begeleid door boombeplanting. Dit geldt ook voor enkele belangrijke interne routes die grenzen aan c.q. deel uit maken van het plangebied, zoals de

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Eemlaan en de Scheldelaan. Deze behoren beide tot de Wijkgroenstructuur. Daarbij is de Eemlaan ook nog eens een belangrijke doorgaande fietsroute.

Groenvoorzienend boomgebied

Vanuit de Dobbe steken enkele groene ruimten verder de wijk in. Deze groenstroken lopen door tot aan de Eemlaan waar ze eindigen in een aantal boomclusters. Deze groene geleding is karakteristiek voor de wijk. Het gebied ten noorden van de Dobbe heeft op de Groene Kaart de aanduiding Groenvoorzienend boomgebied, wat betekent dat de aanwezige bomen een zekere bescherming genieten.

Bijzondere bomen

Er komen in het plangebied geen Bijzondere bomen voor. De bomeninventarisatie die ten behoeve van het plan is uitgevoerd, heeft wel drie kandidaten voor de lijst opgeleverd, maar deze hebben de status dus nog niet.

Op kaart (uitsnede uit de Groene Kaart) is een overzicht van de groenstructuur in het plangebied weergegeven.





Bomeninventarisatie

Ten behoeve van de planvorming is in maart 2015 een Bomeninventarisatie uitgevoerd. Er zijn 63 bomen in het plangebied aangetroffen. Al deze bomen zijn beoordeeld op soort, stamdiameter, gebreken, conditie en verplantbaarheid. Tenslotte is een totaaloordeel gegeven. Dit totaaloordeel luidt, dat van deze 63 bomen er 11 beschouwd worden als “waardevol” en hiervan weer 3 als “bijzonder” (dit zijn de drie kandidaten voor de lijst bijzondere bomen). Verder wordt een groep van 7 bomen en een groep van 4 bomen in zijn geheel als “behoudenwaardig” beschouwd. Twee bomen, waarvan één waardevolle, kunnen eventueel worden verplant.

3.4.2 Uitgangspunten bestemmingsplan

Omdat de meeste waardevolle bomen en boomgroepen zich langs de Eemlaan bevinden (waaronder ook de drie bijzondere), en de Eemlaan deel uitmaakt van de Wijkgroenstructuur, is in de planvorming ingezet op behoud van vooral deze bomen en boomgroepen.

De ruimte in het plan is voldoende om aan de zijde van de Eemlaan tenminste 5 waardevolle bomen en een behoudenwaardige boomgroep in te passen.

In de rest van het plangebied is het aanvullend nog mogelijk om 2 waardevolle bomen in te passen. Aan de zijde van de Arne zal een rij nieuwe bomen worden geplant. Tevens zullen aan de Sloe nieuwe bomen worden geplant.

Ook is aandacht gegeven aan de kroonprojectie van de bomen die aan de westzijde de begrenzing vormen van de Stedelijke hoofdgroenstructuur. Door hier tuinen en een achterpad te situeren, is overlast door deze bomen te voorkomen, wat bijdraagt aan het behoud van de bomen op lange termijn.

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

Het plangebied is voornamelijk braakliggend met enkele bomen en hagen.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het project omvat de nieuwbouw in de vorm van rijtjeswoningen en rug aan rugwoningen in het zuidzuid-westelijke deel van het onderzoeksgebied van deze quickscan en rijwoningen in het zuidoostelijk deel met bijbehorende parkeervakken. Door Ecogroen is een quickscan uitgevoerd, die als Bijlage Quickscan Flora en Fauna aan de toelichting is opgenomen.

3.5.2.1 *Natuurbescherming*

Op een afstand van 1450 meter van het plangebied ligt een beschermd natuurerrein (Natura 2000 - gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht). Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied niet in gevaar brengen.

De (externe) invloeden door activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, bestaan uit de stikstofemissie van autoverkeer en van de verbrandingstoestellen van de ongeveer 80 woningen.

De verbrandingstoestellen van 80 woningen (emissie van NOx per woning is 1,72 kg/j) geven een emissie van 140 kg/j. Deze emissie blijft reeds onder de depositiedrempel van het genoemde Natura 2000 – gebied. Ook kan de verwarming van het voormalige Aa-bad hier in mindering worden gebracht.

Voor autoverkeer is de emissie niet berekend. Hier geldt echter, dat het aantal verkeersbewegingen afneemt ten opzichte van het voormalige gebruik van het plangebied (een openbare overdekte zweminrichting het Aa-bad met 100 parkeerplaatsen). Dit betekent dat deze externe invloeden niet wijzigen ten nadele van de instandhoudingsdoelstellingen

3.5.2.2 *Flora en fauna*

De geprojecteerde nieuwbouw kan tot het gevolg hebben dat de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet in het geding zijn. Dit kan van invloed zijn op de vergunbaarheid en de wijze van uitvoering van de werkzaamheden.

Quickscan

De Nationale Databank Flora en Fauna beschikt over onvoldoende gegevens van beschermde flora en fauna in het plangebied. Er is daarom een natuurtoets in de vorm van een quickscan uitgevoerd. Met behulp van deze quickscan wordt beoordeeld of voorkomende ecologische functionaliteiten van beschermde soorten onder de flora- en faunawet van invloed zijn op de vergunbaarheid en uitvoeringswerkzaamheden van dit plan.

Een quickscan is het type natuurtoets dat door een globale veldstudie en bronnenonderzoek een uitspraak doet over de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Wanneer een plangebied niet geschikt is om een ecologische functie te vervullen, zoals een vaste rust- en verblijfplaats of een vliegroute, is nader onderzoek ten behoeve van de uitvoering en vergunbaarheid van het plan niet noodzakelijk. Wanneer de quickscan oordeelt dat mogelijk het plangebied gebruikt wordt door beschermde soorten wordt op basis van gebiedskenmerken aangegeven of het aannemelijk is dat het bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. Wanneer nader onderzoek ten behoeve van de omgevingsvergunning of uitvoerwerkzaamheden oordeelt dat overtreding van de in de wet genoemde verbodsbepalingen door het uitvoeren van mitigerende maatregelen niet voorkomen kan worden is een ontheffing nodig. Dit kan op basis van de in de wet genoemde belangen.

Resultaten

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 11 december 2015 door Ecoresult. Aandacht is uitgegaan naar de aanwezige landschapselementen en habitats in en grenzend aan het plangebied om de resultaten van het bronnenonderzoek aan te scherpen. Aangezien de voorgenomen activiteiten in de categorie ruimtelijke ingrepen valt (zoals bedoeld in het kader van de Flora- en faunawet), zijn de soorten uit tabel 1, 2, 3 en vogels van de Flora- en faunawet onderzocht. Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties te maken.

De activiteiten kunnen naar verwachting worden geplaatst onder de volgende wettelijke belangen:

- Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (belang j).

Zoogdieren- Vleermuizen

In het gebied zijn potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen in gebouwen en bomen aangetroffen. De voorgenomen ontwikkelingen zullen deze rust- en verblijfplaatsen niet wegnemen. Eveneens zal er geen

verstoring optreden. De potentiële verblijfplaatsen in de bebouwing liggen op ruime afstand van de activiteiten. De potentiële verblijfplaatsen in het zuidwestelijke deel van de groenstrook worden ook niet verstoord. Er komt geen kunstverlichting in en nabij deze groenstrook, de kwaliteit en kwantiteit van de groenstrook blijft zoals die is. Deze groenstrook is tevens een potentiële essentiële viegroute en foerageergebied. Omdat er geen activiteiten in de groenstrook worden uitgevoerd zijn ook hier op voorhand schadelijke effecten uit te sluiten.

Zoogdieren - grondgebonden

In het plangebied is potentieel geschikt habitat aangetroffen voor algemene soorten (zoals diverse muizensoorten en mol) uit tabel 1 van de Flora- en faunawet. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen (eventueel aanwezige holten in het werkgebied, bladhopen, ruimten onder en tussen stenen die direct grenzen aan te kappen bomen. Voor soorten uit tabel I is vrijstelling van een ontheffing en geldt de algemene zorgplicht (Flora- en faunawet artikel 2). Door tijdens de werkzaamheden zorgvuldig te werken wordt invulling gegeven aan de algemene zorgplicht.

Amfibieën

Potentieel geschikte vaste rust- of verblijfplaatsen en/of functioneel leefgebied (struweel en bossages 25 binnen en grenzend aan het plangebied) zijn aangetroffen voor soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet (zoals bruine kikker, bastaardkikker, en gewone pad). De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen (eventueel aanwezige holten in het werkgebied, sloten en gebouwen). Voor soorten uit tabel I is vrijstelling van een ontheffing en geldt de algemene zorgplicht (Flora- en faunawet artikel 2).

Vogels

De voorgenomen ontwikkelingen in het zuidelijk deel van het plangebied hebben geen effect op mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen in het noordelijk deel. Aanvullend onderzoek voor deze soorten is niet noodzakelijk.

Conclusie

De conclusie van de quickscan flora en fauna is dat de Flora- en faunawet door het wijzigen van het bestemmingsplan en/of het verlenen van toekomstige vergunningen niet wordt overtreden indien (voorzorgs)maatregelen worden getroffen voor (zie ook hoofdstuk 6 en tabel 3).

- algemene tabel 1-grondgebonden zoogdieren
- de rugstreepad
- algemene tabel 1-amfibieën
- Algemene broedende vogels.

De quickscan maakt het aannemelijk dat op basis van de bevindingen het bestemmingsplan uitgevoerd kan worden. Nader onderzoek is niet nodig en een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet hoeft niet aangevraagd te worden.

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

3.6.1.1 Waterstructuur

Water

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Niet van toepassing.

Drooglegging

In plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

Riolering

Rondom het plangebied is, in de Arne, Scheldelaan en Eemlaan, een gemengd rioolstelsel aanwezig, waarbij de droogweerafvoer en de hemelwaterafvoer in één leiding wordt afgevoerd naar de AWZI.

3.6.1.2 Overstromingsrisico

Quickscan

Het plangebied (zie figuur 1) is gelegen in dijkkring 53, Salland. Deze dijkkring wordt omsloten door de Vecht aan de noordzijde, de IJssel aan de westzijde en het Zwarte Water aan de noordwestzijde. Omdat het bestemmingsplan ruimte biedt aan de ontwikkeling van niet incidentele overstromingsgevoelige functies en omdat het plangebied gelegen is in dijkkring 53 is een overstromingsrisicoparagraaf verplicht.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan



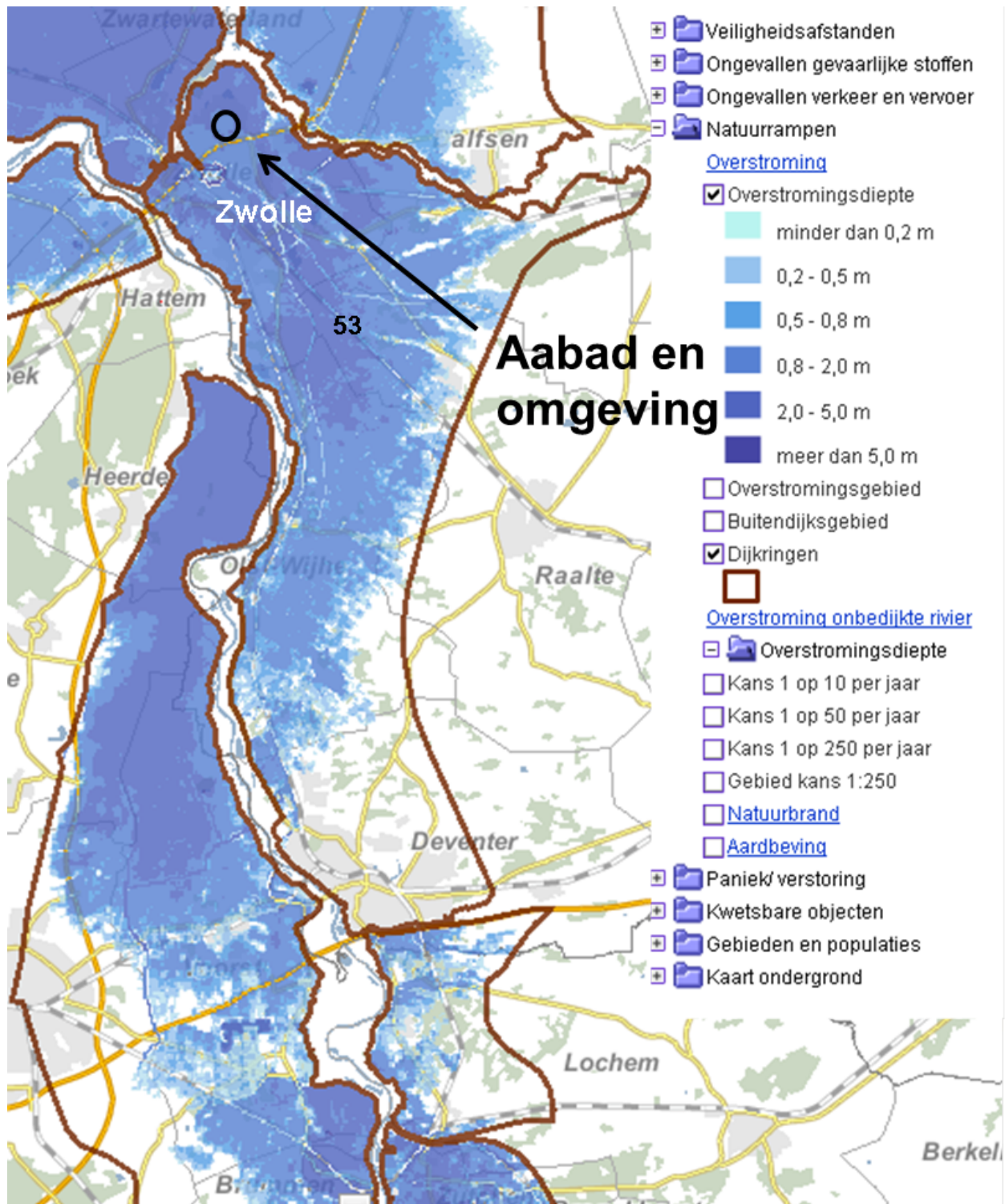
11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Figuur 1

Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 53 is de overschrijdingkans genormeerd op 1/1.250e per jaar. Op basis van de provinciale risicokaart wordt de maximale waterdiepte, in Zwolle voor dijkkring 53 tijdens een overstroming, geschat tussen de 0,8 en 2,0 meter. De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep (figuur 2).



Figuur 2

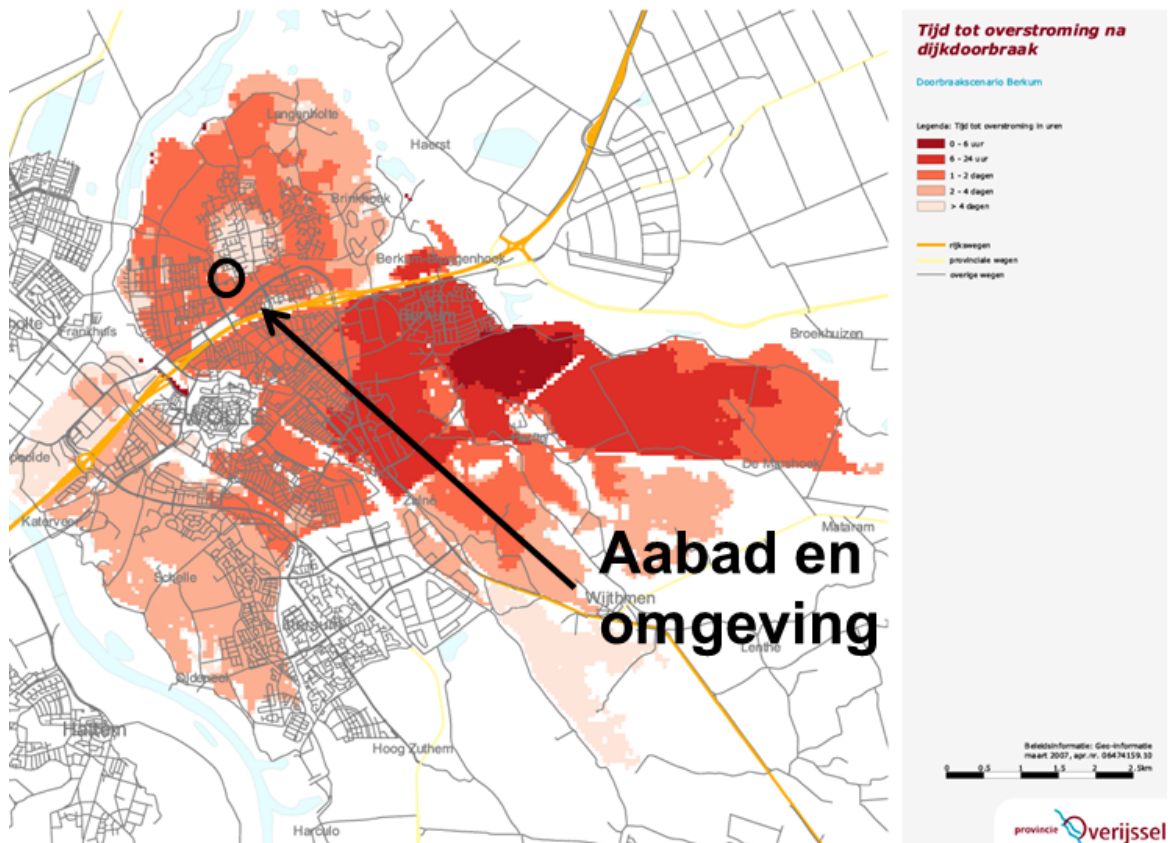
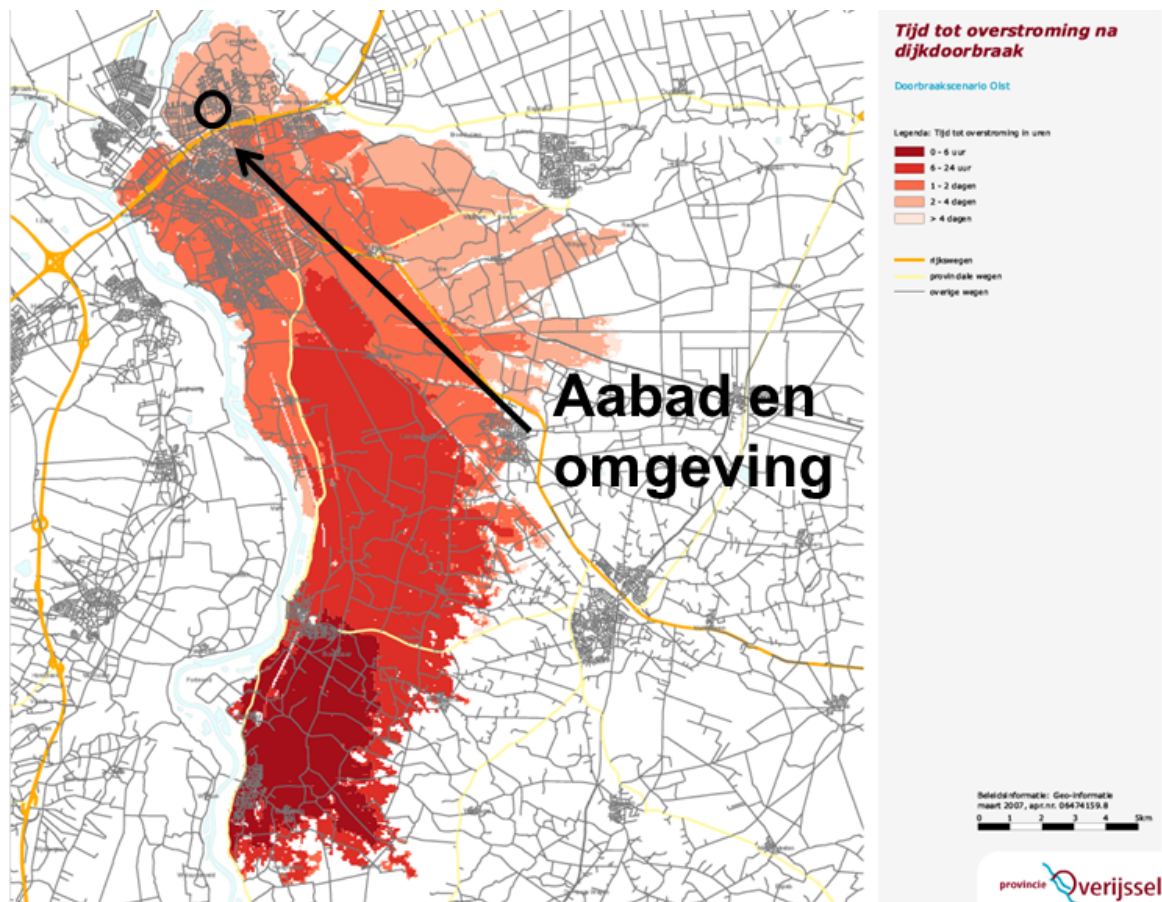
Afhankelijk van de locatie waar een dijk doorbreekt zal water dijkkring 53 binnen stromen. In figuur 3 zijn twee maatgevende locaties (Olst en Berkum) weergegeven die uiteindelijk zullen leiden tot een waterstand weergegeven in figuur 2 en de snelheid waarmee het water dijkkring 53 instroomt (figuur 3). Afhankelijk van de locatie binnen dijkkring 53 kan het wenselijk zijn om maatregelen dan wel voorzieningen te treffen.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan



Figuur 3

Maatregelen

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

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Voor onderhavige ontwikkeling kan worden gedacht aan navolgende voorzieningen/ maatregelen:

- Aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied.
- Voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels.
- Aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft.
- Zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijvoorbeeld materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond).
- Opstellen van evacuatieplan.

3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Water

Onveranderd aan de huidige situatie.

Drooglegging

In plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Riolering

Droogweerafvoer

De droogweerafvoer vanuit het gebied moet worden afgevoerd naar het bestaande gemeentelijk gemengde rioolstelsel. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de bestaande huisaansluitingen op de riolering in de Arne, Scheldelaan en Eemlaan, mits deze leidingen kwalitatief voldoende zijn om het functioneren van de afvoer niet negatief te beïnvloeden. Als deze aansluitingen niet gebruikt kunnen worden dan moeten er nieuwe DWA aansluitingen aangevraagd en aangelegd worden.

De toename van het hoeveelheid afvalwater is gering. Er is geen sprake van overbelasting van het bestaande rioolstelsel en de AWZI.

Hemelweerafvoer

De hemelwaterafvoer van nieuw aan te leggen daken, terrassen en parkeerplaatsen moet binnen het plangebied worden geborgen en worden geïnfiltreerd in de bodem. Binnen het plangebied dient daartoe minimaal een statische berging gecreëerd te worden van 20 mm per vierkante meter afvoerend oppervlak. Hierdoor wordt het bestaande gemeentelijk gemengde rioolstelsel ontlast.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen. Als er aansluitpunten (wc, wastafel, afvoerputje e.d.) beneden het straatpeil aanwezig zijn, dan kan er niet onder vrijval worden aangesloten. Op het

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

terrein dient dan een zelfstandig rioolstelsel te worden aangelegd met een pompput.

Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies tot aan het maaiveld, inclusief ventilatie / lichtschacht.

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

in de huidige situatie bevinden zich geen woningen in het plangebied.

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Locatie Krasse Knarren

Een Knarrenhof is de moderne variant van het oude hofjes concept. Haar bewoners zoeken naar een meer beschutte sociale woonomgeving.

Ze zijn op zoek naar een vorm van samenwonen, waarin ze individueel vrij kunnen zijn, maar ook worden aangesproken op een gezamenlijk afgesproken sociaal gedrag. Dat laatste noemen we 'noberschap'. Het initiatief is als collectief particulier opdrachtgeverschap, (CPO) georganiseerd en legt de basis voor de gezamenlijke woonomgeving gelegd. Na realisatie wordt dit omgezet naar een andere rechtsvorm, waarbij nadrukkelijk het collectieve eigendom en beheer centraal staat (bijvoorbeeld een woon coöperatie of een VVE). Dit betekent ook dat alleen mensen die lid zijn van de Vereniging hier kunnen gaan wonen.

De behoefte naar veilig en onafhankelijk wonen is in alle financieringscategorien aanwezig. Er zijn bewoners die graag hun woning willen kopen, of huren. (In de vrije of sociale huur) Op de Aabad locatie is er een mix ontstaan, waarbij de bewoners vooral voor betaalbare woningen hebben gekozen. Extra investeringen ten aanzien van energiebesparing zijn mogelijk, als de besparingen zelf de financiële middelen genereren. Het streven is om woningen energetisch zo onafhankelijk mogelijk te laten zijn.

Er zijn meerdere hofjes bedacht met elk een gemeenschappelijke tuin. De hofjes zijn ingedeeld naar leefstijl, niet naar financieringscategorien. Deze (huur en koop) liggen verspreid over de verschillende hofjes.

Programma

De woningen zijn extra breed waardoor een levensloopbestendig woonprogramma op de beganegrond kan worden gerealiseerd. De maatvoering van de ruimten is ruim en aangepast op het gebruik van een rolstoel. De ruimte op de eerste verdieping, in de kap is dan extra en vooral geschikt als overruimte voor aanvullend woonprogramma, bv voor logeerkamers. Omdat een aanzienlijk deel van de doelgroep eenpersoonshuishoudens betreft zal bij een deel van de bewoners er een behoefte zijn om boven geen kamers af te timmeren. Als de woonruimte onder de kap wel met een volledig slaapprogramma wordt ingericht, ontstaat er extra woonruimte op de begane grond.

Sfeer

De meeste bewoners kiezen voor de sfeer van een traditioneel hofje, daarbij ligt het accent op herkenbaarheid en traditioneel wonen. De herkenbaarheid komt in vooral tot uitdrukking in de hoofdvorm het pannendak, ook in de materiaalkeuze; het metselwerk en de ambachtelijke detaillering.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Locatie Delta Wonen

Doelgroep Aa-landen:

DeltaWonen heeft onderzoek gedaan naar het karakter van de wijken in Zwolle en de te verwachten doelgroep voor deze locatie. Daaruit blijkt: "*Karakter/doelgroep: privacy, traditie, normen en waarden en veiligheid is belangrijk. Graag wonen tussen ons soort mensen, introvert. Leefomgeving is bijna dorps, netjes, gewoon. Aandacht voor groen en openbare ruimte. Grondgebonden woningen wenselijk, gezien hoog aandeel hoogbouw. Aandeel huurwoningen in wijk reeds fors! Compacte woningen, ook voor kleine gezinnen. Geen toeters en bellen.*"

Vanuit de wijkopgave is aangegeven dat het belangrijk is dat er ook gebouwd dient te worden om doorstroming in de wijk te bevorderen. Ouderen die een te grote eigen woning hebben maar graag in de wijk willen blijven wonen kunnen mogelijk hier een plek vinden. Hun huizen komen dan beschikbaar voor nieuwe instroom.

Programma

Het programma omvat ca. 30 sociale huurwoningen met drie type woningen. Rug een rug woningen en rijwoningen met een beukmaat van 4,30 m en een beukmaat van 4,50 meter.

3.8 Milieu

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

3.8.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie. Aan deze aspecten wordt in deze paragraaf aandacht besteed. In de Wgh wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied rond (spoor)wegen en industriegebieden afgebakend waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Het akoestisch onderzoek richt zich altijd op woningen en 'andere geluidsgevoelige bestemmingen' die binnen de geluidszone zijn gelegen.

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de toekomstige geluidsbelasting, indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toestaat voor gebieden die binnen de verplichte onderzoekszone van wegen liggen. Volgens de Wgh heeft iedere weg een geluidszone behalve de volgende wegen:

- wegen die binnen een woonerf liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km uur geldt.

De planlocatie valt binnen de geluidszone van de Middelweg en binnen de invloedssfeer van de Eemlaan (30 km/uur weg). De geluidsbelasting ten gevolge van beide wegen is berekend (Akoestisch onderzoek Woningbouwproject Eemlaan, Maart 2016, V2, 22 maart 2016) .Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

De maximale gevelbelasting ten gevolge van het verkeer op de Middelweg bedraagt maximaal 52 dB (inclusief de aftrek art. 110g Wgh) Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar er wordt wel voldaan aan de grenswaarde uit het Gebiedsgerichte Milieubeleid van 53 dB en de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder van 63 dB voor nieuwe woningen. Op alle overige gevels van het voorgenomen bouwplan wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Maatregelen ter reductie tot de voorkeursgrenswaarde worden niet doelmatig geacht. Het plan past binnen de kaders van het Gebiedsgericht Milieubeleid voor gebiedstype 'groenstedelijk' en valt binnen de criteria van de gemeentelijke beleidsregel hogere grenswaarde. Derhalve kunnen hogere waarden worden verleend. De hiervoor vereiste procedure is gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure.

Spoorweglawaaï

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een spoorweg.

Industrielawaaï

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een bedrijventerrein.

3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

De planlocatie is niet gelegen binnen de milieuzonering van omliggende bedrijven.

3.8.3 Luchtkwaliteit

In 2007 heeft de gemeente Zwolle ter voorbereiding op de vaststelling van het luchtkwaliteitsplan de luchtkwaliteit berekend ten gevolge van het autoverkeer op de gemeentelijke wegen en de rijksweg A28 in 2010 en 2020. Gebleken is dat in het plangebied in beide jaren geen overschrijdingen en ook geen bijna-overschrijdingen van de normen voor fijn stof (PM10) en NOx voorkomen. Ook uit de jaarrapportage 2012 van het ministerie van I&M voor de luchtkwaliteit in Nederland blijkt dat de concentraties PM10 en NOx in 2011, 2015 en 2020 ver onder de normen blijft. Er is geen overschrijding van de 24 uursconcentraties voor PM10 (minder dan 35 dagen).

Omdat het nieuwe bestemmingsplan ruimte biedt aan niet meer dan 78 woningen, valt het plan binnen de werkingssfeer van de AMvB Niet in betekenende mate, d.w.z. dat het geen significante bijdrage levert aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.8.4 Bodemkwaliteit

Op de locatie (vml AA-bad, percelen: ZLE-H-1036, 1091, 1323 en ged.3121) zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waardoor bodemgegevens bekend zijn van het hele plangebied. In de onderzoeken zijn maximaal licht verhoogde waarden aangetoond. Dit is geen reden om de ontwikkeling tot wonen geen doorgang te laten vinden. Nader bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

3.8.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De planlocatie bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of bedrijven, die gevaarlijke stoffen opslaan dan wel verwerken of produceren.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

3.8.6 Kabels, leidingen en straalpaden

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 Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan.

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:

- RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering)
- Quicksan Flora en Fauna
- Akoestisch onderzoek

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;

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 11 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

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

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

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:

;

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

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

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 8 Overige regels

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels;

Artikel 11 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

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

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

4.3 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Groen

Uitgangspunten:

- Het structuurgroen en het buurtgroen is bestemd tot 'Groen'. De overige groengebieden zijn bij de bestemming 'Verkeer - Erftoegangsweg' gevoegd. In de bestemming Groen zijn paden voor langzaam verkeer toegestaan maar geen wegen en parkeervoorzieningen voor snelverkeer. Dit is vast beleid waar niet van zal worden afgeweken.
- Bermen en groenstroken langs wegen, die geen structuur- of buurtgroen zijn, zijn opgenomen in de verkeersbestemmingen. Binnen deze laatste bestemmingen is een uitwisseling van groen, verkeer en parkeren overal toegestaan.
- Binnen de bestemming Groen zijn overal trapveldjes en speelvoorzieningen mogelijk.
- Binnen deze bestemming mogen overal gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

Artikel 4 Tuin

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd. Via een afwijking zijn bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bouwwerken wel mogelijk, mits geen aantasting plaatsvindt van de in de afwijkingsbevoegdheid genoemde criteria. Het gaat hier om bebouwing ten behoeve van uitbreiding van hoofdgebouwen, bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bijgebouwen en carports. Tevens moet zo nodig rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder.

Artikel 5 Verkeer - Erftoegangsweg

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

Artikel 6 Wonen

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

Uitgangspunten:

- Alle eengezinshuizen in het plangebied worden als zodanig bestemd.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- In het kader van de deregulering mag het erf binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak zonder afwijking worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50% en 100 m².
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt waar mogelijk van toepassing om bijbehorende bouwwerken in de zijtuin achter de voorgevel van het hoofdgebouw te plaatsen.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken naar de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en de naar de weg toegekeerde grens van de gevel van een hoofdgebouw is gelegen. Hierbij is de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw bepalend.
- In de voortuinen komt de bestemming 'Tuin', waar in principe geen gebouwen en carports zijn toegestaan.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.

Beroep aan huis:

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

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

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

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

Bouwwerken, zonder dak:

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

het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Route langzaam verkeer

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - route langzaamverkeer' dient een verbinding te komen met een minimale breedte van 2 meter. Deze route moet vrij zijn van bebouwing. Deze verbinding is bij de hofjes van de locatie van de Krasse Knarren op twee plaatsen opgenomen.

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 Overige regels

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

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

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.

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

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 Handboek

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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Inleiding

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

Aangewezen bouwplan

in het onderhavige bestemmingsplan is respectievelijk (op een gedeelte) van het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H, nummer 1323 (het Krasse Knarrenhof) en op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle sectie H, nummer 3121 (Eemlaan onderdeel versnellingsactie met DeltaWonen) voorzien in een aangewezen bouwplan.

Voor zover er in het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in een aangewezen bouwplan zijn deze gesitueerd op percelen welke in eigendom zijn bij de gemeente en derhalve is het kostenverhaal anderszins verzekerd middels opname in de grondprijs.

Conclusie

Op basis van het bovenstaand wordt het bestemmingsplan geacht economisch uitvoerbaar te zijn.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Uitkomsten overleg buurt

April 2015

Overleg met de Stichting Krasse Knarren, Frion, Salverda, buurtbewoners en gemeente.

Het plan van de Krasse Knarren wordt gepresenteerd. De buurtbewoners kunnen reageren op het plan. Er wordt een nieuwe afspraak gemaakt voor het najaar.

Oktober 2015

Overleg stichting Krasse Knarren, buurtbewoners en gemeente.

Toelichting op het proces van de afgelopen tijd. Het aangepaste plan van de Krasse Knarren wordt gepresenteerd. De buurt krijgt ruimte om te reageren op het plan. Er wordt een toelichting gegeven op de locatie naast de Krasse Knarrenhof: Frion ziet daar af van de ontwikkeling. De locatie valt ook onder de versnellingsactie van DeltaWonen, het eerste gesprek met DeltaWonen is net geweest. Het vervolgproces wordt besproken.

December 2015

Buurtbijeenkomst met stichting Krasse Knarren, DeltaWonen, buurtbewoners en gemeente.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Het plan van de Krasse Knarren is verder uitgewerkt en wordt gepresenteerd en besproken. DeltaWonen presenteert een eerste verkenning van hun plan, de bestemmingsplanprocedure wordt uitgelegd en er is ruimte voor de buurtbewoners om te reageren op de plannen.

Februari 2016

Overleg met stichting Krasse Knarren, DeltaWonen, buurtbewoners en gemeente.

De buurt heeft een visie gemaakt en geeft uitleg hierover. Het plan van de Krasse Knarren wordt gepresenteerd met een 3 D visualisatie model die de beleving op straatniveau weergeeft. De gemeente geeft uitleg over de groenstructuur, een toelichting over verkeer rond het plangebied en het voorlopige matenplan wordt besproken

April 2016

Op dinsdag 5 april is een inloopavond gehouden in de Bolder. Belangstellenden konden het voorontwerp bestemmingsplan inzien en vragen stellen. Op basis van de opmerkingen die tijdens informatiebijeenkomst van december 2015 zijn gemaakt, is het plan ten aanzien van de situering van de blokken van het plan van de Krasse Knarren aangepast. Het concept inrichtingsplan kon ook worden ingezien. Deze gaf meer duidelijkheid over de uitwerking van het bestemmingsplan. De meeste vragen waren over de inrichting bij het Arne, het parkeren, de groeninrichting en de uitstraling aan de Scheldelaan..

Op verzoek van enkele bewoners wordt nog een gesprek met de wethouder georganiseerd eind mei 2016.

Tijdens de inloopavond werden ook de schetsontwerpen gepresenteerd van de woningen door de initiatiefnemer Krasse Knarren en deltaWonen.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Provincie Overijssel

Samenvatting reactie

Het plan past in het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, wordt er vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure gezien.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Brandweer IJsselland

Samenvatting reactie

Er wordt geconstateerd dat er geen zaken zijn die relevant zijn voor de (externe) veiligheid.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Bijlage 1 RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering)

**stec
groep**



RWP West- Overijssel (Regionale Woon Programmering)

Stec Groep aan gemeenten in West-Overijssel

Peter van Geffen & Bouke Timmen
7 december 2015

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Situatie	2
1.2	Basis voor RWP West-Overijssel: Ladder voor duurzame verstedelijking	2
2	Feiten, behoefte, plannen: afspraken eind 2015	5
2.1	Regio: woningmarkten overwegend lokaal, bovenlokale dynamiek ook buiten West-Overijssel	5
2.2	West-Overijsselse gemeenten: woningvraag en aanbod in harde plancapaciteit inclusief uitwerkingsplichten	6
2.3	Harde plannen voldoen niet altijd aan kwalitatieve behoefte en moet sneuvelen; zachte plannen kunnen wel voldoen aan de behoefte	7
2.4	Afspraak: maximaal 100% programmering behoefte, maar ideaal is onderprogrammering	8
2.5	Gemeenten met overprogrammering in harde plannen (directe bouwtitels, uitwerkingsplichten), brengen die met maximale voortvarendheid terug, evenwel maximaal binnen een termijn van 3 jaar	8
2.6	Beeld en toelichting per gemeente.....	8
3	Een nieuw plan in procedure brengen	11
3.1	Gezamenlijke uitgangspunten in West-Overijssel.....	11
3.2	Afstemming: procedure vanaf 2016	11
4	Overige punten van samenwerking	13

1 Inleiding

1.1 Situatie

De ambtenaren en wethouders van de gemeenten in West-Overijssel hebben dit jaar gebruikt om nieuwe afspraken te maken over de regionale woonprogrammering, samen met de provincie.

Aanleidingen:

- U hebt in West-Overijssel een regionale woonvisie vastgesteld, waarin regionale woonprogrammering een belangrijke nieuwe lijn is. U wilt stappen zetten in meer en betere programmering, ook in kwalitatief opzicht.
- De provincie Overijssel (PS besluiten (PS/2014/389 en PS/2014/1046)) wil forse stappen zetten in het terugbrengen van overprogrammering.
- De Ladder voor duurzame verstedelijking vraagt veel meer afspraken over programmering in West-Overijssel en terugdringen van overprogrammering. Op dit moment hebben veel bestemmingsplannen in West-Overijssel (zeer veel) last van de Ladder bij de Raad van State, bij gebrek aan passende regionale programmering.

Dit document – RWP West-Overijssel genaamd – legt vast wat de afspraken zijn in West-Overijssel en wordt voorgelegd aan de gemeentebesturen en provincie ter besluitvorming. Stec Groep heeft het maken van de afspraken begeleidt en dit document gemaakt. Het document is de bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst woonafspraken.

Als dit RWP West-Overijssel is vastgesteld en aanvaard door gemeenten en provincie:

- Weten gemeenten welk kader er is voor hun woonprogrammering.
- Is duidelijk wanneer de provincie het eens is met een woonplan van de gemeenten.
- Kunnen gemeenten hun onderbouwingen voor de Ladder voor een belangrijk deel hierop baseren.

Daarnaast is in West-Overijssel een grote veranderslag gemaakt in denken over woonprogrammering en hebben gemeenten een goede stap gezet in meer samenwerking en intervisie over kwalitatieve programmering en terugdringen overprogrammering. Veel bestuurders hebben intensief gediscussieerd over de kwaliteit van hun woonplannen en die in de regio. In veel colleges en raden is gesproken over de nieuwe woonprogrammering en de Ladder. In West-Overijssel is daarmee een grote slag gemaakt met het denken en werken volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking.

1.2 Basis voor RWP West-Overijssel: Ladder voor duurzame verstedelijking

Het RWP West-Overijssel is gebaseerd op het concept en afwegingskader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en sinds oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in het Bro. Overheden moeten op grond van het Bro elke nieuwe stedelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan motiveren aan de hand van de drie treden van de Ladder. De Ladder is geënt op de oude 'SER- Ladder' uit 1999 die al langer gebruikt werd bij de afweging voor nieuwe bedrijventerreinen.

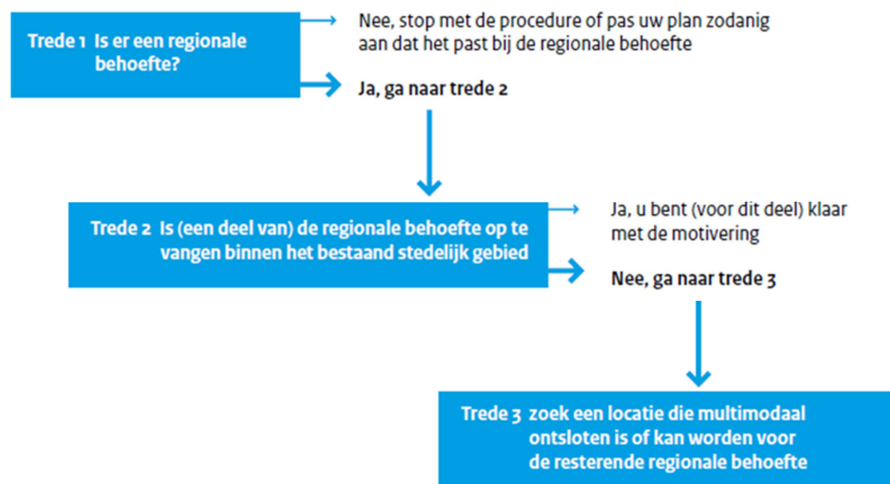
De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De tekst uit het Bro luidt als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.’

De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden en ziet er schematisch als volgt uit:

Figuur 1: De Ladder voor duurzame verstedelijking



Relevante kernbegrippen bij de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn:

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Bestaand stedelijk gebied

‘Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Regio

De relevante reikwijdte c.q. het verzorgingsgebied van een functie. Het gaat feitelijk om de behoefte in het gebied waar het zwaartepunt van de marktbehoefte aan de betreffende ontwikkeling zich bevindt. Het gaat hier nadrukkelijk om de marktregio. Voor woningbouw wordt dit vooral bepaald door verhuisbewegingen. In veel gevallen komt de marktregio voor een woningbouwproject overeen met de kern of stad waarin het is gelegen inclusief een straal van maximaal 10 kilometer. Uit CBS-onderzoek blijkt immers: het merendeel van de mensen verhuist binnen de eigen woonplaats; vooral uit demografische en woongerelateerde motieven. Slechts één derde verhuist over de gemeentegrens heen; vooral uit werk- en studiemotieven. Zo'n één op de vier intergemeentelijke verhuizingen vindt plaats over een afstand tot 10 kilometer en de overige verhuizingen neemt in aantal geleidelijk af naarmate de afstand toeneemt.

Actuele regionale behoefte

Marktvraag in de betreffende regio minus harde plannen hiervoor.

2 Feiten, behoefte, plannen: afspraken eind 2015

2.1 Regio: woningmarkten overwegend lokaal, bovenlokale dynamiek ook buiten West-Overijssel

Woningmarkten in West-Overijssel in eerste instantie lokaal georiënteerd

De Ladder voor duurzame verstedelijking vraagt van gemeenten bij nieuwe woonplannen een onderbouwing van de behoefte binnen de relevante regio. Het is daarbij belangrijk te kijken naar de reikwijdte van een functie. We gebruiken hiervoor de verhuisbewegingen in de periode 2004-2013 als basis.

Veruit de meeste verhuisbewegingen vinden plaats binnen de gemeentegrenzen. Tussen West-Overijsselse gemeenten loopt het aandeel verhuisbewegingen binnen de gemeentegrenzen uiteen tussen zo'n 55 en 75% van alle verhuisbewegingen. Daarmee zijn woningmarkten in West-Overijssel in eerste instantie lokaal georiënteerd.

Bovenlokale effecten vooral op planniveau, ook bovenlokale verhuisdynamiek over provinciegrens heen

Verhuisdynamiek over gemeentegrenzen heen neemt af naarmate de afstand toeneemt. De meeste verhuisdynamiek tussen gemeenten in West-Overijssel vindt dan ook plaats met één of meerdere buurgemeenten waarmee een zekere woningmarktrelatie bestaat.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied hebben de meeste potentiële impact op gemeentegrensoverschrijdende verhuisdynamiek. Afstemming over dergelijke ontwikkelingen is daarom zeer gewenst.

Op basis van de verhuisbewegingen in de periode 2004-2013 zien we dat er verhuisdynamiek plaatsvindt met gemeenten buiten Overijssel. Dit speelt in de Kop van Overijssel voor Steenwijkerland en Staphorst en in Salland voor Deventer. De dynamiek met Twentse gemeenten is zeer beperkt. In Twente wordt daarnaast een RWP Twente gemaakt en vastgesteld, met betrokkenheid van de provincie, dat grotendeels op dezelfde uitgangspunten is gebaseerd als het RWP West-Overijssel.

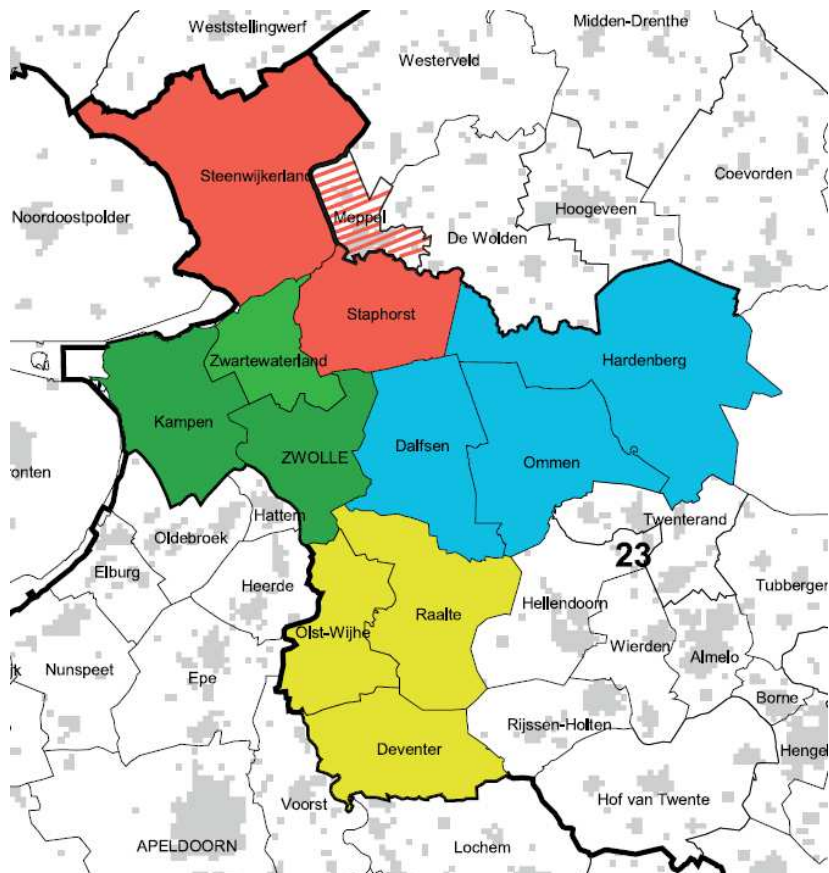
Subregio's als basis voor analyse en afstemming

Zoals aangegeven zijn woningmarktregio's in West-Overijssel in eerste instantie lokaal georiënteerd. Voor de gemeenten Steenwijkerland, Staphorst en Deventer is het van belang afstemming te hebben met gemeenten over de provinciegrens. Voor Steenwijkerland en Staphorst is Meppel van belang. Voor Deventer gaat het om afstemming binnen de Stedendriehoek.

West-Overijssel wordt onderscheiden in vier subregio's zodat op lager schaalniveau naar de marktsituatie kan worden gekeken en afstemming van plannen kan plaatsvinden. De volgende indeling wordt daarbij gebruikt:

- Kop Noord (Staphorst en Steenwijkerland).
- Kop Zuid (Zwolle, Kampen en Zwartewaterland).
- Vechtdal (Hardenberg, Dalfsen en Ommen).
- Salland (Deventer, Raalte en Olst-Wijhe).

Figuur 2: Subregio's in West-Overijssel



Bron: Stec Groep (2015). Basiskaart CBS indeling van Nederland in 12 provincies (2014)

Subregio's zijn niet in beton gegoten

De indeling in subregio's is niet heilig. De komende jaren moet blijken of de gekozen subregio's voor West-Overijssel een goed medium zijn voor regionale afstemming. Andere samenwerkingsvormen (bv. afstemming met buurgemeenten) of bijstelling van subregio's is mogelijk.

2.2 West-Overijsselse gemeenten: woningvraag en aanbod in harde plancapaciteit inclusief uitwerkingsplichten

Behoefte: PRIMOS 2013 aangevuld met scherpere sloopopgave

De West-Overijsselse gemeenten gebruiken de huishoudingsprognose van Primos 2013 als basis voor het vaststellen van de vraag naar nieuwe woningen en programmering. Primos wordt alom in Nederland hiervoor gebruikt. Zodra er goede inzichten ontstaan over Primos 2015 – in 2016 – kijkt West-Overijssel opnieuw naar de situatie. Zie tabel 1.

Harde plancapaciteit: opgave gemeenten en grondige check

Alle gemeenten in West-Overijssel hebben hun harde plannen grondig geïnventariseerd en doorgegeven aan Stec Groep. Daarbij is een verschil gemaakt tussen onherroepelijke bestemmingsplannen met bouwtitel en plannen met een uitwerkingsplicht, op basis van laatste jurisprudentie (en advies Hekkelman).

Uitwerkingsplichten zijn apart opgenomen omdat er nog een afweging in het kader van de Ladder en/of uitvoerbaarheid/goede ruimtelijke ordening moet plaatsvinden (zie 3.1).

Tabel 1: indicatie woningvraag en beschikbare harde plancapaciteit in de periode 2016-2026 per gemeente

Gemeente/ regio	Netto woning vraag 2016-2026	Harde plan-capaciteit 1-1-2016	Resterende woning behoefte 2016-2026	Aandeel harde plancapaciteit t.o.v. woningvraag 2016-2026	Woningen in uit te werken BP's	Aandeel inclusief uit te werken BP's
West-Overijssel	17.849	8.672	9.177	49%	4.906	76%
Kop Noord	1.788	1.086	702	61%	300	78%
Staphorst	591	312	279	53%	300	104%
Steenwijkerland	1.197	774	423	65%	0	65%
Kop Zuid	8.541	3.218	5.323	38%	3.269	76%
Kampen	1.880	1.033	847	55%	1.009	109%
Zwartewaterland	540	395	145	73%	240	118%
Zwolle	6.121	1790	4.331	29%	2020	62%
Vechtdal	3.419	2.276	1.143	67%	347	77%
Hardenberg	1.921	972	949	51%	347	69%
Dalfsen	1.022	845	177	83%	0	83%
Ommen	476	459	17	96%	0	96%
Salland	4.101	2.092	2.009	51%	990	75%
Deventer	2.727	1.069	1658	39%	900	72%
Raalte	880	759	121	86%	0	86%
Olst-Wijhe	494	264	230	53%	90	72%

Bron: ABF-Research, Primos2013, opgave gemeenten. Harde plancapaciteit gedefinieerd als plan met onherroepelijke status waarop een directe bouwtitel ligt. Onder woningen in uit te werken plannen worden uitwerkingsplichten waarop geen directe bouwtitel rust.

2.3 Harde plannen voldoen niet altijd aan kwalitatieve behoefte en moet sneuvelen; zachte plannen kunnen wel voldoen aan de behoefte

Een deel van de genoemde harde plannen voldoet niet aan de kwalitatieve vraag in de markt. In een deel van de gevallen betreft het bijvoorbeeld zogenaamde weilandplannen, maar het kan ook gaan om het verkeerde product op een binnenstedelijke locatie. Gemeenten in West-Overijssel lopen ieder hun harde plancapaciteit door en overwegen of deze nog voldoet aan de kwalitatieve vraag. Dit geldt voor de gemeenten die overprogrammering hebben (zie ook paragraaf 2.5) en gemeenten die dit niet hebben.

Zo gezien kunnen gemeenten zachte plancapaciteit hebben – ondanks dat zij in de tabel 1 forse plancapaciteit hebben – die voldoet in een kwalitatieve behoefte en dus veel beter passen in de lokale programmering.

Veel gemeenten staan derhalve voor een kwalitatieve herprogrammering waarbij harde plancapaciteit moet worden geschrapt en zachte plannen hard worden gemaakt.

Zie ook hoofdstuk 4: voorzienbaarheid.

2.4 Afspraak: maximaal 100% programmering behoefte, maar ideaal is onderprogrammering

De gemeenten in West-Overijssel maken in het RWP West-Overijssel de afspraak dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Dat is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van provincie. Alleen in uitzonderingssituaties – als er inhoudelijk markttechnisch een onderbouwing voor is, en de andere gemeenten akkoord zijn – kunnen gemeenten een deel van de behoefte van andere gemeenten in West-Overijssel vervullen, wordt afgesproken. Indien gemeenten er onderling niet uitkomen, maakt de provincie een afweging die mogelijk in plaats treedt van het voorgaande. De provincie zal dit ook in de verordening borgen.

De gemeenten in West-Overijssel streven naar onderprogrammering met een maximum van 60 tot 90%. Een aantal gemeenten zit hierop of hieronder, dat is prettig. In principe is deze onderprogrammering op dit moment nog enkel een streven, waar overigens veel draagvlak voor is. Door in (meer dan) 100% van de verwachte vraag al te voorzien met harde plancapaciteit, kunnen gemeenten immers goede initiatieven niet meer faciliteren, net zo min als plannen voor plekken die in de toekomst vrijkomen – in het bijzonder binnen bestaand stedelijk gebied – zoals herontwikkeling van locaties en transformatie van scholen, kloosters, kantoren en winkels.

Ofwel: door onderprogrammering behouden gemeente in West-Overijssel meer flexibiliteit voor goede zachte plannen die nog in procedure moeten worden gebracht.

2.5 Gemeenten met overprogrammering in harde plannen (directe bouwtitels, uitwerkingsplichten), brengen die met maximale voortvarendheid terug, evenwel maximaal binnen een termijn van 3 jaar

Gemeenten die meer dan 100% van de behoefte aan directe bouwtitels en uitwerkingsplichten hebben, hebben aan de rest van West-Overijssel uitgelegd hoe zij de overprogrammering gaan terugbrengen. De afspraak is daarbij gemaakt dat deze gemeenten begin 2016 een plan hebben gericht op:

- Ideale programmering naar maximaal 100% van de lokale behoefte in harde plannen.
- Direct stappen richting schrappen van overbodige bestemmingsplan capaciteit door intrekken van bestemmingsplannen.
- Echter maximaal binnen een termijn van maximaal 3 jaar.

Zo wordt er geborgd dat er op korte termijn geen enkele gemeente in West-Overijssel overaanbod van harde plan capaciteit heeft.

Afgesproken wordt dat de gemeenten met overcapaciteit periodiek hun subregio informeren over de voortgang. Afgesproken wordt dat de provincie de voortgang van het uit de markt nemen van overcapaciteit bij deze gemeente ieder kwartaal monitort.

2.6 Beeld en toelichting per gemeente

Hieronder geven de verschillende gemeenten een verder toelichting op hun situatie.

Staphorst

De gemeente Staphorst voorziet met directe bouwtitels in zo'n 55% van lokale woningbehoefte de komende 10 jaar. Wel heeft Staphorst 300 woningen in een uitwerkingsplicht waarmee de 100% overschreden wordt. Staphorst verkent hiervoor de mogelijkheden van voorzienbaarheid. Voor het schrappen van de projecten maakt de gemeente Staphorst o.a. gebruik van de expertise van Bregman die gericht is op het creëren van voorzienbaarheid, beschikbaar gesteld door de provincie.

Daarnaast heeft Staphorst een woningmarktrelatie met de Drentse gemeente Meppel. Om regionale afstemming te verzorgen – ook in het kader van de Ladder – zijn gesprekken opgestart tussen in ieder

geval Staphorst, Steenwijkerland en Meppel. Begin 2016 moet deze regionale afstemming handen en voeten krijgen. De provincie ondersteunt de gemeenten Staphorst en Steenwijkerland bij de verdere regionale afstemming met Meppel, ook via haar contacten met de provincie Drenthe. De provincie zal eventuele overcapaciteit in Meppel niet meenemen bij het beoordelen van plannen van Staphorst en Steenwijkerland. De provincie zal, als de regionale afstemming onverhoopt niet goed verloopt, overwegen te reageren op plannen van Meppel, onder andere in het kader van formele planologische procedures.

Steenwijkerland

Steenwijkerland voorziet met harde plannen in zo'n 65% van lokale woningbehoefte de komende 10 jaar. Daarmee is kwantitatief sprake van onderprogrammering in harde plannen en heeft Steenwijkerland ruimte voor initiatieven. De gemeente gaat haar zachte plancapaciteit opnieuw beoordelen om het aanbod beter af te kunnen stemmen op de vraag. Steenwijkerland heeft een woningmarkrelatie met de Drentse gemeente Meppel. Om regionale afstemming te verzorgen – ook in het kader van de Ladder – zijn gesprekken opgestart tussen in ieder geval Staphorst, Steenwijkerland en Meppel. Begin 2016 moet deze regionale afstemming handen en voeten krijgen. De provincie ondersteunt de gemeenten Staphorst en Steenwijkerland bij de verdere regionale afstemming met Meppel, ook via haar contacten met de provincie Drenthe. De provincie zal eventuele overcapaciteit in Meppel niet meenemen bij het beoordelen van plannen van Staphorst en Steenwijkerland. De provincie zal, als de regionale afstemming onverhoopt niet goed verloopt, overwegen te reageren op plannen van Meppel, onder andere in het kader van formele planologische procedures.

Kampen

De gemeente Kampen heeft met directe bouwtitels en uitwerkingsplannen meer dan 100% van de behoefte aan plancapaciteit. De gemeente wil grote stappen zetten in haar programmering. Hiertoe zijn al drie stappen uitgewerkt: (1) onnodige capaciteit (lucht) uit bestemmingsplannen halen, (2) schrappen van capaciteit op uitleglocaties en (3) terugbrengen capaciteit binnenstedelijk locaties waar niets gebeurt. In het kader van het creëren van voorzienbaarheid worden degenen die recht hebben in betreffende bestemmingsplannen uitgenodigd voor een gesprek. Naar aanleiding van bovenstaande bereidt Kampen een definitief college- en raadsbesluit voor. Ten aanzien van Reeve worden daarbij vervolgspraken gemaakt tussen de gemeente Kampen, gemeente Zwolle en Provincie.

Zwartewaterland

Zwartewaterland voorziet in 73% van de woningvraag met plannen met directe bouwtitels. Met uitwerkingsplannen komt de gemeente boven de 100%. De gemeente kan zich vinden in het bestuurlijk uitgangspunt om te programmeren naar maximaal 100% van de behoefte. De gemeente wil nog een slag maken in de herprogrammering, ook omdat er zachte plannen zijn die de gemeente ook in procedure wil brengen. Daarbij overweegt de gemeente het creëren van voorzienbaarheid. Gemeente en provincie spreken af in gesprek te gaan over de relatie tussen herprogrammeren en de financiële situatie van de gemeente.

Zwolle

Met plannen met directe bouwtitel en capaciteit in uitwerkingsplichten voorziet Zwolle in zo'n 60% van de woningvraag voor de komende 10 jaar. Hiermee is in Zwolle (al langere tijd) sprake van bewuste onderprogrammering in plancapaciteit en ruimte voor initiatieven. Zwolle zet in op het verder kwalitatief programmeren om maximaal in te spelen op de behoefte. Dit doet Zwolle door (harde en zachte) plancapaciteit kwalitatief tegen het licht te houden en waar nodig te herprogrammeren. Ook zet Zwolle vol in – conform de Ladder – op transformatiemogelijkheden binnenstedelijk. Binnenkort zet Zwolle verdere stappen in een visie op transformatie van kantoren naar onder andere wonen. Ten aanzien van Reeve worden daarbij vervolgspraken gemaakt tussen de gemeente Kampen, gemeente Zwolle en Provincie.

Vechtdalgemeenten: Dalfsen, Ommen en Hardenberg

De gemeenten Dalfsen, Ommen en Hardenberg werken samen binnen de regio Vechtdal. Dalfsen, Ommen en Hardenberg voorzien met respectievelijk 83, 96 en 69% aan plannen met directe bouwtitel en

uitwerkingsplannen in de eigen lokale behoefte. De strategie van de drie gemeenten richt zich met name op de wijze waarop bestaande maar onwenselijke/slechte projecten kunnen worden geschrapt. De gemeenten hebben in dit kader alle plannen kwalitatief gerankt. In enkele gevallen kan faseren of herprogrammeren ook de betere strategie zijn. Uiteindelijk leidt dit tot een actieprogramma met een strategie voor deze onwenselijke/slechte projecten. Voor het schrappen van de projecten maken deze gemeenten o.a. gebruik van de expertise van Bregman die gericht is op het creëren van voorzienbaarheid.

Deventer

Met directe bouwtitels en capaciteit in uitwerkingsplichten voorziet Deventer in zo'n 70% van de woningvraag voor de komende 10 jaar. Hiermee is in Deventer sprake van onderprogrammering in harde plancapaciteit en ruimte voor initiatieven. Deventer blijft de vraag monitoren en zet vervolgens in op het matchen van vraag en aanbod, zowel in harde als zachte plannen.

Raalte

De gemeente Raalte voorziet met de harde plancapaciteit in zo'n 86% van de vraag voor de komende 10 jaar. Raalte heeft daarmee een beperkte resterende woningbehoefte van circa 120 woningen. Raalte wil de komende jaren nog goede zachte plannen hard maken. Daarvoor is wellicht aanvullende 'Ladder-ruimte' nodig. De gemeente Raalte verkent aan welke plannen nog echt behoefte is en in hoeverre plannen (hard en zacht) hierop inspelen en/of moeten worden geherprogrammeerd. Daarbij worden ook mogelijkheden van voorzienbaarheid verkend.

Olst-Wijhe

Olst-Wijhe streeft ernaar maximaal 80 tot 90% van de lokale behoefte te programmeren. Met plannen met directe bouwtitels voorziet Olst-Wijhe in zo'n 55% van de behoefte voor de komende 10 jaar. Daarnaast heeft Olst-Wijhe in uitwerkingscapaciteit zo'n 90 woningen. Daarmee wordt in totaal zo'n 70% van de lokale woningvraag voorzien. Daarmee ligt Olst-Wijhe op koers. Olst-Wijhe zal een keer per jaar haar programma doorlichten en waar nodig herprogrammeren.

3 Een nieuw plan in procedure brengen

3.1 Gezamenlijke uitgangspunten in West-Overijssel

Voor de Ladder is het van belang dat er sprake is van regionale afstemming van een specifieke nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals een woningplan. Daarbij is het belangrijk dat we vaststelden dat woningmarkten in West-Overijssel overwegend lokaal zijn, maar op planniveau wellicht bovenlokale effecten kunnen hebben.

Gemeenten hebben veel vrijheid hoe deze regionale afstemming wordt vormgegeven. Van belang is dat op het niveau van West-Overijssel dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd. De gemeenten in het RWP West-Overijssel maken de afspraak dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt.

Daarbij wordt opgemerkt dat bij plannen met uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheden nog een afweging in het kader van de Ladder en/of uitvoerbaarheid/goede ruimtelijke ordening moet plaatsvinden. (Zie advies Hekkelman van november 2015). Deze plannen worden ook afgestemd op onderstaande manier.

3.2 Afstemming: procedure vanaf 2016

Binnen de subregio vindt afstemming zo vaak als nodig plaats in een afstemmingsoverleg. Tijdens dit overleg is ook ruimte voor intervisie zoals dit plaatsvindt binnen de huidige bestuurlijke 'intieme' gesprekken.

De gemeenten in West-Overijssel maken bij regionale afstemming onderscheid tussen woningbouwplannen binnen en buiten bestaand stedelijk gebied. Voor plannen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een zware afstemmingsplicht. Dit is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking waarvoor eerst mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied moeten worden bekeken voordat gronden buiten bestaand stedelijk gebied worden aangesproken.

Naast deze procedureafspraken moeten woonplannen worden afgestemd met de provincie Overijssel. Hiervoor biedt de provincie aan om vanuit voorkantsamenwerking aan te schuiven bij het afstemmingsoverleg, al dan niet in combinatie met het Ruimtelijk overleg.

Wanneer gemeenten onderling niet tot regionale afstemming komen van individuele plannen of om oneigenlijke redenen goede plannen van een andere gemeenten blokkeren kan de provincie in de plaats treden van de regionale samenwerking. De provincie neemt dit ook op in de verordening.

PROCEDURE REGIONALE AFSTEMMING

Gemeenten stemmen woningbouwplannen vanaf 25* woningen binnen bestaand stedelijk gebied af met gemeenten in de subregio. Er is sprake van een regionaal afgestemd plan zodra melding is gemaakt en mogelijkheid is geboden mee te denken over het woonplan.

Gemeenten stemmen woningbouwplannen vanaf 25* woningen buiten bestaand stedelijk gebied af met gemeenten in de subregio en andere planrelevante gemeenten. Er is sprake van een regionaal afgestemd plan, zodra de meerderheid van de subregio en planrelevante gemeenten hebben ingestemd.

*Voor woningbouwplannen van de gemeenten Deventer en Zwolle ligt de ondergrens hoger. In deze gemeenten worden woningbouwplannen vanaf 50 woningen regionaal afgestemd.

Deze procedure wordt te zijner tijd geëvalueerd. Bedoeling is goede afstemming van plannen te realiseren, echter op een efficiënte manier.

4 Overige punten van samenwerking

Ladder= veranderen, intervisie belangrijk en dus voortzetten

Laatste jaar is veel bereikt in West-Overijssel, bestuurders hebben veel gediscussieerd over programmering van plannen, de relatie tussen uitbreiding en inbreiding, de kwaliteit van hun woonplannen en de problematiek van grondexploitaties (afboeken) en contract met marktpartijen. De gemeenten willen blijven doorgaan met deze ingezette werkwijze, inclusief het met de gemeenteraden samen maken van strategische keuzes in de woonprogrammering per gemeente.

Monitoring blijvend

De gemeenten in het RWP West-Overijssel maken de afspraak vraag en aanbod ten aanzien van uitbreiding en vervanging (sloop gevolgd door nieuwbouw) apart bij te houden. Monitoring van vraag en aanbod is een noodzakelijk en continu proces om gezamenlijke uitgangspunten actueel te houden. De gemeenten in het RWP West-Overijssel maken samen met de provincie de afspraak om, om de 2 jaar een gezamenlijke behoefteeraming vast te stellen. Ieder jaar wordt door de gemeenten en provincie vastgesteld of de behoefteeraming nog actueel is.

Verkennen (regionaal) voorzienbaarheid creëren voor onnodige harde bestemmingsplannen

De gemeenten in West-Overijssel gaan begin 2016 na in welke mate gemeenten harde bestemmingsplannen voor wonen hebben, die mogelijk niet meer voldoen aan de behoefte. In dat geval zullen de gemeenten overwegen samen of op dezelfde manier voorzienbaarheid te creëren. Mogelijk kan op deze manier – zonder risico op planschade – aan deprogrammering worden gedaan. Op dit moment worden al meerdere pilots uitgevoerd in Overijssel met deze manier van werken.

Daarbij verkennen de gemeenten:

- Om welke en hoeveel plannen het gaat.
- In welke mate er eenzelfde problematiek aan de orde is.
- Of een gemeenschappelijke aanpak loont, bijvoorbeeld een gezamenlijke structuurvisie deprogrammeren.
- Of een gezamenlijk arrangement – zoals een regionaal planschaderisicofonds – kan werken.

De provincie wil deze aanpak van harte ondersteunen.

Financiële situatie gemeenten

Gemeenten kunnen – onverhoopt – door het noodzakelijk afboeken op grondexploitaties voor woonplannen in aanraking komen met problemen in de gemeentebegroting en de rol van de provincie in het kader van financieel toezicht. De provincie nodigt gemeenten uit zo spoedig mogelijk te overleggen met de provincie als er problemen dreigen. De provincie wil graag meedenken en is bereid na te denken over pilots om financieel toezicht zich meer specifiek te richten op de aard van de situatie bij de gemeenten.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Bijlage 2 Quickscan Flora en Fauna



Quickscan flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet

Plangebied: Eemlaan, Zwolle

Opsteller: B. Verhoeven



Quickscan flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet

Ondertitel	Plangebied: Eemlaan, Zwolle.
Opsteller	B. Verhoeven
Datum	22 februari 2016
Versienummer	02
Rapportkenmerk	ER20160105v02
Aantal pagina's	42
Opdrachtgever	Gemeente Zwolle
Contactpersoon	M.W. Kaales
Collegiale toets	L. Boon
Wijze van citeren	Verhoeven, B., 2016. Quickscan flora en fauna. In kader van de Flora- en faunawet. Plangebied: Eemlaan, Zwolle. Rapportkenmerk ER20160105v02. Ecoresult. Dordrecht

Ecoresult
Van Ravesteyn-erf 156
3315 DK Dordrecht
078 75 184 12
info@ecoresult.nl
www.ecoresult.nl

© copyright Ecoresult 2016

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende.
Ecoresult kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Werkwijze.....	7
2.1 Quicksan flora en fauna	7
2.2 Beschermde natuurgebieden	7
3 Omschrijving plangebied.....	9
4 Onderzoekresultaten.....	11
4.1 Algemeen.....	11
4.2 Bronnenonderzoek.....	11
4.3 Verkennend veldonderzoek.....	13
4.4 Samenvatting onderzoekresultaten.....	17
5 Activiteiten.....	19
5.1 Voorgenomen activiteiten.....	19
5.2 Nieuwe situatie.....	19
5.3 Wettelijk belang.....	20
5.4 Alternatieven afweging	21
6 Effectenbeoordeling en toetsing.....	23
6.1 Zoogdieren- vleermuizen.....	23
6.2 Zoogdieren- grondgebonden.....	23
6.3 Amfibieën.....	24
6.4 Vogels.....	25
7 Conclusies en aanbevelingen.....	27
7.1 Conclusies.....	27
7.2 Aanbevelingen.....	28
8 Geraadpleegde bronnen	33
8.1 Internet.....	33
Bijlage 1 Toelichting Flora- en faunawet.....	35
Bijlage 2 Foto-impressie plangebied	39
Bijlage 3 Bekende verspreiding beschermde soorten (NDFF).....	41

1 Inleiding

1.1 *Aanleiding*

In opdracht van de Gemeente Zwolle heeft Ecoresult een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het plangebied voor deze quickscan is gelegen aan de Eemlaan te Zwolle, gemeente Zwolle. De aanleiding voor dit verzoek betreft de ontwikkeling van een woongebied tussen de Arne en de Eemlaan in het zuidelijk deel van het plangebied. Hiervoor wordt een bestemmingsplan voorbereid (zie verder hoofdstuk 5). Deze activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten. De Flora- en faunawet (bijlage 1) kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan flora en fauna zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

1.2 *Doel*

Het doel van deze quickscan flora en fauna is onderzoeken en beoordelen of de Flora- en faunawet door wijziging van het bestemmingsplan en/of het verlenen van toekomstige vergunningen wordt overtreden. Zo ja, toetsen op welke wijze in het kader van de Flora- en faunawet dient te worden gehandeld.

1.3 *Leeswijzer*

In deze rapportage worden achtereenvolgens beschreven: de werkwijze, het plangebied, de onderzoeksresultaten, de activiteiten, de (mogelijke) schadelijke effecten, de toetsing aan desbetreffende wet- en regelgeving, de conclusies en aanbevelingen en de geraadpleegde literatuur.

2 Werkwijze

2.1 *Quickscan flora en fauna*

De quickscan flora en fauna is gebaseerd op 8 stappen:

1. Uitvoeren van een oriënterend bronnenonderzoek en verkennend veldonderzoek.
2. Uitvoeren van oriënterend onderzoek naar de activiteiten en nagaan of er schadelijke effecten op kunnen treden.
3. Onderzoeken en advies geven over het voorkomen van (mogelijke) schadelijke effecten door het uitvoeren van mitigerende maatregelen.
4. Aangeven of soorten zijn vrijgesteld van een ontheffing.
5. Onderzoeken en advies geven over het werken met gedragscodes.
6. Het onderzoeken van de gevolgen van de (mogelijke) schadelijke effecten.
7. Optioneel zorgen voor een volledige ontheffingsaanvraag en/of vergunningsaanvraag.
8. Optioneel door ecologische werkbegeleiding controleren of de maatregelen uit de ontheffing en/of vergunning ook zo worden uitgevoerd.

2.2 *Beschermde natuurgebieden*

Op voorhand is uit te sluiten dat de verwachte storende factoren die voortkomen uit de voorgenomen activiteiten (zie hoofdstuk 5) afgezet tegen de ligging en doelstelling van beschermde natuurgebieden leiden tot (significant) negatieve effecten op soorten, habitattypen en wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een uitgebreide beschrijving en beoordeling zijn daarom niet opgenomen in deze quickscan. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied genaamd "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht"¹ ligt op geruime afstand van het plangebied (hemelsbreed ca. 1,4 kilometer ten noordwesten van het plangebied). Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied niet in gevaar brengen. De (externe) invloeden door activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, bestaan uit de stikstofemissie van autoverkeer en van de verbrandingstoestellen van de ongeveer 80 woningen. De verbrandingstoestellen van 80 woningen

1 Bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/default.aspx?main=gebieden>

(emissie van NO_x per woning is 1,72 kg/j) geven een emissie van 140 kg/j. Deze emissie blijft reeds onder de depositiedrempel van het genoemde Natura 2000 – gebied. Ook kan de verwarming van het voormalige Aa-bad hier in mindering worden gebracht. Voor autoverkeer is de emissie niet berekend. Hier geldt echter, dat het aantal verkeersbewegingen afneemt ten opzichte van het voormalige gebruik van het plangebied (een openbare overdekte zweminrichting het Aa-bad met 100 parkeerplaatsen). Dit betekent dat deze externe invloeden niet wijzigen ten nadele van de instandhoudingsdoelstellingen. Bron: Gemeente Zwolle.

Het plangebied is niet in het NNN gelegen². Dichtstbijzijnde NNN ligt ook op een afstand van ca. 1,4 km. Dit is gelegen tegen bovengenoemd Natura 2000-gebied , ten noordwesten van het plangebied.

2 Bron: http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1?bookmark=8a94214348c9dda70148cb0426b10002

3 Omschrijving plangebied



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied voor deze quickscan. Kaartbron: PDOK.

Het plangebied genaamd Eemlaan, Zwolle is gelegen in een stedelijke omgeving aan de Eemlaan, ten noorden van het centrum van Zwolle (gemeente Zwolle, provincie Overijssel). Zie voor de ligging Afbeelding 1.

Hieronder volgt een omschrijving van het plangebied voor voorliggende quickscan:

- Het plangebied wordt begrenst door de Eemlaan (zuidzijde), Middelweg (westzijde), Zwin (Noordzijde) en scheldelaan (oostzijde)
- Het plangebied is globaal op te delen in drie delen:
 - De westzijde bestaat uit een groenzoom, met een sportveldje.
 - Het noordelijk deel, gelegen tussen het Zwin en de Arne, is een woonwijk met rijwoningen.
 - Het zuidelijk deel, gelegen tussen de Arne en de Eemlaan is voornamelijk braakliggend met enkele bomen en hagen. Ook staat hier een gebouw(Frion), wat redelijk recent is gebouwd.

- Binnen de grenzen van het plangebied is bebouwing aanwezig.
 - In de groenzoom staat met uitzondering van een trafohuisje geen bebouwing.
 - Het in het noorden gelegen woonwijkje bestaat voornamelijk uit rijwoningen en is van het bouwjaar 1971 (bron: <http://pdokviewer.pdok.nl>).
 - In het zuidelijk deel staat een gebouw (Frion). Het bouwjaar van dit gebouw is 2007 (bron: <http://pdokviewer.pdok.nl>). Het gebouw heeft een plat dak, spouwmuur en open stootvoegen.
- Binnen de grenzen van het plangebied zijn bosschages en bomen aanwezig.
 - In het noorden gelegen woonwijkje in de vorm van tuinen, perkjes en verspreid enkele bomen.
 - In het zuidelijk deel staan enkele haagjes, een bomerij en boomgroepjes.
- Binnen de grenzen van het plangebied is open water afwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt wel open water.
- Verharding binnen de grenzen van het plangebied is in het zuidelijk deel afwezig. In de groenzoom ligt een verhard voet- en fietspad. In de woonwijk is verharding aanwezig in de vorm van straten en erven.
- Straatverlichting is, met uitzondering van de groenzoom, binnen het plangebied aanwezig.
- Lijnvormige structuren in de vorm van hoog opgaande beplanting en bebouwing zijn binnen en grenzend aan het plangebied aanwezig. Deze lopen langs de groenzoom in noord-zuidelijke richting en langs de Eemlaan in oost-westelijke richting.

In bijlage 2 is een foto-impressie van het plangebied te vinden.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 *Algemeen*

Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 11 december 2015 door B. Verhoeven, ecologisch deskundige³ bij Ecoresult. Daarbij is gebruik gemaakt een verrekijker (Swarovski EL 10x42). Aandacht is uitgegaan naar de aanwezige landschapselementen en habitats in en grenzend aan het plangebied om de resultaten van het bronnenonderzoek aan te scherpen (hoofdstuk 4.2).

Aangezien de voorgenomen activiteiten in de categorie ruimtelijke ingrepen valt (zoals bedoeld in het kader van de Flora- en faunawet), zijn de soorten uit tabel 1, 2, 3 en vogels van de Flora- en faunawet onderzocht. Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties te maken. In dit hoofdstuk worden alle door de Flora- en faunawet beschermde soortgroepen behandeld.

4.2 *Bronnenonderzoek*

4.2.1 **Nationale Databank Flora en Fauna**

In tabel 1 staat per soort aangegeven op welke afstand de soort van het plangebied de afgelopen vijf jaar is waargenomen. Hierin zijn alleen de soorten weergegeven van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en de vogels waarvan RVO op een indicatieve lijst aangeeft dat deze jaarrond beschermde nesten hebben. Zie bijlage 3 voor soorten die van 1 tot 10 km. afstand zijn waargenomen.

³ Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar <https://mijn.rvo.nl/ecologisch-deskundige?inheritRedirect=true>

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Daslook	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Gulden sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Klein glaskruid	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Parnassia	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Rietorchis	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Steenanjer	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Tongvaren	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Veldsalie	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Wilde kievitsbloem	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Wilde marjolein	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Zomerklokje	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Europese meerval	Vissen	tabel II	0 - 1 km
Kleine modderkruiper	Vissen	tabel II	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren	tabel II	0 - 1 km
Steenmarter	Zoogdieren	tabel II	0 - 1 km
Knoflookpad	Amfibieën	tabel III	0 - 1 km
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen	tabel III	0 - 1 km
Bittervoorn	Vissen	tabel III	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Havik	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Huismus	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Roek	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Boommarter	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Laatvlieger	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km

Tabel 1: Waargenomen beschermde soorten binnen een straal van 1 km rondom het plangebied. Bron: NDFF – quickscanhulp, geraadpleegd 11-12-2015

4.3 *Verkennend veldonderzoek*

4.3.1 **Vaatplanten**

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde vaatplanten. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten of potentieel geschikte groeiplaatsen aangetroffen. Er is binnen het plangebied geen geschikte bebouwing aanwezig (oude muren, vochtplekken), beschermde muurflora als tongvaren en klein glaskruid is hierdoor niet te verwachten. Binnen het plangebied is geen sprake van ecologisch beheerde terreinen, geen natuurlijke slootkanten, geen hoogveen of voedselarme bodem. Daardoor ontbreekt geschikt habitat voor beschermde soorten als daslook, gulden sleutelbloem, parnassia, rietorchis, steenanjer, veldsalie, wilde kievitbloem, wilde marjolein en zomerklokje. Tijdens het veldbezoek werden enkel soorten waargenomen van voedselrijke bodem als grote brandnetel, madelief en scherpe boterbloem. In het zuidelijke deel stond voornamelijk duizendblad en Canadese fijnstraal.

4.3.2 **Zoogdieren – vleermuizen**

4.3.2.1 *Vaste rust- en verblijfplaatsen*

Vaste rust- en verblijfplaatsen in gebouwen

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen. De woningen ten noorden van de Arne (straat) en het Frion-gebouw hebben spouwmuren met open stootvoegen en kieren tussen daklijsten en muren welke kunnen fungeren als vaste rust- en verblijfplaats. Ten zuiden van deze straat is geen geschikte bebouwing aanwezig welke kan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats.

Vaste rust- en verblijfplaatsen in bomen

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen. In de groenzoom in de zuidwesthoek van het plangebied staan enkele grote populieren met daarin spechtengaten welke kunnen fungeren als voortplantingsplaats en vaste rust- en verblijfplaats. In een dode boom net ten noorden van de groenzone – buiten het plangebied – zitten ook een aantal spechtengaten. In de overige bomen binnen het plangebied zijn geen holen, spleten of loszittend schors aangetroffen, maar door de hoeveelheid bomen is niet geheel uit te sluiten dat er wat geschikte locaties over het hoofd gezien zijn.

4.3.2.2 Foerageergebied

Het plangebied is potentieel geschikt als essentieel foerageergebied⁴. Foerageergebied in de vorm van bosschages, boomgroepen en overige groenstructuren is binnen het plangebied aanwezig. Met name de groenzoom en het zuidelijk (veel bomen en open veldjes) deel is erg geschikt als foerageergebied. Soorten die foeragerend binnen het plangebied aangetroffen kunnen worden zijn voornamelijk gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

4.3.2.3 Vliegroute

Het plangebied en dan met name de westzijde vormt een potentieel essentieel deel van een vliegroute tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Onverlichte of zwak verlichte lijnvormige structuren in de vorm van een bomenrijen en bosschages zijn binnen het plangebied aanwezig. Doordat deze lijnvormige groenstructuren in verbinding staan met andere groenstructuren en woonwijken in en grenzend aan het plangebied kunnen grotere aantallen dieren worden verwacht. Soorten die binnen het plangebied aangetroffen kunnen worden zijn voornamelijk gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

4.3.3 Zoogdieren - grondgebonden

Het plangebied is ongeschikt voor voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren uit tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Voor steenmarter in niet essentieel functioneel leefgebied aanwezig in de groenzoom, in de omgeving is voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig. De overige volgens het bronnenonderzoek in de omgeving aanwezige soorten (boomarter, eekhoorn, das, wild zwijn, bever, otter en waterspitsmuis) is binnen het plangebied geen geschikt habitat aanwezig. Er zijn tijdens het veldbezoek geen boomnesten van eekhoorn aangetroffen. De aanwezige bebouwing is (intensief) in gebruik waardoor er geen verblijfsmogelijkheden voor steenmarter zijn. Voor boomarter ontbreken holen met een voor boomarter geschikte diameter in de aanwezige bomen. Voor bever en otter ontbreekt groter open water met bomen struiken, voor waterspitsmuis ontbreken watergangen met een goede waterkwaliteit en goed ontwikkelde oevervegetatie. Voor das en wild zwijn ontbreken bossen en kleinschalig landschap. Daarnaast is de ligging (binnen de bebouwde kom) voor een groot deel van

4 Een vliegroute is essentieel wanneer er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de verblijfplaats het betreffende foerageergebied te bereiken dan wel dat er wel een alternatieve vliegroute is, maar het gebruik hiervan kost vergeleken met de originele vliegroute teveel energie (te ver omvliegen of te onbeschermt). Een foerageergebied is van essentieel belang voor het functioneren van de verblijfplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om de eventuele aantasting ervan op te vangen. Bron: Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis.

bovengenoemde soorten ongeschikt. Er zijn geen burchten, wissels, latrines, uitwerpselen of (boom-)nesten van zoogdieren aangetroffen. Het veld is potentieel geschikt voor grondgebonden zoogdieren uit tabel 1 zoals meerdere soorten muizen, egel en mol.

4.3.4 Reptielen en amfibieën

Het plangebied is ongeschikt voor reptielen en amfibieën uit tabel 2 en 3. Binnen het plangebied is geen habitat aanwezig dat gebruikt kan worden als voortplantingsplaats voor soorten als knoflookpad en rugstreeppad, open water is afwezig. Knoflookpad komt allen in de omgeving van Berkum en Brinkhoek voor en is derhalve niet in het plangebied te verwachten. Voor rugstreeppad zijn er in het plangebied geen ondiepe plassen aanwezig welke kunnen fungeren als voortplantingswater. Echter kan het plangebied tijdens uitvoering van grondwerkzaamheden tevens potentieel geschikt leefgebied voor rugstreeppad worden, deze mobiele soort wordt op een afstand van 1 tot 5 km. van het plangebied verwacht en kan het plangebied als voortplantingsplaats tijdens de werkzaamheden in gebruik nemen. Onder meer braakliggende bouwterreinen vormen een ideaal leefgebied voor de rugstreeppad. Vaak is er een goed vergraafbare bodem aanwezig en is er bouw materiaal om onder te schuilen. Regenplassen en sporen van zware voertuigen waar regenwater in is blijven staan, vormen ideaal voortplantingswater

Binnen het plangebied is geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde reptielen als ringslang, hazelworm en zandhagedis. Heideterreinen (hazelworm en zandhagedis) en watergangen met bosschages en geschikte broedhopen (ringslang) ontbreken binnen het plangebied. Het aanwezige groen in het plangebied is potentieel geschikt voor amfibieën uit tabel 1 zoals bruine kikker, bastaardkikker, en gewone pad.

4.3.5 Dagvlinders en libellen

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde dagvlinders en libellen uit tabel 2 en 3 zoals, gevlekte witsnuitlibel, rivierrombout en rouwmantel. Binnen het plangebied is geen geschikt habitat aanwezig voor rivierrombout, dit is een soort welke zich voortplant in rivieren en grote beken. Voor gevlekte witsnuitlibel ontbreken voedselarme poelen en vennen. Rouwmantel wordt binnen Nederland enkel waargenomen als dwaalgast.

4.3.6 Vissen

Het plangebied is ongeschikt voor beschermde vissen uit tabel 2 en 3. Binnen het plangebied is geen

open water aanwezig.

4.3.7 Vogels

4.3.7.1 *Jaarrond beschermde nesten*

Vaste rust- en verblijfplaatsen in gebouwen

Het plangebied ten noorden van de Arne is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels in gebouwen. De woningen met pannen daken, dakoverstekken en daklijsten zijn potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor huismus en gierzwaluw. Het gehele plangebied is geschikt als niet essentieel functioneel leefgebied voor huismus, er zijn in de directe omgeving genoeg alternatieven aanwezig. Ten zuiden van de Arne is geen geschikte bebouwing voor deze soorten aanwezig, omdat het Frion-gebouw een plat dak heeft. Voor overige gebouwbewonende soorten (steenuil, kerkuil, ooievaar en slechtvalk) zijn geen geschikte gebouwen afwezig en is de ligging van het plangebied ongeschikt. Sporen, braakballen en nesten van gebouwbewonende vogels (steenuil, kerkuil) werden tevens niet aangetroffen binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan.

Vaste rust- en verblijfplaatsen in bomen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels in bomen. De op basis van het bronnenonderzoek te verwachten soorten (steenuil, boomvalk, buizerd, roek, sperwer, en wespandief hebben habitat dat niet in het plangebied aanwezig is (holten in bomen, naaldbomen, uitgebouwde kraaiennesten) of het plangebied valt niet in hun reguliere broedgebied (zwarte wouw). Daarnaast is de de ligging van het plangebied (stedelijk gebied) is voor de meeste bovengenoemde soorten verre van ideaal. Binnen het plangebied zijn wel enkele oude, voor het grootste deel uit elkaar gevallen eksternesten aanwezig.

4.3.7.2 *Niet jaarrond beschermde nesten*

Het plangebied is potentieel geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (zogenaamde categorie 5-soorten). Binnen het plangebied zijn geschikte bomen bomen, bebouwing en bosschages aanwezig voor soorten als ekster, zwarte kraai, spreeuw, grote bonte specht, koolmees en pimpelmees. Deze soorten werden tijdens het veldbezoek ook waargenomen.

4.3.7.3 *Algemene vogels*

Het plangebied is potentieel geschikt voor vogelsoorten waarvan de nesten alleen gedurende het

broedseizoen beschermd zijn (het moment dat het nest in gebruik is). Binnen het plangebied zijn voldoende geschikte bomen en bosschages aanwezig. Algemene soorten welke zijn te verwachten en werden waargenomen tijdens het veldbezoek zijn o.a. winterkoning, merel, zanglijster, boomkruiper, houtduif, roodborst, en heggenmus.

4.3.8 Overige soortgroepen

Het plangebied is ongeschikt voor tabel 2 en 3 soorten kevers, kreeftachtigen en weekdieren. Binnen een straal van 10 km van het plangebied komen gestreepte waterroofkever en vliegend hert voor. Voor gestreepte waterroofkever ontbreekt open water, voor vliegend hert ontbreekt bos met dood, rottend (eiken)hout. Daarnaast ligt het plangebied buiten het reguliere verspreidingsgebied van beschermde soorten weekdieren en kreeftachtigen als platte schijfhoren en Europese rivierkreeft. Uit bronnenonderzoek blijkt dat tot een afstand van 25 kilometer deze en overige beschermde soorten in deze soortgroepen de afgelopen 5 jaar niet zijn waargenomen, waardoor mag worden verondersteld dat ze in het plangebied afwezig zijn.

4.4 *Samenvatting onderzoeksresultaten*

De samenvatting van het bronnen- en verkennend veldonderzoek is te vinden in Tabel 3. In deze tabel staan alle soorten waarvoor het plangebied potentieel geschikt is. In de laatste kolom staat per soort aangegeven welk deel van het plangebied geschikt is voor de betreffende soort.

Soortgroep	Soort	Functie	Tabel	Opmerking	Locatie
Zoogdieren – Vleermuizen	Diverse Soorten	Vaste rust- en Verblijfplaats. Voortplantingsplaats	3	Potentieel Geschikt	Bebouwing noordelijk deel & bomen in het zuidwesten.
Zoogdieren – Vleermuizen	Diverse Soorten	Foerageergebied	3	Potentieel Geschikt	Gehele Plangebied
Zoogdieren – Vleermuizen	Diverse Soorten	Vliegrouete	3	Potentieel Geschikt	Gehele Plangebied
Zoogdieren – Grondgebonden	Diverse Soorten	Functioneel Leefgebied. Verblijfplaats	1	Potentieel Geschikt	Gehele Plangebied
Amfibieën	Diverse Soorten	Functioneel Leefgebied. Verblijfplaats	1	Potentieel Geschikt	Gehele Plangebied
Amfibieën	Rugstreeppad (tijdens Werkzaamheden)	Functioneel Leefgebied. Voortplantingsplaats	3	Potentieel Geschikt	Zuidelijk deel
Vogels – Jaarrond beschermd	Huismus, Gierzwaluw	Vaste rust- en Verblijfplaats. Voortplantingsplaats	3	Potentieel Geschikt	Noordelijk deel
Vogels – Niet jaarrond Beschermd	Diverse Soorten	Vaste rust- en Verblijfplaats. Voortplantingsplaats	3	Potentieel Geschikt	Gehele Plangebied
Vogels – Algemeen	Diverse Soorten	Vaste rust- en Verblijfplaats. Voortplantingsplaats	3	Potentieel Geschikt	Gehele Plangebied

Tabel 2: Overzicht soorten waarvoor het plangebied potentieel geschikt is.

5 Activiteiten

5.1 *Voorgenomen activiteiten*

Het project omvat de nieuwbouw in de vorm van 21 rijtjeswoningen en 8 rug aan rugwoningen in het zuidzuid-westelijke deel van het onderzoeksgebied van deze quickscan en rijwoningen in het zuidoostelijk deel met bijbehorende parkeervlakken. Op hoofdlijn betreffende de werkzaamheden:

- Het verwijderen van de aanwezige kruidenvegetatie.
- Het verwijderen van enkele hagen/boschages.
- Het verwijderen van een aantal bomen.
- De bouw van een aantal rijtjeswoningen en rug aan rugwoningen.
- Aanleggen van verharding in de vorm van enkele parkeerplaatsen, toegangswegen en wandelpaden.
- Aanleg tuinen en openbaar groen.

5.2 *Nieuwe situatie*

Het project omvat de nieuwbouw in de vorm van 21 rijtjeswoningen en 8 rug aan rugwoningen in het zuidwestelijk deel en rijwoningen in het zuidoostelijk deel met bijbehorende parkeervakken. (Afbeelding 2).

De planning voor al de activiteiten was ten tijde van het opstellen van deze quickscan flora en fauna nog onbekend.



Afbeelding 2: Verkavelingsopzet zuidelijk deel van het plangebied. Het huidige pand van Frion is linksboven in deze afbeelding grijs aangegeven. Bron afbeelding: 19 het Atelier

5.3 Wettelijk belang

De activiteiten kunnen naar verwachting worden geplaatst onder de volgende wettelijke belangen:

- Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (belang j).

Toelichting belang j.

Voorbeelden van activiteiten die onder het belang j. ruimtelijke inrichting of ontwikkeling kunnen worden geplaatst zijn: een natuurontwikkelingsproject, aanleg van een weg, stadswijk of bedrijvenpark, bouw of verbouwing van een gebouw, het verdubbelen van een wateronttrekking.

De andere wettelijke belangen betreffende:

- Bescherming van flora en fauna (belang b).
- Veiligheid van het luchtverkeer (belang c).
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (belang d).
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten (belang e).
- Bestendig beheer en onderhoud in de land- en bosbouw (belang h).
- Bestendig gebruik (belang i).

Het soort wettelijk belang is van invloed op de mogelijkheden of er voor de activiteiten een ontheffing en/of vergunning gekregen kan worden – indien er sprake is van wezenlijke verstoring – indien dat

nodig is.

5.4 Alternatieven afweging

5.4.1 Locatie

Welke alternatieve locaties voor uw project heeft u overwogen? Onderbouw waarom deze alternatieve locaties niet mogelijk zijn.

Deze alternatieve afweging heeft (nog) niet plaatsgevonden.

5.4.2 Inrichting

Welke alternatieve inrichtingsplannen heeft u overwogen? Onderbouw waarom deze alternatieve inrichtingsplannen niet mogelijk zijn.

Bij het maken van de plannen is nog geen rekening gehouden met voorkomende en nieuwe flora en fauna. Eventueel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen kunnen worden ontzien. Door het tijdig treffen van mitigerende maatregelen worden negatieve effecten op de aanwezige soorten tot een minimum beperkt.

5.4.3 Werkwijze

Welke alternatieve werkwijze heeft u overwogen? Onderbouw waarom deze alternatieve werkwijzen niet mogelijk zijn.

Tijdens de werkzaamheden worden indien noodzakelijk alle mogelijke mitigerende maatregelen getroffen om effecten op beschermde soorten te voorkomen of te verminderen. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige soorten en worden maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen. Deze maatregelen worden beschreven in hoofdstuk 6.

5.4.4 Planning

Welke alternatieve planning heeft u overwogen? Wilt u uw werkzaamheden uitvoeren tijdens de kwetsbare periode van de soort? Onderbouw waarom het uitvoeren van de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode niet mogelijk is.

Tijdens de werkzaamheden worden indien noodzakelijk alle mogelijke mitigerende maatregelen

getroffen om effecten op beschermde soorten te voorkomen of te verminderen. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige soorten en worden maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen. Deze maatregelen worden beschreven in hoofdstuk 6.

Een planning van de werkzaamheden is nog niet bekend. Start van werkzaamheden is ook nog niet bekend.

6 Effectenbeoordeling en toetsing

De effectbeoordeling en toetsing voor beschermde tabel 2 en 3-soorten die potentieel in het plangebied aanwezig zijn wordt verricht aan de hand van:

- Stappenplan Diersoorten op bijlage IV Habitatrichtlijn.
- Stappenplan soorten op bijlage 1 tabel 2.
- Stappenplan voor vogels.

Op basis van de betreffende stappenplannen beoordeelt bevoegd gezag (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

6.1 *Zoogdieren- vleermuizen*

In het gebied zijn potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen in gebouwen en bomen aangetroffen. Echter zullen de voorgenomen ontwikkelingen deze rust- en verblijfplaatsen niet wegnemen. Eveneens zal er geen verstoring optreden. De potentiële verblijfplaatsen in de bebouwing liggen op ruime afstand van de activiteiten. De potentiële verblijfplaatsen in het zuidwestelijke deel van de groenstrook worden ook niet verstoord. Er komt geen kunstverlichting in en nabij deze groenstrook, de kwaliteit en kwantiteit van de groenstrook blijft zoals die is. Deze groenstrook is tevens een potentiële essentiële vliegroute en foerageergebied. Omdat er geen activiteiten in de groenstrook worden uitgevoerd zijn ook hier op voorhand schadelijke effecten uit te sluiten.

6.2 *Zoogdieren- grondgebonden*

6.2.1 **Tabel 1 zoogdieren**

In het plangebied is potentieel geschikt habitat aangetroffen voor algemene soorten (zoals diverse muizensoorten en mol) uit tabel 1 van de Flora- en faunawet. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen (eventueel aanwezige holten in het werkgebied, bladhopen, ruimten onder en tussen stenen die direct grenzen aan te kappen bomen). Voor soorten uit tabel 1 is vrijstelling van een ontheffing en geldt de algemene zorgplicht (Flora- en faunawet artikel 2). Door tijdens de werkzaamheden zorgvuldig te werken wordt invulling gegeven aan de algemene zorgplicht. Enkele aanwijzingen:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het werkterrein vrij te zijn van beplanting, takkenhopen of andere schuilmogelijkheden.
- Eén richting op werken.
- Geef dieren gelegenheid te vluchten.
- Werk via vaste aan- en afvoerroutes, gebruik zoveel mogelijk de openbare weg.

6.3 *Amfibieën*

6.3.1 **Rugstreepad**

Het plangebied kan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden geschikt leefgebied aan rugstreepad bieden. Door de voorgenomen activiteiten kunnen vervolgens dan vaste rust- en verblijfplaatsen worden weggenomen en individuen worden verstoord wat schadelijke effecten op deze soorten veroorzaakt. Voorzorgsmaatregelen moeten getroffen worden teneinde vestiging van rugstreepad tijdens de werkzaamheden in het plangebied te voorkomen.

Maatregelen om te voorkomen dat rugstreepadden zich vestigen op het werkterrein:

- Op het werkterrein wordt voorkomen dat er (tijdelijke) grond- en/of zanddepots en takkenbossen ontstaan die als resp. voortplantingshabitat of functioneel leefgebied van rugstreepad zouden kunnen functioneren.
- Indien niet voorkomen kan worden dat grond- en/of zanddepots meer dan 4 weken blijven liggen, dienen deze grond- en/of zanddepots direct na afwerking afgedekt te worden met landbouwplastic of aan de onderzijde een goed afsluitend zeildoek, of;
- Het plaatsen van paddenwerende schermen rondom het werkterrein of de zanddepots. De schermen zijn 50 centimeter hoog en steken minimaal 10 centimeter in de grond. Deze schermen dienen regelmatig gecontroleerd te worden op scheuren of gaten.
- Het voorkomen van vorming van ondiepe plassen op het werkterrein.
- Deze maatregelen dienen tevens getroffen te worden voorafgaand aan de winterrustperiode van rugstreepad. Deze loopt globaal van oktober tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van rugstreepad.
- Indien ondanks het treffen van maatregelen zich onverhoopt toch rugstreepadden op het terrein vestigen mogen aanwezige rugstreepadden, door een ecologisch deskundige, over kleine afstanden en binnen korte tijd verplaatst worden naar geschikt habitat buiten het

werkkerrein om ze te beschermen tegen nadelige gevolgen van de werkzaamheden. Voor deze handeling is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig, omdat het niet de bedoeling is de dieren (definitief) aan de natuur te onttrekken.

6.3.2 Tabel 1 amfibieën

Potentieel geschikte vaste rust- of verblijfplaatsen en/of functioneel leefgebied (struweel en bossages binnen en grenzend aan het plangebied) zijn aangetroffen voor soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet (zoals bruine kikker, bastaardkikker, en gewone pad). De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen (eventueel aanwezige holten in het werkgebied, sloten en gebouwen). Voor soorten uit tabel I is vrijstelling van een ontheffing en geldt de algemene zorgplicht (Flora- en faunawet artikel 2). Door tijdens de werkzaamheden zorgvuldig te werken wordt invulling gegeven aan de algemene zorgplicht. Zo kan schade worden voorkomen, of tot een minimum kan worden beperkt, bij het uitvoeren van werkzaamheden. Enkele aanwijzingen:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het werkkerrein vrij te zijn van beplanting, takkenhopen of andere schuilmogelijkheden.
- Eén richting op werken.
- Geef dieren gelegenheid te vluchten.
- Werk via vaste aan- en afvoerroutes, gebruik zoveel mogelijk de openbare weg.

6.4 Vogels

6.4.1 Jaarrond beschermde nesten

In het plangebied zijn potentiële voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen voor huismus en gierzwaluw waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Echter is alleen het noordelijke deel van het plangebied, de woonwijk, geschikt voor deze soorten. In dit deel vinden geen werkzaamheden plaats. De voorgenomen ontwikkelingen in het zuidelijk deel van het plangebied hebben geen effect op mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen in het noordelijk deel. Aanvullend onderzoek voor deze soorten is niet noodzakelijk.

6.4.2 Niet jaarrond beschermde nesten

In het plangebied is broedhabitat aangetroffen voor een aantal soorten waarvan de nesten niet

jaarrond beschermd zijn. Soorten uit categorie 5 vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen omstandigheden die jaarronde bescherming van deze nesten rechtvaardigen. Het betreffen alle lokaal en regionaal algemene vogels. Er zijn daarnaast talrijke alternatieven in de directe omgeving. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van niet jaarrond beschermde soorten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door:

- Struweel en ruigte buiten het broedseizoen (15 augustus – 15 maart) te verwijderen om te voorkomen dat algemene vogels zich in het plangebied als broedvogel vestigen.
- Buiten het broedseizoen van huismus (dit is normaliter de periode 10 maart – 20 juni) te werken.

Indien werkzaamheden toch tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd dient een deskundig ecooloog bij het werk te worden betrokken. Op aanwijzing van betreffende persoon dient het werk te worden uitgevoerd teneinde in gebruik zijnde nesten van vogels niet te verstoren.

6.4.3 Algemene vogels

Direct grenzend aan plangebied is broedhabitat aangetroffen voor alleen algemene vogelsoorten waarvan de nesten alleen beschermd zijn zodra in gebruik. Deze vogelnesten vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de Flora- en faunawet. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door:

- Struweel en ruigte buiten het broedseizoen (15 augustus – 15 maart) te verwijderen om te voorkomen dat algemene vogels zich in het plangebied als broedvogel vestigen.
- Buiten het broedseizoen van algemene vogels werken (buiten de periode 15 maart- 15 juli).

Indien werkzaamheden toch tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd dient een deskundig ecooloog bij het werk te worden betrokken. Op aanwijzing van betreffende persoon dient het werk te worden uitgevoerd teneinde in gebruik zijnde nesten van vogels niet te verstoren.

7 Conclusies en aanbevelingen

7.1 *Conclusies*

In opdracht van Gemeente Zwolle heeft Ecoresult een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het plangebied voor deze quickscan is gelegen aan de Eemlaan te Zwolle, gemeente Zwolle. De aanleiding voor dit verzoek betreft de ontwikkeling van een woongebied in het zuidelijk deel van het plangebied. Hiervoor wordt een bestemmingsplan voorbereid. Deze activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten. De Flora- en faunawet (bijlage 1) kan hierdoor worden overtreden. Het doel van deze quickscan flora en fauna is onderzoeken en beoordelen of de Flora- en faunawet door wijziging van het bestemmingsplan en/of het verlenen van toekomstige vergunningen wordt overtreden. Zo ja, toetsen op welke wijze in het kader van de Flora- en faunawet dient te worden gehandeld.

De conclusies van de quickscan flora en fauna is dat de Flora- en faunawet door het wijzigen van het bestemmingsplan en/of het verlenen van toekomstige vergunningen niet wordt overtreden indien (voorzorgs)maatregelen worden getroffen voor (zie ook hoofdstuk 6 en tabel 3).

- algemene tabel 1-grondgebonden zoogdieren
- de rugstreppad
- algemene tabel 1-amfibieën
- Algemene broedende vogels.

Soortgroep	Schadelijke Effecten	Aanvullend Onderzoek	Ontheffing
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee
Zoogdieren – Vleermuizen	Nee	Nee	Nee
Zoogdieren – Grondgebonden	Nee	Nee	Nee
Zoogdieren – Grondgebonden (tabel 1 soorten)	Nee	Nee	Nee, wel zorgvuldig werken
Amfibieën (Rugstreeppad)	Mogelijk	Nee	Nee, indien maatregelen getroffen worden
Amfibieën (tabel 1 soorten)	Nee	Nee	Nee, wel zorgvuldig werken
Reptielen	Nee	Nee	Nee
Vissen	Nee	Nee	Nee
Libellen/Dagvlinders	Nee	Nee	Nee
Vogels – Huismus	Nee	Nee	Nee
Vogels – Gierzwaluw	Nee	Nee	Nee
Vogels – Categorie 5	Mogelijk	Nee	Nee, indien maatregelen getroffen worden
Vogels – Algemeen	Mogelijk	Nee	Nee, indien maatregelen getroffen worden
Kevers	Nee	Nee	Nee
Kreeftachtigen	Nee	Nee	Nee
Weekdieren	Nee	Nee	Nee
Gebied (en afstand tot plangebied)	Ingrep Verstorend	Aanvullend Onderzoek	Vergunningsplicht
Natura 2000 (1,4 km)	Nee	Nee	Nee
NNN (1,4 km)	Nee	Nee	Nee

Tabel 3: Conclusies quickscan flora en fauna.

7.2 Aanbevelingen

7.2.1 Zorgplicht

De Flora- en faunawet erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in

redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Bij de aanvang van het project dient de 'Zorgplicht' Artikel 2 van de Flora- en faunawet te worden besproken.

7.2.2 Bestemmingsplan

Gemeenten moeten in het kader van de planologische uitvoerbaarheid en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bestemmingsplan op voorhand onder meer rekening houden met gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Als aannemelijk is dat (uitvoering van) het bestemmingsplan en/of het verlenen van toekomstige vergunningen leidt tot onder meer het overtreden van de verbodsbepalingen Flora- en faunawet dan moet de gemeente afhankelijk van het detailniveau van het bestemmingsplan een ontheffing Flora- en faunawet aanvragen en/of de voorschriften van het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat bij verdere uitvoering bestemmingsplan alsnog aan de bepalingen van het natuurbeschermingsrecht zal worden voldaan (Bron: Handreiking Bestemmingsplan en Natuurwetgeving).

7.2.3 Mogelijke inrichtingsmaatregelen

Hieronder aanbevelingen voor behoud en ontwikkeling van natuurkwaliteiten in en rondom het plangebied in de nieuwe situatie.

7.2.3.1 *Bebouwing*

- Maak de ruimte onder de dakpannen toegankelijk voor nesten van huismus. Het meest gunstige voor de huismus is in de nieuwbouw de constructie van de dakpannen hetzelfde te maken als in de huidige situatie. Indien de huidige constructie niet kan worden nagebootst kunnen vogelvides worden aangebracht (zie Afbeelding 3)
- Hang vogelkasten aan de bebouwing of bomen als nestplaats voor voornamelijk koolmees en pimpelmees.
- Bouw vleermuiskasten in de muur (zie Afbeelding 6) of hang deze aan de nieuw te bouwen schuur. Deze kasten dienen bij voorkeur zo hoog mogelijk opgehangen te worden (minimaal 3 meter) en een vrije aanvliegroute te hebben.
- Maak (indien aanwezig) de spouwmuur toegankelijk door bijv. open stootvoegen voor vleermuizen op een hoogte van minimaal 3 meter (zie Afbeelding 4). Vleermuizen hebben een

vrije aanliegruimte nodig, versper de stootvoegen (en enkele meters daaromheen) daarom niet.

- Maak (indien aanwezig) de boeiborden toegankelijk voor vleermuizen en huismus door deze licht af te laten wijken van de gevel of door openingen rondom regenafvoeren te maken (zie Afbeelding 5).



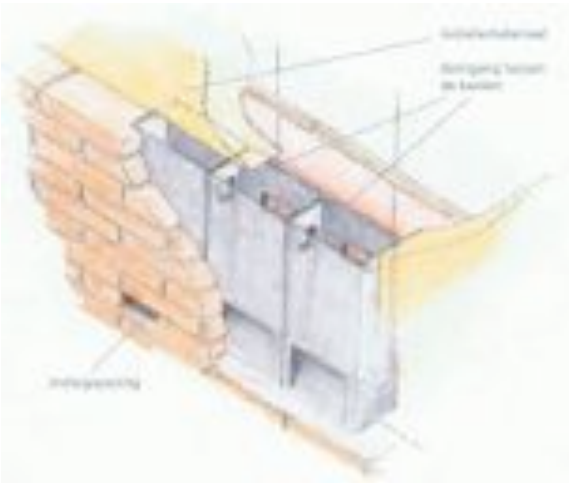
Afbeelding 3: Voorbeeld vogelvide onder dakpannen.



Afbeelding 4: Open stootvoegen als ingang voor vleermuizen naar de luchtspouw



Afbeelding 5: Ruimte rondom de afvoer wordt door vogels gebruikt om toegang te krijgen tot het boeibord



Afbeelding 6: Voorbeeld van een inbouwkast in de luchtspouw

7.2.3.2 Buitenruimte

- Breng jaarrond groene struiken of hagen aan als functioneel leefgebied voor huismus.
- Realiseer een ondiepe vijver (maximaal 50 centimeter diep) als voortplantingsplaats voor kikkers en salamanders.

8 Geraadpleegde bronnen

8.1 *Internet*

Natura 2000-gebieden

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/default.aspx?main=gebieden>

Natuurnetwerk Nederland – NNN

http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1?bookmark=8a94214348c9dda70148cb0426b10002

Nationale Databank Flora en Fauna

<http://www.quickscanhulp.nl>

Soortenstandaards

<http://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/flora-en-faunawet-ffw/ontheffing-vrijstelling/soortenstandaard/beschikbare>

Vleermuisprotocol 2013

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

Libellennet

www.libellennet.nl

Vlindernet

www.vlindernet.nl

Reptielen en amfibieën

www.ravon.nl

Bijlage 1 Toelichting Flora- en faunawet

Bron: <http://mijn.rvo.nl>

Soortenbescherming door Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan. U heeft dan een ontheffing of vrijstelling nodig.

Voor wie

De Flora- en faunawet geldt voor iedereen in Nederland.

Wat is verboden

Gaat u bouwen, slopen, dempen, saneren, aanleggen of andere activiteiten voor ruimtelijke ontwikkeling uitvoeren? Dan moet u zich eerst afvragen of er beschermde inheemse soorten aanwezig zijn. Dan is de kans groot dat u te maken krijgt met onderstaande verboden. Het is verboden:

Beschermde inheemse plantensoorten:

- te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Beschermde inheemse diersoorten:

- te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- opzettelijk te verontrusten.

Van beschermde inheemse diersoorten:

- de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Welke soorten zijn beschermd

Er is veel informatie over soorten beschikbaar op internet. Hieronder staat een opsomming van informatie die u nodig heeft. U bepaalt zelf of u wel of niet met een beschermde soort te maken heeft.

- Soortendatabase
In deze database staat informatie over soorten die in Nederland in het wild voorkomen en op welke manier ze worden beschermd.
- Soortenregister
Deze database geeft inhoudelijke informatie over Nederlandse planten- en diersoorten. Bij elke soort staat een uitgebreide beschrijving van onder meer verspreiding, biotoop en levenswijze.
- Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)
In deze databank vindt u informatie over waar Nederlandse planten- en diersoorten voorkomen. Deze is beschikbaar voor bedrijven en overheden. U kunt zich hiervoor aanmelden op de website van de Gegevensautoriteit natuur.

Zorgplicht flora en fauna

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat u nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet voorkomen. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Wet- en regelgeving

Om de in het wild levende planten- en diersoorten te beschermen is de Flora en faunawet gemaakt. In de wet zijn een aantal verboden opgenomen. Van deze verboden kan alleen onder voorwaarden worden afgeweken. Hiervoor is vrijstelling of ontheffing mogelijk. Het verschilt wel per activiteit, verbodsbepaling of soort.

Verschil vrijstelling en ontheffing

Een vrijstelling is een uitzondering op een verbod. Deze geldt voor iedereen die aan de voorwaarden van de vrijstelling voldoet. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Kaderwet

De Flora- en faunawet is een 'kaderwet'. In de wet staan alleen algemene principes en

verantwoordelijkheden. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Flora- en faunawet komen voort uit afspraken over biodiversiteit die op internationaal en Europees niveau zijn gemaakt. Zoals:

- Vogelrichtlijn > Europese richtlijn voor het behoud van de vogelstand.
- Habitatrichtlijn > Europese richtlijn voor de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

De bepalingen over soortenbescherming die in deze richtlijnen staan, zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. Ook bepalingen van het CITES-verdrag staan in de Flora- en faunawet. Voor meer informatie hierover gaat u naar CITES.

Waar vindt u de wet- en regelgeving

Alle wet- en regelgeving rond de Flora- en faunawet is te vinden op Overheid.nl. Bij 'Wettechnische informatie' vindt u ook alle actuele informatie over afgeleide regelgeving en wijzigingen van de Flora- en faunawet.

Tabellen soorten Flora- en faunawet

In 3 tabellen staan alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet (Ffwet). De tabellen zijn aan de ene kant aan de orde bij ontheffingverlening voor artikel 75 en aan de andere kant bij vrijstellingen in het kader van het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75).

Vogelsoorten zijn in deze tabellen niet apart opgenomen, omdat het een erg lange lijst is. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd (behalve exoten). In de toelichting bij de tabellen staat aangegeven welk regime toepasselijk is voor vogelsoorten.

Toelichting tabel 1

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen

afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).

Toelichting tabel 2

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit is niet van toepassing op alle vogelsoorten (zie toelichting tabel 3)

Toelichting tabel 3

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 3 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling is enigszins beperkt; voor activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik geldt geen vrijstelling voor artikel 10 van de Ffwet. Ook niet op basis van een gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.
- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt voor soorten in tabel 3 geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.
- Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik en voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling is het niet mogelijk voor artikel 10 voor de soorten in tabel 3 een ontheffing te krijgen.

Bijlage 2 Foto-impressie plangebied



Het westelijk deel van het plangebied, de groenzone. Kijkrichting naar het noorden. Foto: B. Verhoeven / Ecoresult



Zuidwestelijk deel van het plangebied waar de ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Kijkrichting naar het

noordoosten. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult



Zuidoostelijk deel van het plangebied waar de ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Op de achtergrond de woonwijk in het noordelijk deel van het plangebied. Kijkrichting naar het noordoosten. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult

Bijlage 3 Bekende verspreiding beschermde soorten (NDFF)

In onderstaande tabellen staat per soort aangegeven op welke afstand de soort van het plangebied de afgelopen vijf jaar is waargenomen. Hierin zijn alleen de soorten weergegeven van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en de vogels waarvan RVO op een indicatieve lijst aangeeft dat deze jaarrond beschermde nesten hebben. Voor een afstand van 0– 1 km zie paragraaf 4.2. Voor de gegevens in deze bijlage geldt: "© NDFF - quickscanhulp.nl 11-12-2015".

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Gele helmbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Lange ereprijs	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Rapunzelklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Ruig klokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren	tabel II	1 - 5 km
Rugstreepad	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
rouwmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
Rivierrombout	Insecten - Libellen	tabel III	1 - 5 km
Grote modderkruiper	Vissen	tabel III	1 - 5 km
Bever	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Das	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Meervleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Otter	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Watervleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Vliegend hert	Insecten - Kevers	tabel II	5 - 10 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	tabel II	5 - 10 km
Gevlekte orchis	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Jeneverbes	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Kleine zonnedauw	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Ronde zonnedauw	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Spaanse ruiter	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Steenbreekvaren	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Wilde gagel	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Cottus gobio	Vissen	tabel II	5 - 10 km
Zwarte grondel	Vissen	tabel II	5 - 10 km
Edelhert	Zoogdieren	tabel II	5 - 10 km
Heikikker	Amfibieën	tabel III	5 - 10 km
Kamsalamander	Amfibieën	tabel III	5 - 10 km
Poelkikker	Amfibieën	tabel III	5 - 10 km
keizersmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	5 - 10 km
Gestreepte waterroofkever	Insecten - Kevers	tabel III	5 - 10 km
Groene glazenmaker	Insecten - Libellen	tabel III	5 - 10 km
Noordse winterjuffer	Insecten - Libellen	tabel III	5 - 10 km
Hazelworm	Reptielen	tabel III	5 - 10 km
Ringslang	Reptielen	tabel III	5 - 10 km
Zandhagedis	Reptielen	tabel III	5 - 10 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	tabel III	5 - 10 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren	tabel III	5 - 10 km
Franjestaart	Zoogdieren	tabel III	5 - 10 km

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
Fax (038) 498 20 41
S.Barten@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Woningbouwproject Eemlaan

**Akoestisch onderzoek, betreffende
wegverkeerslawaai**

Opdrachtnemer

Versie Maart 2016, V2

Datum 22 maart 2016

1	Inleiding	2
2	Wettelijk kader	3
2.1	Wet geluidhinder	3
2.1.1	Wegverkeerslawaaï	3
2.2	Omvang geluidszones	3
2.2.1	Wegverkeer	3
2.3	Gemeentelijke beleidsregel hogere grenswaarde	3
3	Uitgangspunten	5
3.1	Het plan	5
3.2	Toegepaste rekenmethode	5
3.3	Verkeersgegevens	5
4	Berekeningsresultaten	7
4.1	Gezoneerde wegen	7
4.2	30 km/uur-wegen	7
5	Maatregelafweging en hogere grenswaarden	9
5.1	Maatregelafweging	9
5.1.1	Relatie met het Gebiedsgericht Milieubeleid en de gemeentelijke beleidsregel hogere grenswaarde	9
5.2	Hogere grenswaarden	10
5.3	Gevelmaatregelen	10
5.4	Cumulatie	10
6	Conclusie	11

Bijlagen:

1. Overzicht invoergegevens rekenmodel
2. Resultaten wegverkeer
3. Vast te stellen hogere waarden

1 Inleiding

Voor de herontwikkeling van het gebied aan de Eemlaan nabij de Middelweg in de Zwolse wijk Aa-landen naar een woningbouwlocatie, wordt door de gemeente Zwolle een bestemmingsplan voorbereid. In dit kader is door de afdeling leefomgeving van de gemeente Zwolle, een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai voor het plangebied uitgevoerd.

Beoordeeld is of aan de gestelde geluidsnormen in het kader van de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidsbeleid kan worden voldaan.

Het plangebied bevindt zich in de geluidzone van de Middelweg en binnen de invloedssfeer van enkele 30 km/u-wegen.

Figuur 1: plangebied



Het onderhavige rapport betreft een beschrijving van het geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai voor het plan.

2 Wettelijk kader

Voor dit bestemmingsplan is de regeling en de normstelling voor wegverkeerslawaaï uit de Wet geluidhinder en het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente Zwolle van toepassing.

2.1 Wet geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor dit plan de volgende geluidsnormen:

2.1.1 Wegverkeerslawaaï

- de voorkeursgrenswaarde; 48 dB op de gevel
- de maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk; 63 dB
- de maximale binnenwaarde in de woning; 33 dB.

Ter toetsing aan de Wet geluidhinder mag op de berekende gevelbelasting op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder een correctie plaatsvinden. Conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (art. 3.6) bedraagt voor wegen waarvoor de representatief te achten rijnsnelheid van lichte voertuigen 70 km/uur of meer bedraagt deze correctie 2 dB, 3 dB of 4 dB (afhankelijk van de geluidsbelasting). Voor de overige wegen bedraagt deze correctie 5 dB.

2.2 Omvang geluidszones

2.2.1 Wegverkeer

In artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn de geluidszones gedefinieerd. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachts- of onderzoeksgebieden, bijvoorbeeld bij nieuwe bouwplannen.

Geluidszones zijn van rechtswege aanwezig. Dat wil zeggen dat er geen apart besluit nodig is om ze in te stellen. In tabel 1 worden de zonebreedten van de wegen conform de Wet geluidhinder weergegeven.

Tabel 1. Breedte van geluidszones

Aantal rijstroken	Zonebreedte in meter	
	Stedelijk	Buitenstedelijk
1 of 2	200	250
3 of 4	350	400
5 of meer	350	600

Wegen die geen zone hebben, en waarop de Wet geluidhinder (Wgh) niet van toepassing is, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

2.3 Gemeentelijke beleidsregel hogere grenswaarde

In de gemeente Zwolle is sinds januari 2007 een beleidsregel hogere grenswaarde van

kracht. Burgemeester en Wethouders maken bij uitzondering slechts voorwaardelijk gebruik van de mogelijkheid tot het vaststellen van een hogere geluidsbelasting.

Voor het verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden (onthefing) geldt enerzijds de Wet geluidhinder en anderzijds de normstelling zoals aangegeven in het Gebiedsgericht Milieubeleid van de gemeente Zwolle.

In tabel 2 zijn de grenswaarden uit het Gebiedsgericht Milieubeleid weergegeven. Voor dit plan is alleen wegverkeer relevant.

Tabel 2. Gebiedsgericht Milieubeleid Zwolle

GEBIEDSTYPE	WEG- VERKEER	RAIL- VERKEER	INDUSTRIE- LAWAAI
1. Centrum stedelijk	63 dB	68 dB	55 dB(A)
2. Gemengd gebied	58 dB	63 dB	55 dB(A)
3. Groenstedelijk	53 dB	63 dB	50 dB(A)
4. Kantoren en voorzieningen	63 dB	68 dB	55 dB(A)
5. Bedrijfsterrein (licht)	-	-	-
6. Bedrijfsterrein (zwaar)	-	-	-
7. Stroomzone	63 dB	68 dB	55 dB(A)
8. Stad en recreatienatuur	58 dB	68 dB	50 dB(A)
9. Dorps – landelijk	58 dB	68 dB	55 dB(A)
10. Agrarisch gebied	48 dB	55 dB	50 dB(A)
11. Gemengd Landelijk	58 dB	68 dB	55 dB(A)
12. Natuurgebied	53 dB	68 dB	45 dB(A)

Het plangebied ligt in gebiedstype 'Groenstedelijk'. Rekening houdend met de doorwerking van gemeentelijk en landelijk beleid gelden de onderstaande geluidbelastingen.

Gebiedstype	Ambitie Gebiedsgericht Milieubeleid	Voorkeurs- grenswaarde Wgh	Grenswaarde Gebiedsgericht Milieubeleid	Maximale onthefingswaarde Wgh
Groenstedelijk	43 dB	48 dB	53 dB	63 dB

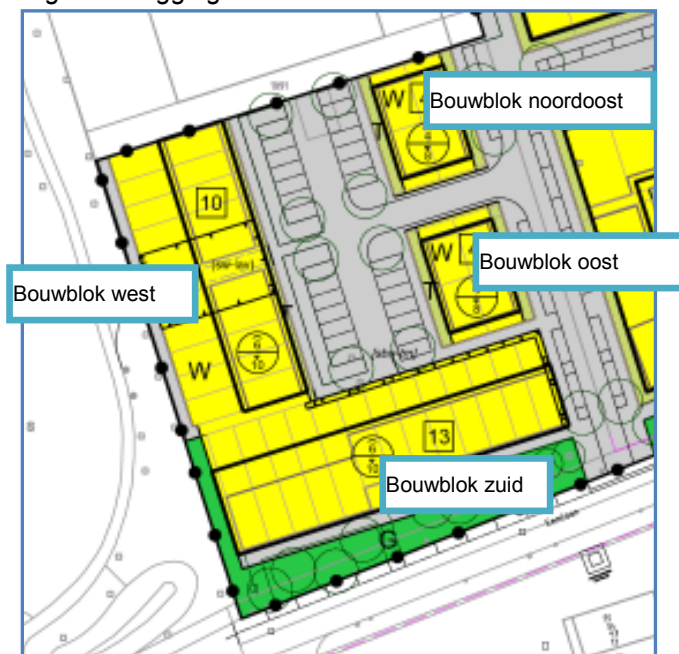
Is de geluidsbelasting lager dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid, dan kan na een eenvoudige administratieve toets de hogere waarde worden vastgesteld. Is de geluidsbelasting hoger dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid, maar lager dan het wettelijke maximum, dan is een dieper gaande beoordeling noodzakelijk.

3 Uitgangspunten

3.1 Het plan

Het plangebied betreft de locatie Eemlaan in de Zwolse wijk Aa-landen. Het bouwplan bestaat uit 4 bouwblokken. Voor de bouwblokken aan de west- en zuidzijde geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter. Hier zijn geluidgevoelige ruimtes mogelijk op 3 bouwlagen. Voor de bouwblokken aan de oost- en noordoostzijde geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter. Hier zijn geluidgevoelige ruimtes mogelijk op 2 bouwlagen. Het plan maakt de bouw mogelijk van maximaal 31 woningen. Voor de berekeningen is uitgegaan van de bouwblokken zoals deze in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Figuur 2. Ligging bouwblokken



3.2 Toegepaste rekenmethode

De geluidsbelasting is berekend met het computerprogramma Geomilieu (versie V3.11) volgens de standaard rekenmethode II, als omschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012; bijlage III', zijnde de regeling als bedoeld in artikel 110d van de Wet geluidhinder.

3.3 Verkeersgegevens

De gehanteerde verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op een prognose voor het jaar 2030. De wegdekverharding van de Verlengde Middelweg bestaat uit SMA-NL5. De overige wegen zijn voorzien van DAB (Dicht Asfalt Beton).

Het wegvak van de Eemlaan vanaf de toegangsweg naar het plan tot de Scheldelaan is niet in het verkeersmodel opgenomen. Hiervoor zijn dezelfde gegevens gehanteerd als voor de Eemlaan ten oosten van de Scheldelaan, met uitzondering van de

etmaalintensiteit. Hiervoor is uitgegaan van 500 motorvoertuigen per etmaal. Gezien het aantal woningen van het plan, zal de werkelijke etmaalintensiteit lager zijn.

In tabel 3 zijn de etmaalintensiteiten en verkeersverdelingen weergegeven. Het snelheidsregime en de wegdekverhardingen voor de wegen en de overige invoergegevens van het rekenmodel worden in de bijlage weergegeven.

Tabel 3. Verkeersgegevens, prognosejaar 2030

Weg	Etmaalintensiteit (mvt per etmaal)	Periodeverdeling (% per uur)			Voertuigverdeling (% per periode)		
		dag	avond	nacht	lv	mv	vv
Middelweg, noord van Waallaan ("Verlengde Middelweg")	29400	6,6	3,6	0,8	95,5	2,7	1,8
Middelweg, Waallaan-Zwartewaterallee	24500	6,6	3,6	0,8	95,5	2,7	1,8
Middelweg, zuid van Zwartewaterallee	15250	6,6	3,6	0,8	95,5	2,7	1,8
Eemlaan, west van Scheldelaan	500	6,8	3,2	0,7	97,3	2,7	0,0
Eemlaan, oost van Scheldelaan	1000	6,8	3,2	0,7	97,3	2,7	0,0
Scheldelaan	1000	6,8	3,2	0,7	97,3	2,7	0,0
Overige 30 km/u-wegen	250	6,8	3,4	0,6	97,3	2,7	0,0

4 Berekeningsresultaten

In tabel 4 is een overzicht van de berekende gevelbelasting voor het plan weergegeven. In de bijlage zijn de positie van de beoordelingspunten en de rekenresultaten per weg weergegeven. In de bijlage is een overzicht van de berekende geluidsbelasting op alle waarneempunten weergegeven.

Tabel 4. Hoogste optredende geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer per bouwblok.

Omschrijving	Lden inclusief 5 dB aftrek				Lden excl. aftrek
	Middelweg	Eemlaan (30 km/u)	Scheldelaan (30 km/u)	Overig 30 km/u	Gecumuleerd
Bouwblok noordoost					
Alle gevels	40	24	30	28	45
Bouwblok oost					
Alle gevels	41	28	25	24	46
Bouwblok west					
Noordgevel	49	18	22	14	54
Zuidgevel	48	16	21	18	53
Westgevel	52	5	7	0	57
Oostgevel	36	19	25	22	41
Bouwblok zuid					
Noordgevel	50	23	24	23	55
Zuidgevel	48	38	17	13	53
Westgevel	52	5	7	7	57
Oostgevel	38	37	21	22	46

 Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

4.1 Gezoneerde wegen

De maximale gevelbelasting ten gevolge van het verkeer op de Middelweg bedraagt 52 dB (inclusief de aftrek art. 110g Wgh) op de westgevels van de bouwblokken aan de westzijde en zuidzijde van het plangebied. Op de noordgevels van deze bouwblokken bedraagt de gevelbelasting respectievelijk 49 dB en 50 dB (inclusief de aftrek art. 110g Wgh). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Er wordt wel voldaan aan de grenswaarde uit het Gebiedsgerichte Milieubeleid van 53 dB en de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder van 63 dB voor nieuwe woningen. Op alle overige gevels van het voorgenomen bouwplan wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

4.2 30 km/uur-wegen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens de geluidhinder ten gevolge van het verkeer op de 30 km/uur-wegen op het bouwplan inzichtelijk te worden gemaakt.

Datum
Titel

22 maart 2016
Woningbouwproject Eemlaan

De maximale gevelbelasting ten gevolge van het verkeer op de Eemlaan bedraagt 38 dB (inclusief 5 dB aftrek). De gevelbelasting ten gevolge van de Scheldelaan en de overige 30 km-u wegen is lager. Hiermee voldoet de gevelbelasting ten gevolge van alle 30 km-u/wegen aan de ambitiewaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid.

5 Maatregelafweging en hogere grenswaarden

5.1 Maatregelafweging

Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde vanwege de Middelweg wordt overschreden. In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen.

Met het leggen van bijna 200 meter geluidsarm asfalt op de Middelweg kan de gevelbelasting met ruim 2 dB afnemen. Hiermee resteert er nog een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Gezien de beperkte geluidsreductie wordt deze maatregel financieel niet doelmatig geacht.

Aan de oostzijde van de Middelweg ligt al een aarden wal van 2 meter hoog met een topscherm van 1 meter hoog. Plaatsing van extra geluidsschermen of geluidswallen langs deze weg zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig en financieel niet wenselijk.

5.1.1 Relatie met het Gebiedsgericht Milieubeleid en de gemeentelijke beleidsregel hogere grenswaarde

Voor het gebiedstype 'groenstedelijk' hanteert de gemeente een ambitie van 43 dB en een grenswaarde van 53 dB. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet overal kan worden voldaan aan de ambitie van 43 dB. Met de hoogst berekende belasting van 52 dB blijft de geluidsbelasting onder de grenswaarde van 53 dB uit het Gebiedsgericht Milieubeleid voor dit gebiedstype. In dit geval kan na een eenvoudige administratieve toets de hogere waarde worden vastgesteld mits kan worden voldaan aan minimaal één van de gestelde criteria zoals beschreven in de gemeentelijke beleidsregel.

Hogere grenswaarden worden vastgesteld als aan één of meer van de volgende criteria wordt voldaan:

1. door de gekozen situering of bouwvorm gaan de woningen een doelmatige akoestisch afschermende functie vervullen voor andere woningen of voor andere geluidsgevoelige objecten, of
2. de woningen zijn ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
3. door de gekozen situering vullen de woningen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op, of
4. de woningen worden ter plaatse gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.

Criteria 1 en 3 zijn voor het plan Eemland van toepassing. Criterium 4 is deels van toepassing.

5.2 Hogere grenswaarden

Omdat bij het voorgenomen bouwplan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaai wordt overschreden, dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd.

In de bijlage is een overzicht van de berekende geluidsbelasting op alle waarneempunten weergegeven. Ook is in de bijlagen een overzicht opgenomen waarin is aangegeven op welke gevels de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden en waar zodoende een hogere grenswaarde procedure nodig is.

5.3 Gevelmaatregelen

Indien een hogere grenswaarde wordt verleend dient de karakteristieke geluidwering van de gevel ($G_{i,AK}$) hierop te worden gedimensioneerd. De initiatiefnemer van het plan zal bij de aanvraag van de bouwvergunning moeten aantonen dat met inachtneming van de gecumuleerde gevelbelasting uit tabel 4 (rechter kolom), het binnenniveau in de woningen maximaal 33 dB bedraagt. Afhankelijk van de gewenste gevelopbouw van de nieuwe woningen zal aanvullend een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn waarin per geluidsgevoelige ruimte de geluidwering van de gevel wordt bepaald.

5.4 Cumulatie

In tabel 4 (rechter kolom) is de gecumuleerde geluidsbelasting weergegeven ten gevolge van alle in het plangebied aanwezige wegen, op de gevels van het voorgenomen bouwplan. De karakteristieke geluidwering van de gevels dient hierop te worden afgestemd.

6








Conclusie



- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai wordt ten gevolge van het wegverkeer op de Middelweg overschreden op de de bouwblokken aan de westzijde en zuidzijde van het plangebied. De grenswaarde uit het Gebiedsgerichte Milieubeleid van 53 dB en maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder van 63 dB voor nieuwe woningen worden niet overschreden.
- Maatregelen ter reductie tot de voorkeursgrenswaarde worden niet doelmatig geacht. Het plan past binnen de kaders van het Gebiedsgericht Milieubeleid voor gebiedstype 'groenstedelijk' en valt binnen de criteria van de gemeentelijke beleidsregel hogere grenswaarde. In de bijlagen zijn een tabel en een figuur opgenomen waaruit blijkt voor welke gevels een hogere grenswaarde procedure nodig is.
- Indien een hogere waarde wordt verleend dient de karakteristieke geluidwering van de gevel ($G_{i,AK}$) op de gecumuleerde gevelbelasting te worden gedimensioneerd. Deze gecumuleerde waarde is opgenomen in tabel 4.
- De maximale optredende geluidsbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen is niet hoger dan 48 dB inclusief 5 dB aftrek.

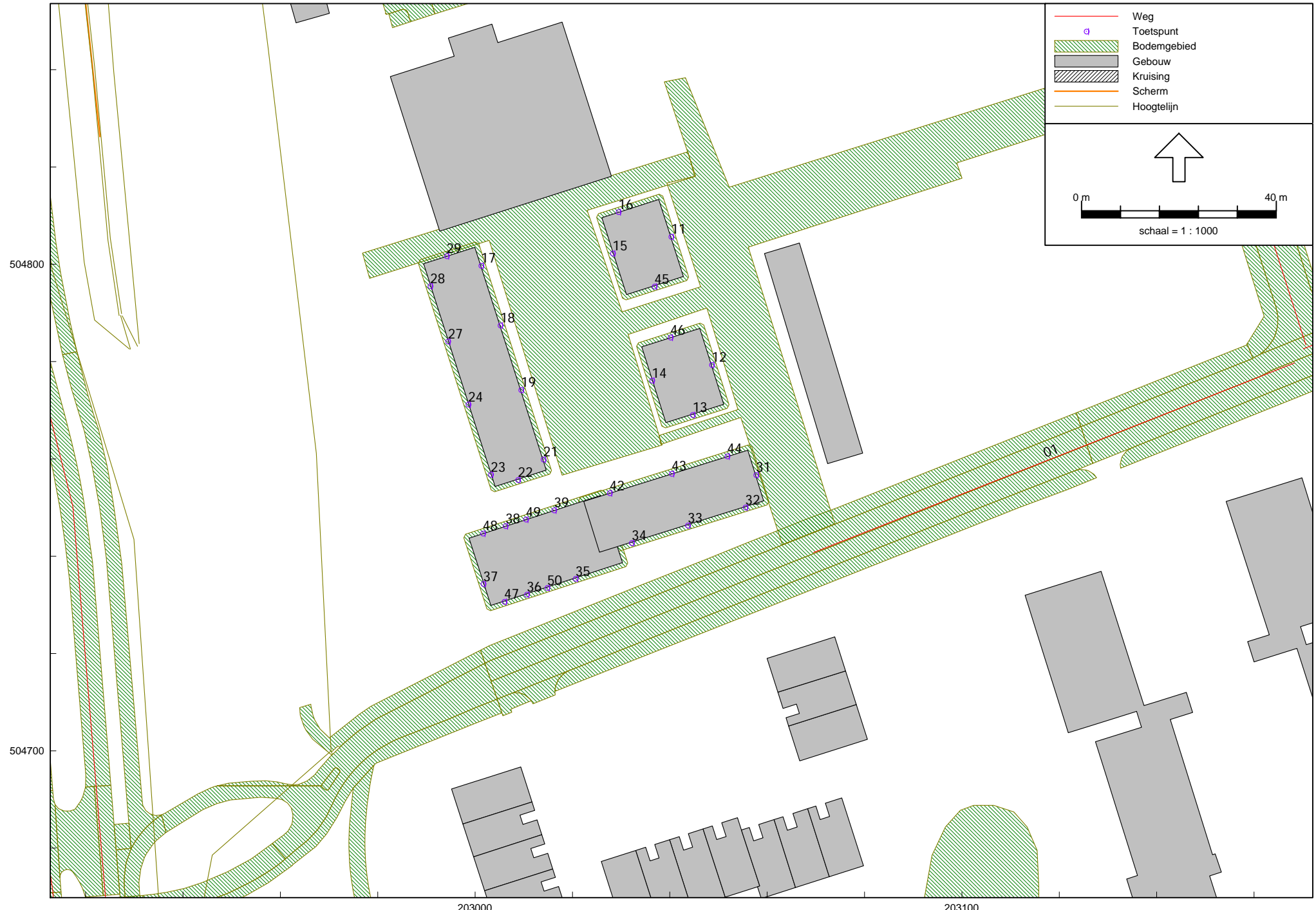
Datum 22 maart 2016
Titel Woningbouwproject Eemlaan

Bijlage 1
Overzicht invoergegevens rekenmodel



	Weg
	Toetspunt
	Bodemgebied
	Gebouw
	Kruising
	Schermb
	Hoogtelijn



schaal = 1 : 1000



Invoergegevens rekenmodel

Model: VL 2030
 Woningbouwplan Eemlaan, 2016 - Zwolle
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))
972	Eemlaan	0,00	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
01	Eemlaan, wegvak plan-Scheldelaan	0,00	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
975	Scheldelaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
028	Middelweg	0,00	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	50	50	50	50
029	Middelweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	50	50	50	50
158	Verlengde Middelweg	0,00	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W4a	--	--	--	--	50	50	50	50
159	Verlengde Middelweg	--	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W4a	--	--	--	--	50	50	50	50
292	Middelweg (noordzijde)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	50	50	50	50
294	Middelweg (zuidzijde)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	50	50	50	50
298	Middelweg (zuidzijde)	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	50	50	50	50
158	Verlengde Middelweg	0,00	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W4a	--	--	--	--	50	50	50	50
001	Wielingen	0,38	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
002	Wielingen	0,38	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
003	Arne	--	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
004	Zwin	--	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
005	Arne	--	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
006	Zwin	--	1,20	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30
007	Wielingen	0,38	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	--	--	--	--	30	30	30	30

Invoergegevens rekenmodel

Model: VL 2030
 Woningbouwplan Eemlaan, 2016 - Zwolle
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)
972	30	30	30	30	30	30	30	30	1000,00	6,80	3,20	0,70	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
01	30	30	30	30	30	30	30	30	500,00	6,80	3,20	0,70	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
975	30	30	30	30	30	30	30	30	1000,00	6,80	3,20	0,70	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
028	50	50	50	50	50	50	50	50	15250,00	6,60	3,60	0,80	--	--	--	--	--	95,50	95,50	95,50	--
029	50	50	50	50	50	50	50	50	12250,00	6,60	3,60	0,80	--	--	--	--	--	95,50	95,50	95,50	--
158	50	50	50	50	50	50	50	50	14750,00	6,60	3,60	0,80	--	--	--	--	--	95,50	95,50	95,50	--
159	50	50	50	50	50	50	50	50	29400,00	6,60	3,60	0,80	--	--	--	--	--	95,50	95,50	95,50	--
292	50	50	50	50	50	50	50	50	12250,00	6,60	3,60	0,80	--	--	--	--	--	95,50	95,50	95,50	--
294	50	50	50	50	50	50	50	50	12250,00	6,60	3,60	0,80	--	--	--	--	--	95,50	95,50	95,50	--
298	50	50	50	50	50	50	50	50	12250,00	6,60	3,60	0,80	--	--	--	--	--	95,50	95,50	95,50	--
158	50	50	50	50	50	50	50	50	14750,00	6,60	3,60	0,80	--	--	--	--	--	95,50	95,50	95,50	--
001	30	30	30	30	30	30	30	30	250,00	6,80	3,40	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
002	30	30	30	30	30	30	30	30	250,00	6,80	3,40	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
003	30	30	30	30	30	30	30	30	250,00	6,80	3,40	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
004	30	30	30	30	30	30	30	30	250,00	6,80	3,40	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
005	30	30	30	30	30	30	30	30	250,00	6,80	3,40	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
006	30	30	30	30	30	30	30	30	250,00	6,80	3,40	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--
007	30	30	30	30	30	30	30	30	250,00	6,80	3,40	0,60	--	--	--	--	--	97,30	97,30	97,30	--

Invoergegevens rekenmodel

Model: VL 2030
 Woningbouwplan Eemlaan, 2016 - Zwolle
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
972	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	66,16	31,14	6,81	--	1,84	0,86	0,19	--	--	--
01	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	33,08	15,57	3,41	--	0,92	0,43	0,09	--	--	--
975	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	66,16	31,14	6,81	--	1,84	0,86	0,19	--	--	--
028	2,70	2,70	2,70	--	1,80	1,80	1,80	--	--	--	--	--	961,21	524,29	116,51	--	27,18	14,82	3,29	--	18,12	9,88
029	2,70	2,70	2,70	--	1,80	1,80	1,80	--	--	--	--	--	772,12	421,16	93,59	--	21,83	11,91	2,65	--	14,55	7,94
158	2,70	2,70	2,70	--	1,80	1,80	1,80	--	--	--	--	--	929,69	507,10	112,69	--	26,28	14,34	3,19	--	17,52	9,56
159	2,70	2,70	2,70	--	1,80	1,80	1,80	--	--	--	--	--	1853,08	1010,77	224,62	--	52,39	28,58	6,35	--	34,93	19,05
292	2,70	2,70	2,70	--	1,80	1,80	1,80	--	--	--	--	--	772,12	421,16	93,59	--	21,83	11,91	2,65	--	14,55	7,94
294	2,70	2,70	2,70	--	1,80	1,80	1,80	--	--	--	--	--	772,12	421,16	93,59	--	21,83	11,91	2,65	--	14,55	7,94
298	2,70	2,70	2,70	--	1,80	1,80	1,80	--	--	--	--	--	772,12	421,16	93,59	--	21,83	11,91	2,65	--	14,55	7,94
158	2,70	2,70	2,70	--	1,80	1,80	1,80	--	--	--	--	--	929,69	507,10	112,69	--	26,28	14,34	3,19	--	17,52	9,56
001	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16,54	8,27	1,46	--	0,46	0,23	0,04	--	--	--
002	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16,54	8,27	1,46	--	0,46	0,23	0,04	--	--	--
003	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16,54	8,27	1,46	--	0,46	0,23	0,04	--	--	--
004	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16,54	8,27	1,46	--	0,46	0,23	0,04	--	--	--
005	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16,54	8,27	1,46	--	0,46	0,23	0,04	--	--	--
006	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16,54	8,27	1,46	--	0,46	0,23	0,04	--	--	--
007	2,70	2,70	2,70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	16,54	8,27	1,46	--	0,46	0,23	0,04	--	--	--

Invoergegevens rekenmodel

Model: VL 2030
 Woningbouwplan Eemlaan, 2016 - Zwolle
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k
972	--	--	72,90	76,63	85,10	88,10	93,66	90,65	83,97	76,58	69,63	73,36	81,83	84,82	90,39	87,37	80,70	73,31
01	--	--	69,89	73,62	82,09	85,09	90,65	87,64	80,96	73,57	66,62	70,35	78,82	81,81	87,38	84,36	77,69	70,30
975	--	--	72,90	76,63	85,10	88,10	93,66	90,65	83,97	76,58	69,63	73,36	81,83	84,82	90,39	87,37	80,70	73,31
028	2,20	--	84,99	92,04	98,46	103,94	110,14	106,70	99,95	90,33	82,35	89,41	95,83	101,31	107,51	104,07	97,31	87,70
029	1,76	--	84,04	91,09	97,51	102,99	109,19	105,75	99,00	89,38	81,40	88,45	94,88	100,36	106,56	103,12	96,36	86,75
158	2,12	--	85,69	91,49	98,47	104,90	108,56	104,48	98,28	89,49	83,06	88,85	95,83	102,27	105,93	101,85	95,65	86,86
159	4,23	--	88,69	94,48	101,46	107,90	111,56	107,47	101,28	92,48	86,06	91,85	98,83	105,26	108,93	104,84	98,65	89,85
292	1,76	--	84,04	91,09	97,51	102,99	109,19	105,75	99,00	89,38	81,40	88,45	94,88	100,36	106,56	103,12	96,36	86,75
294	1,76	--	84,04	91,09	97,51	102,99	109,19	105,75	99,00	89,38	81,40	88,45	94,88	100,36	106,56	103,12	96,36	86,75
298	1,76	--	84,04	91,09	97,51	102,99	109,19	105,75	99,00	89,38	81,40	88,45	94,88	100,36	106,56	103,12	96,36	86,75
158	2,12	--	85,69	91,49	98,47	104,90	108,56	104,48	98,28	89,49	83,06	88,85	95,83	102,27	105,93	101,85	95,65	86,86
001	--	--	66,88	70,61	79,08	82,08	87,64	84,63	77,95	70,56	63,87	67,60	76,07	79,07	84,63	81,62	74,94	67,55
002	--	--	66,88	70,61	79,08	82,08	87,64	84,63	77,95	70,56	63,87	67,60	76,07	79,07	84,63	81,62	74,94	67,55
003	--	--	66,88	70,61	79,08	82,08	87,64	84,63	77,95	70,56	63,87	67,60	76,07	79,07	84,63	81,62	74,94	67,55
004	--	--	66,88	70,61	79,08	82,08	87,64	84,63	77,95	70,56	63,87	67,60	76,07	79,07	84,63	81,62	74,94	67,55
005	--	--	66,88	70,61	79,08	82,08	87,64	84,63	77,95	70,56	63,87	67,60	76,07	79,07	84,63	81,62	74,94	67,55
006	--	--	66,88	70,61	79,08	82,08	87,64	84,63	77,95	70,56	63,87	67,60	76,07	79,07	84,63	81,62	74,94	67,55
007	--	--	66,88	70,61	79,08	82,08	87,64	84,63	77,95	70,56	63,87	67,60	76,07	79,07	84,63	81,62	74,94	67,55

Invoergegevens rekenmodel

Model: VL 2030
 Woningbouwplan Eemlaan, 2016 - Zwolle
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
972	63,03	66,76	75,23	78,22	83,79	80,77	74,10	66,71	--	--	--	--	--	--	--	--
01	60,02	63,75	72,22	75,21	80,77	77,76	71,09	63,70	--	--	--	--	--	--	--	--
975	63,03	66,76	75,23	78,22	83,79	80,77	74,10	66,71	--	--	--	--	--	--	--	--
028	75,82	82,87	89,30	94,78	100,98	97,54	90,78	81,17	--	--	--	--	--	--	--	--
029	74,87	81,92	88,35	93,83	100,02	96,59	89,83	80,22	--	--	--	--	--	--	--	--
158	76,53	82,32	89,30	95,74	99,40	95,31	89,12	80,32	--	--	--	--	--	--	--	--
159	79,52	85,32	92,30	98,73	102,39	98,31	92,11	83,32	--	--	--	--	--	--	--	--
292	74,87	81,92	88,35	93,83	100,02	96,59	89,83	80,22	--	--	--	--	--	--	--	--
294	74,87	81,92	88,35	93,83	100,02	96,59	89,83	80,22	--	--	--	--	--	--	--	--
298	74,87	81,92	88,35	93,83	100,02	96,59	89,83	80,22	--	--	--	--	--	--	--	--
158	76,53	82,32	89,30	95,74	99,40	95,31	89,12	80,32	--	--	--	--	--	--	--	--
001	56,34	60,07	68,54	71,53	77,09	74,08	67,41	60,02	--	--	--	--	--	--	--	--
002	56,34	60,07	68,54	71,53	77,09	74,08	67,41	60,02	--	--	--	--	--	--	--	--
003	56,34	60,07	68,54	71,53	77,09	74,08	67,41	60,02	--	--	--	--	--	--	--	--
004	56,34	60,07	68,54	71,53	77,09	74,08	67,41	60,02	--	--	--	--	--	--	--	--
005	56,34	60,07	68,54	71,53	77,09	74,08	67,41	60,02	--	--	--	--	--	--	--	--
006	56,34	60,07	68,54	71,53	77,09	74,08	67,41	60,02	--	--	--	--	--	--	--	--
007	56,34	60,07	68,54	71,53	77,09	74,08	67,41	60,02	--	--	--	--	--	--	--	--

Invoergegevens rekenmodel

Model: VL 2030
 Woningbouwplan Eemlaan, 2016 - Zwolle
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
11	bouwblok noordoost	1,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
12	bouwblok oost	1,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
13	bouwblok oost	1,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
14	bouwblok oost	1,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
15	bouwblok noordoost	1,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
16	bouwblok noordoost	1,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
17	bouwblok west oostgevel	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
18	bouwblok west oostgevel	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
19	bouwblok west oostgevel	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
21	bouwblok west oostgevel	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
22	bouwblok west kopgevel zuid	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
23	bouwblok west westgevel	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
24	bouwblok west westgevel	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
27	bouwblok west westgevel	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
28	bouwblok west westgevel	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
29	bouwblok west kopgevel noord	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
31	bouwblok zuid kopgevel oost	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
32	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
33	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
34	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
35	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
36	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
37	bouwblok zuid kopgevel west	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
38	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
39	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
42	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
43	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
44	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
45	bouwblok noordoost	1,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
46	bouwblok oost	1,20	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
47	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
48	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
49	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
50	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	1,20	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

Invoergegevens rekenmodel

Model: VL 2030
Woningbouwplan Eemlaan, 2016 - Zwolle
Groep: nieuwbouwplan
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	nieuwe verharding	0,00
01	bouwblok noordoost	0,00
02	bouwblok oost	0,00
03	bouwblok west	0,00
05	bouwblok zuid	0,00
06	bouwblok zuid	0,00

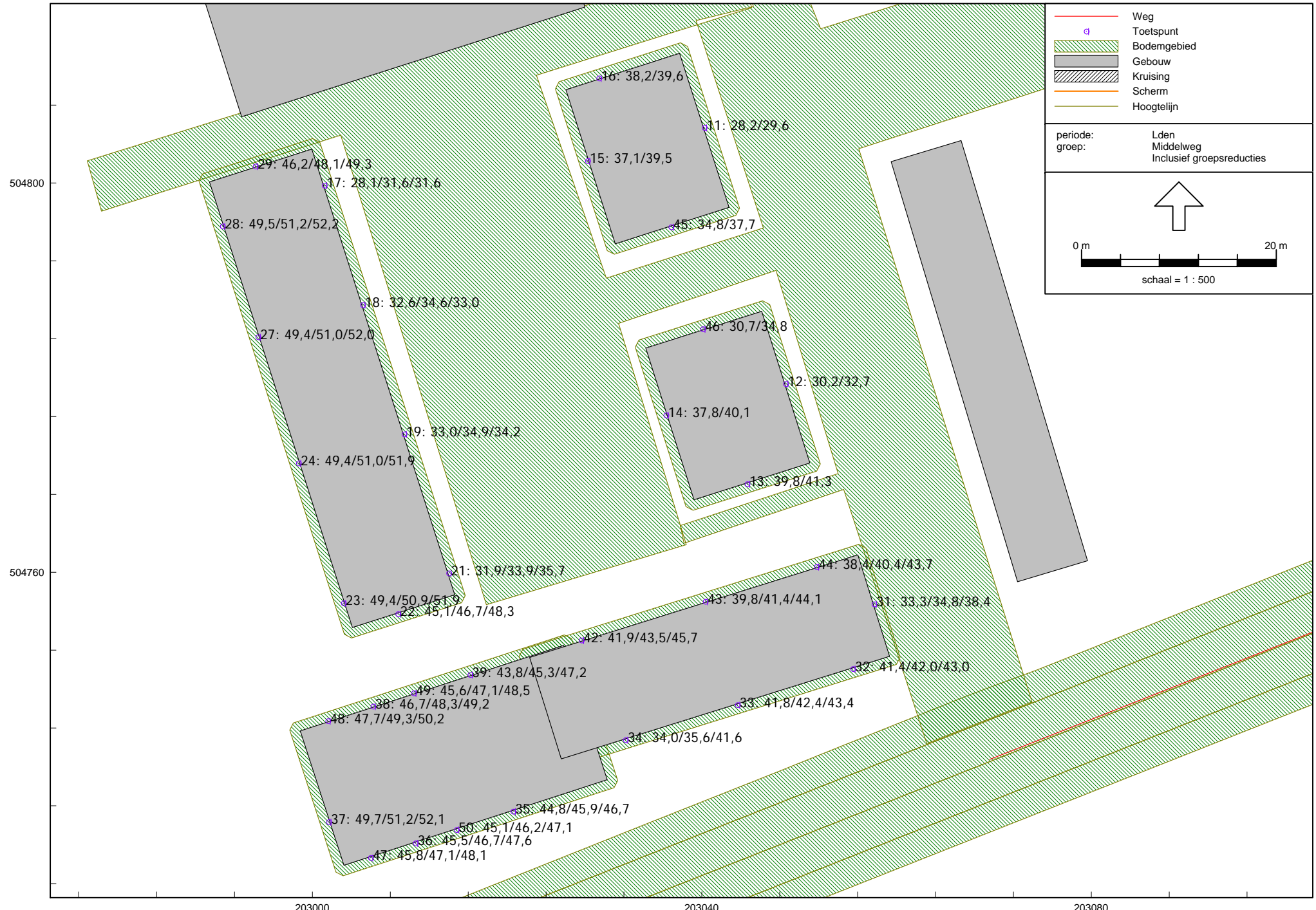
Invoergegevens rekenmodel

Model: VL 2030
Woningbouwplan Eemlaan, 2016 - Zwolle
Groep: nieuwbouwplan
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	bouwblok noordoost	5,50	1,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	bouwblok oost	5,50	1,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	bouwblok west	7,50	1,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	bouwblok zuid	7,50	1,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	bouwblok zuid	7,50	1,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	Krasse Knarren	10,00	1,20	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Datum 22 maart 2016
Titel Woningbouwproject Eemlaan

Bijlage 2
Resultaten wegverkeer

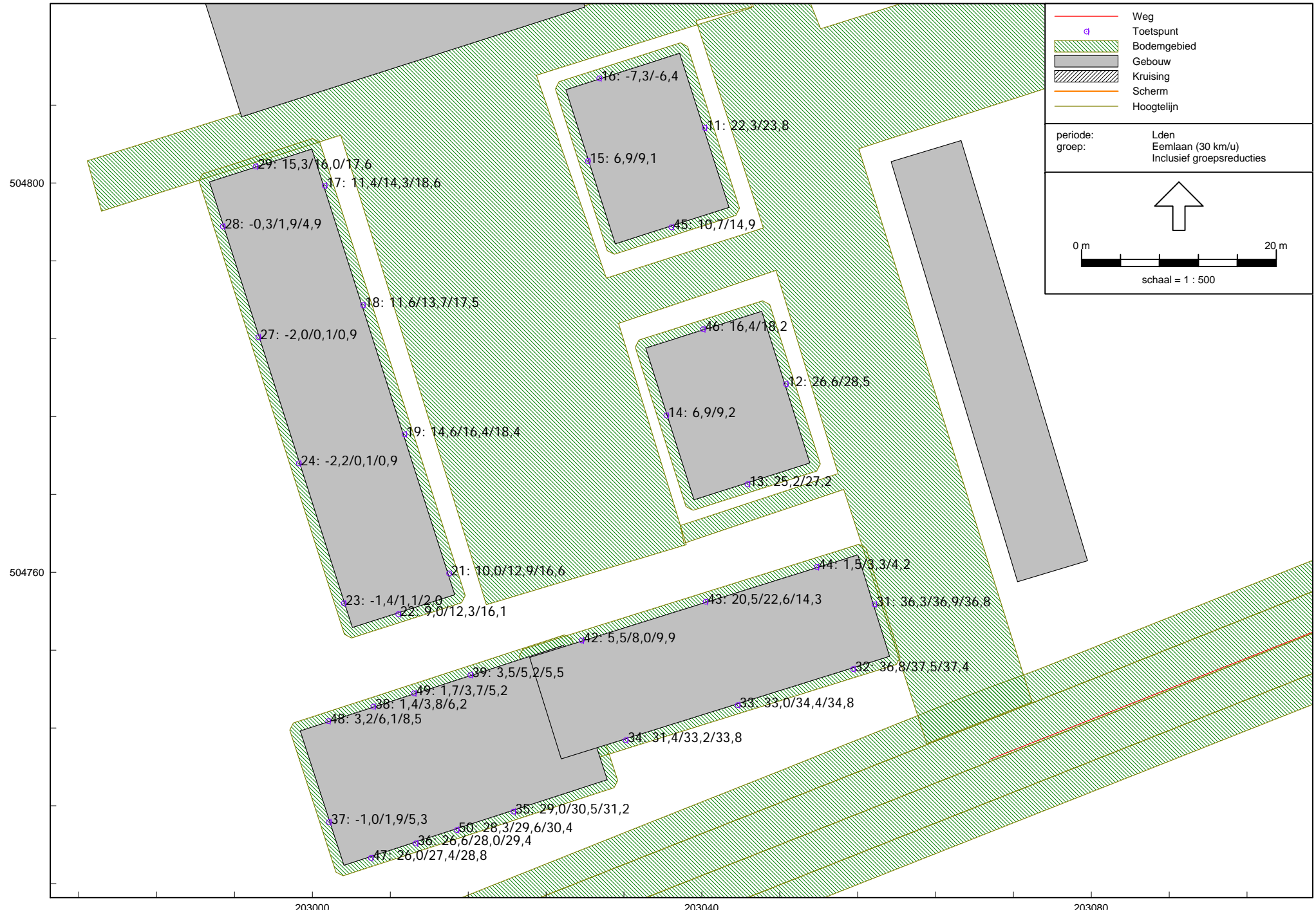


	Weg
	Toetspunt
	Bodemgebied
	Gebouw
	Kruising
	Scherm
	Hoogtelijn

periode:	Lden
groep:	Middelweg Inclusief groepsreducties

0 m 20 m

schaal = 1 : 500





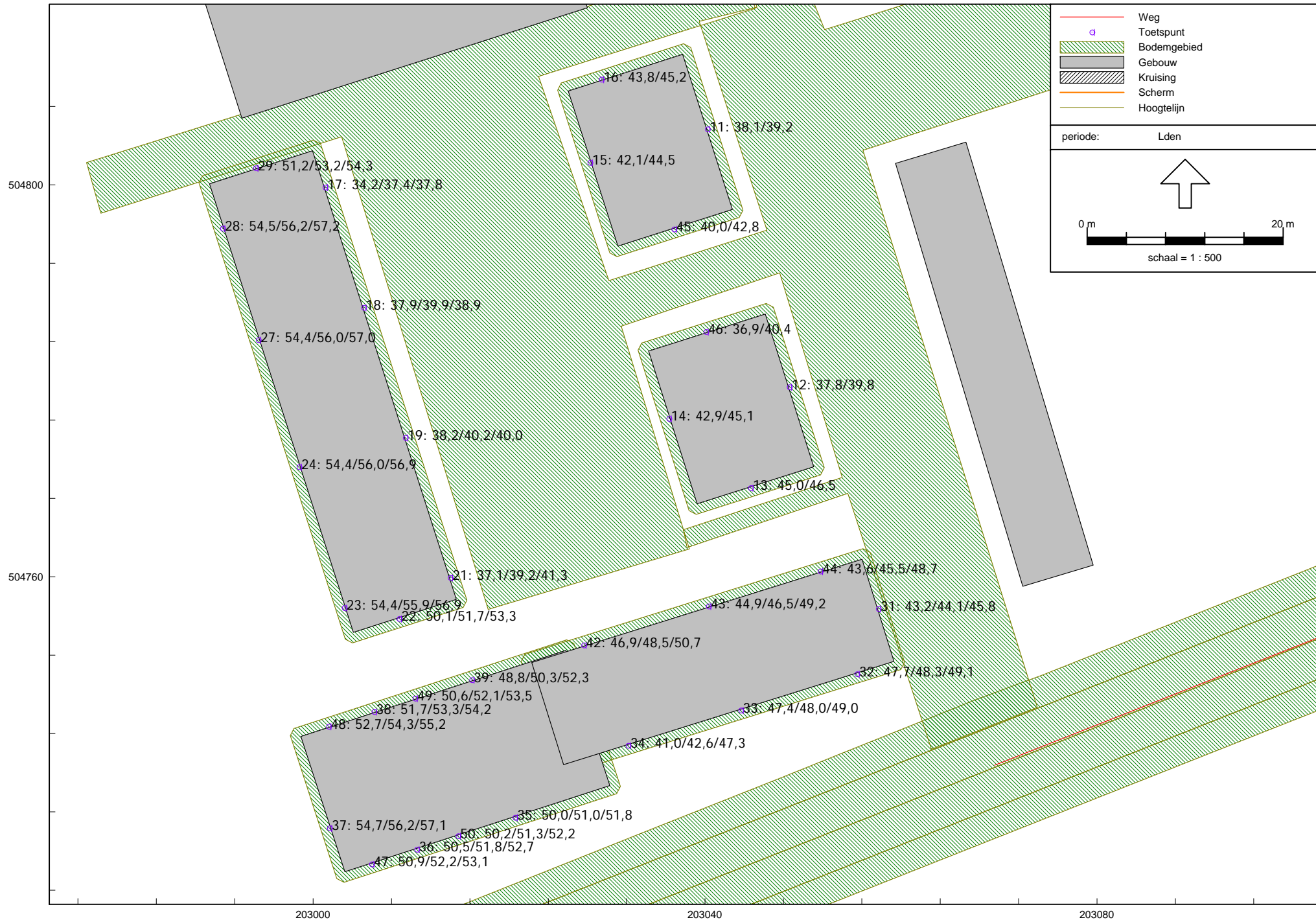


Legend:

- Weg
- Toetspunt
- Bodemgebied
- Gebouw
- Kruising
- Scherm
- Hoogtelijn

periode: Lden
 groep: overig 30 km/u
 Inclusief groepsreducties

0 m 20 m
 schaal = 1 : 500



Berekeningsresultaten

incl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: VL 2030
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Middelweg
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
11_A	bouwblok noordoost	27,5	24,9	18,3	28,2
11_B	bouwblok noordoost	28,8	26,2	19,6	29,6
12_A	bouwblok oost	29,5	26,8	20,3	30,2
12_B	bouwblok oost	32,0	29,4	22,8	32,7
13_A	bouwblok oost	39,0	36,4	29,9	39,8
13_B	bouwblok oost	40,5	37,9	31,4	41,3
14_A	bouwblok oost	37,1	34,4	27,9	37,8
14_B	bouwblok oost	39,3	36,7	30,2	40,1
15_A	bouwblok noordoost	36,3	33,7	27,1	37,1
15_B	bouwblok noordoost	38,7	36,1	29,6	39,5
16_A	bouwblok noordoost	37,5	34,8	28,3	38,2
16_B	bouwblok noordoost	38,9	36,2	29,7	39,6
17_A	bouwblok west oostgevel	27,3	24,7	18,2	28,1
17_B	bouwblok west oostgevel	30,9	28,2	21,7	31,6
17_C	bouwblok west oostgevel	30,8	28,2	21,6	31,6
18_A	bouwblok west oostgevel	31,9	29,2	22,7	32,6
18_B	bouwblok west oostgevel	33,9	31,2	24,7	34,6
18_C	bouwblok west oostgevel	32,2	29,6	23,0	33,0
19_A	bouwblok west oostgevel	32,2	29,6	23,1	33,0
19_B	bouwblok west oostgevel	34,1	31,5	25,0	34,9
19_C	bouwblok west oostgevel	33,5	30,8	24,3	34,2
21_A	bouwblok west oostgevel	31,2	28,5	22,0	31,9
21_B	bouwblok west oostgevel	33,2	30,5	24,0	33,9
21_C	bouwblok west oostgevel	35,0	32,4	25,8	35,7
22_A	bouwblok west kopgevel zuid	44,4	41,7	35,2	45,1
22_B	bouwblok west kopgevel zuid	45,9	43,3	36,8	46,7
22_C	bouwblok west kopgevel zuid	47,5	44,9	38,4	48,3
23_A	bouwblok west westgevel	48,6	46,0	39,4	49,4
23_B	bouwblok west westgevel	50,1	47,5	41,0	50,9
23_C	bouwblok west westgevel	51,1	48,5	42,0	51,9
24_A	bouwblok west westgevel	48,7	46,0	39,5	49,4
24_B	bouwblok west westgevel	50,2	47,6	41,0	51,0
24_C	bouwblok west westgevel	51,2	48,6	42,0	51,9
27_A	bouwblok west westgevel	48,6	46,0	39,5	49,4
27_B	bouwblok west westgevel	50,3	47,6	41,1	51,0
27_C	bouwblok west westgevel	51,3	48,6	42,1	52,0
28_A	bouwblok west westgevel	48,7	46,1	39,5	49,5
28_B	bouwblok west westgevel	50,4	47,8	41,2	51,2
28_C	bouwblok west westgevel	51,4	48,8	42,3	52,2
29_A	bouwblok west kopgevel noord	45,5	42,8	36,3	46,2
29_B	bouwblok west kopgevel noord	47,4	44,8	38,2	48,1
29_C	bouwblok west kopgevel noord	48,5	45,9	39,4	49,3
31_A	bouwblok zuid kopgevel oost	32,5	29,9	23,4	33,3
31_B	bouwblok zuid kopgevel oost	34,1	31,4	24,9	34,8
31_C	bouwblok zuid kopgevel oost	37,6	35,0	28,4	38,4
32_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	40,6	38,0	31,5	41,4
32_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	41,2	38,6	32,1	42,0
32_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	42,2	39,6	33,1	43,0
33_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	41,0	38,4	31,9	41,8
33_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	41,6	39,0	32,5	42,4
33_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	42,7	40,1	33,5	43,4
34_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	33,2	30,6	24,1	34,0
34_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	34,8	32,2	25,6	35,6
34_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	40,9	38,2	31,7	41,6
35_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	44,1	41,5	34,9	44,8
35_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	45,1	42,5	36,0	45,9
35_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	45,9	43,3	36,8	46,7
36_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	44,7	42,1	35,6	45,5
36_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	45,9	43,3	36,8	46,7
36_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	46,8	44,2	37,7	47,6
37_A	bouwblok zuid kopgevel west	48,9	46,3	39,8	49,7
37_B	bouwblok zuid kopgevel west	50,5	47,8	41,3	51,2
37_C	bouwblok zuid kopgevel west	51,4	48,7	42,2	52,1
38_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	46,0	43,3	36,8	46,7
38_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	47,5	44,9	38,4	48,3
38_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	48,5	45,8	39,3	49,2
39_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	43,0	40,4	33,9	43,8
39_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	44,5	41,9	35,4	45,3
39_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	46,5	43,9	37,3	47,2
42_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	41,2	38,5	32,0	41,9
42_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	42,7	40,1	33,5	43,5
42_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	44,9	42,3	35,8	45,7
43_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	39,0	36,4	29,9	39,8
43_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	40,6	38,0	31,5	41,4
43_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	43,3	40,7	34,2	44,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten incl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
Model: VL 2030
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Middelweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
44_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	37,7	35,1	28,5	38,4
44_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	39,6	37,0	30,5	40,4
44_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	42,9	40,3	33,7	43,7
45_A	bouwblok noordoost	34,0	31,4	24,9	34,8
45_B	bouwblok noordoost	36,9	34,3	27,7	37,7
46_A	bouwblok oost	30,0	27,4	20,8	30,7
46_B	bouwblok oost	34,0	31,4	24,9	34,8
47_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	45,1	42,4	35,9	45,8
47_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	46,4	43,7	37,2	47,1
47_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	47,3	44,7	38,1	48,1
48_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	46,9	44,3	37,8	47,7
48_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	48,5	45,9	39,4	49,3
48_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	49,5	46,8	40,3	50,2
49_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	44,8	42,2	35,6	45,6
49_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	46,4	43,7	37,2	47,1
49_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	47,7	45,1	38,5	48,5
50_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	44,3	41,7	35,1	45,1
50_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	45,4	42,8	36,3	46,2
50_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	46,3	43,7	37,1	47,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten

incl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: VL 2030
 L'Aeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Emblaan (30 km/u)
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
11_A	bouwblok noordoost	21,9	18,6	12,0	22,3
11_B	bouwblok noordoost	23,4	20,1	13,5	23,8
12_A	bouwblok oost	26,2	23,0	16,4	26,6
12_B	bouwblok oost	28,1	24,8	18,2	28,5
13_A	bouwblok oost	24,8	21,6	15,0	25,2
13_B	bouwblok oost	26,8	23,6	17,0	27,2
14_A	bouwblok oost	6,5	3,2	-3,4	6,9
14_B	bouwblok oost	8,8	5,5	-1,1	9,2
15_A	bouwblok noordoost	6,5	3,2	-3,4	6,9
15_B	bouwblok noordoost	8,8	5,5	-1,1	9,1
16_A	bouwblok noordoost	-7,7	-10,9	-17,5	-7,3
16_B	bouwblok noordoost	-6,7	-10,0	-16,6	-6,4
17_A	bouwblok west oostgevel	11,0	7,7	1,1	11,4
17_B	bouwblok west oostgevel	14,0	10,7	4,1	14,3
17_C	bouwblok west oostgevel	18,2	14,9	8,3	18,6
18_A	bouwblok west oostgevel	11,2	8,0	1,4	11,6
18_B	bouwblok west oostgevel	13,4	10,1	3,5	13,7
18_C	bouwblok west oostgevel	17,1	13,8	7,2	17,5
19_A	bouwblok west oostgevel	14,3	11,0	4,4	14,6
19_B	bouwblok west oostgevel	16,0	12,8	6,2	16,4
19_C	bouwblok west oostgevel	18,0	14,7	8,1	18,4
21_A	bouwblok west oostgevel	9,6	6,4	-0,2	10,0
21_B	bouwblok west oostgevel	12,5	9,3	2,7	12,9
21_C	bouwblok west oostgevel	16,2	12,9	6,3	16,6
22_A	bouwblok west kopgevel zuid	8,7	5,4	-1,2	9,0
22_B	bouwblok west kopgevel zuid	12,0	8,7	2,1	12,3
22_C	bouwblok west kopgevel zuid	15,8	12,5	5,9	16,1
23_A	bouwblok west westgevel	-1,8	-5,0	-11,6	-1,4
23_B	bouwblok west westgevel	0,7	-2,6	-9,2	1,1
23_C	bouwblok west westgevel	1,6	-1,6	-8,2	2,0
24_A	bouwblok west westgevel	-2,5	-5,8	-12,4	-2,2
24_B	bouwblok west westgevel	-0,3	-3,6	-10,2	0,1
24_C	bouwblok west westgevel	0,5	-2,7	-9,3	0,9
27_A	bouwblok west westgevel	-2,4	-5,7	-12,3	-2,0
27_B	bouwblok west westgevel	-0,3	-3,6	-10,2	0,1
27_C	bouwblok west westgevel	0,5	-2,8	-9,4	0,9
28_A	bouwblok west westgevel	-0,7	-3,9	-10,5	-0,3
28_B	bouwblok west westgevel	1,6	-1,7	-8,3	1,9
28_C	bouwblok west westgevel	4,5	1,2	-5,4	4,9
29_A	bouwblok west kopgevel noord	14,9	11,6	5,0	15,3
29_B	bouwblok west kopgevel noord	15,7	12,4	5,8	16,0
29_C	bouwblok west kopgevel noord	17,3	14,0	7,4	17,6
31_A	bouwblok zuid kopgevel oost	35,9	32,7	26,1	36,3
31_B	bouwblok zuid kopgevel oost	36,5	33,2	26,6	36,9
31_C	bouwblok zuid kopgevel oost	36,4	33,1	26,5	36,8
32_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	36,4	33,1	26,5	36,8
32_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	37,1	33,8	27,2	37,5
32_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	37,1	33,8	27,2	37,4
33_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	32,6	29,3	22,7	33,0
33_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	34,1	30,8	24,2	34,4
33_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	34,5	31,2	24,6	34,8
34_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	31,1	27,8	21,2	31,4
34_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	32,8	29,5	22,9	33,2
34_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	33,4	30,1	23,5	33,8
35_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	28,6	25,3	18,7	29,0
35_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	30,1	26,8	20,2	30,5
35_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	30,8	27,5	20,9	31,2
36_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	26,2	23,0	16,4	26,6
36_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	27,7	24,4	17,8	28,0
36_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	29,1	25,8	19,2	29,4
37_A	bouwblok zuid kopgevel west	-1,4	-4,6	-11,2	-1,0
37_B	bouwblok zuid kopgevel west	1,5	-1,8	-8,4	1,9
37_C	bouwblok zuid kopgevel west	4,9	1,6	-5,0	5,3
38_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	1,0	-2,3	-8,9	1,4
38_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	3,5	0,2	-6,4	3,8
38_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	5,8	2,6	-4,1	6,2
39_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	3,2	-0,1	-6,7	3,5
39_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	4,8	1,5	-5,1	5,2
39_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	5,1	1,9	-4,7	5,5
42_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	5,1	1,9	-4,7	5,5
42_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	7,6	4,3	-2,3	8,0
42_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	9,5	6,2	-0,4	9,9
43_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	20,1	16,8	10,2	20,5
43_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	22,2	18,9	12,3	22,6
43_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	13,9	10,6	4,0	14,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten incl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: VL 2030
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Emilaan (30 km/u)
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
44_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	1,1	-2,2	-8,8	1,5
44_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	2,9	-0,4	-7,0	3,3
44_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	3,8	0,6	-6,0	4,2
45_A	bouwblok noordoost	10,3	7,0	0,4	10,7
45_B	bouwblok noordoost	14,5	11,3	4,7	14,9
46_A	bouwblok oost	16,0	12,8	6,2	16,4
46_B	bouwblok oost	17,8	14,6	8,0	18,2
47_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	25,6	22,3	15,7	26,0
47_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	27,0	23,7	17,1	27,4
47_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	28,5	25,2	18,6	28,8
48_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	2,9	-0,4	-7,0	3,2
48_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	5,8	2,5	-4,1	6,1
48_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	8,1	4,9	-1,8	8,5
49_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	1,3	-2,0	-8,6	1,7
49_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	3,3	0,0	-6,6	3,7
49_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	4,8	1,6	-5,0	5,2
50_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	27,9	24,6	18,0	28,3
50_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	29,2	26,0	19,4	29,6
50_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	30,0	26,8	20,2	30,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten

incl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: VL 2030
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Scheldelaan (30 km/u)
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
11_A	bouwblok noordoost	28,6	25,3	18,7	28,9
11_B	bouwblok noordoost	29,3	26,0	19,4	29,7
12_A	bouwblok oost	21,7	18,5	11,9	22,1
12_B	bouwblok oost	22,3	19,0	12,4	22,7
13_A	bouwblok oost	18,3	15,1	8,4	18,7
13_B	bouwblok oost	19,1	15,8	9,2	19,5
14_A	bouwblok oost	14,6	11,3	4,7	14,9
14_B	bouwblok oost	15,5	12,2	5,6	15,8
15_A	bouwblok noordoost	13,2	9,9	3,3	13,6
15_B	bouwblok noordoost	14,3	11,0	4,4	14,6
16_A	bouwblok noordoost	26,3	23,0	16,4	26,7
16_B	bouwblok noordoost	27,0	23,8	17,2	27,4
17_A	bouwblok west oostgevel	21,2	17,9	11,3	21,6
17_B	bouwblok west oostgevel	22,8	19,5	12,9	23,2
17_C	bouwblok west oostgevel	24,9	21,6	15,0	25,3
18_A	bouwblok west oostgevel	17,4	14,1	7,5	17,8
18_B	bouwblok west oostgevel	20,4	17,2	10,6	20,8
18_C	bouwblok west oostgevel	24,8	21,5	14,9	25,2
19_A	bouwblok west oostgevel	18,2	14,9	8,3	18,6
19_B	bouwblok west oostgevel	20,2	16,9	10,3	20,6
19_C	bouwblok west oostgevel	24,7	21,4	14,8	25,1
21_A	bouwblok west oostgevel	15,4	12,1	5,5	15,7
21_B	bouwblok west oostgevel	19,4	16,1	9,5	19,8
21_C	bouwblok west oostgevel	24,6	21,3	14,7	25,0
22_A	bouwblok west kopgevel zuid	9,1	5,8	-0,8	9,5
22_B	bouwblok west kopgevel zuid	15,1	11,8	5,2	15,5
22_C	bouwblok west kopgevel zuid	20,6	17,3	10,7	20,9
23_A	bouwblok west westgevel	4,9	1,6	-5,0	5,3
23_B	bouwblok west westgevel	-0,5	-3,8	-10,4	-0,1
23_C	bouwblok west westgevel	1,9	-1,3	-7,9	2,3
24_A	bouwblok west westgevel	6,3	3,0	-3,6	6,7
24_B	bouwblok west westgevel	0,5	-2,8	-9,4	0,9
24_C	bouwblok west westgevel	2,4	-0,9	-7,5	2,8
27_A	bouwblok west westgevel	6,7	3,4	-3,2	7,1
27_B	bouwblok west westgevel	-2,1	-5,4	-12,0	-1,7
27_C	bouwblok west westgevel	-0,9	-4,1	-10,7	-0,5
28_A	bouwblok west westgevel	6,6	3,3	-3,3	7,0
28_B	bouwblok west westgevel	-0,6	-3,9	-10,5	-0,2
28_C	bouwblok west westgevel	1,0	-2,3	-8,9	1,4
29_A	bouwblok west kopgevel noord	19,1	15,9	9,3	19,5
29_B	bouwblok west kopgevel noord	19,2	15,9	9,3	19,5
29_C	bouwblok west kopgevel noord	21,6	18,3	11,7	22,0
31_A	bouwblok zuid kopgevel oost	18,4	15,2	8,6	18,8
31_B	bouwblok zuid kopgevel oost	19,3	16,0	9,4	19,7
31_C	bouwblok zuid kopgevel oost	20,3	17,1	10,5	20,7
32_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	15,2	11,9	5,3	15,6
32_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	16,2	12,9	6,3	16,6
32_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	17,0	13,7	7,1	17,4
33_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	13,8	10,5	3,9	14,2
33_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	14,8	11,5	4,9	15,1
33_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	16,1	12,9	6,3	16,5
34_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	15,0	11,7	5,1	15,4
34_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	15,7	12,4	5,8	16,0
34_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	16,3	13,1	6,5	16,7
35_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	15,8	12,5	5,9	16,2
35_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	16,4	13,1	6,5	16,7
35_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	17,0	13,8	7,2	17,4
36_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	15,0	11,7	5,1	15,4
36_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	15,4	12,1	5,5	15,8
36_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	16,2	12,9	6,3	16,6
37_A	bouwblok zuid kopgevel west	6,7	3,4	-3,2	7,0
37_B	bouwblok zuid kopgevel west	4,2	1,0	-5,7	4,6
37_C	bouwblok zuid kopgevel west	4,7	1,4	-5,2	5,1
38_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	8,7	5,4	-1,2	9,0
38_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	10,4	7,1	0,5	10,8
38_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	19,6	16,3	9,7	20,0
39_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	10,4	7,2	0,6	10,8
39_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	16,2	13,0	6,4	16,6
39_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	21,9	18,6	12,0	22,2
42_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	11,7	8,5	1,9	12,1
42_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	17,6	14,3	7,7	17,9
42_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	23,8	20,5	13,9	24,1
43_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	15,1	11,8	5,2	15,5
43_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	17,5	14,2	7,6	17,9
43_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	23,8	20,5	13,9	24,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten incl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
Model: VL 2030
LAgg totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Scheldelaan (30 km/u)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
44_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	20,1	16,8	10,2	20,5
44_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	20,8	17,5	10,9	21,2
44_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	22,4	19,1	12,5	22,7
45_A	bouwblok noordoost	17,9	14,6	8,0	18,3
45_B	bouwblok noordoost	18,3	15,0	8,4	18,7
46_A	bouwblok oost	23,5	20,2	13,6	23,9
46_B	bouwblok oost	24,4	21,1	14,5	24,8
47_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	13,9	10,6	4,0	14,3
47_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	14,5	11,2	4,6	14,9
47_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	15,6	12,3	5,7	16,0
48_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	9,4	6,1	-0,5	9,7
48_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	10,7	7,5	0,9	11,1
48_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	19,2	16,0	9,4	19,6
49_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	9,7	6,5	-0,1	10,1
49_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	12,8	9,5	2,9	13,2
49_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	20,6	17,4	10,7	21,0
50_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	15,0	11,7	5,1	15,4
50_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	15,3	12,1	5,5	15,7
50_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	16,0	12,7	6,1	16,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten

incl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: VL 2030
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: overig 30 km/u
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
11_A	bouwblok noordoost	25,8	22,8	15,3	26,1
11_B	bouwblok noordoost	27,3	24,3	16,8	27,5
12_A	bouwblok oost	23,1	20,1	12,6	23,4
12_B	bouwblok oost	24,2	21,2	13,6	24,4
13_A	bouwblok oost	15,5	12,5	4,9	15,7
13_B	bouwblok oost	16,9	13,9	6,4	17,1
14_A	bouwblok oost	10,0	7,0	-0,5	10,2
14_B	bouwblok oost	10,9	7,9	0,3	11,1
15_A	bouwblok noordoost	-3,5	-6,6	-14,1	-3,3
15_B	bouwblok noordoost	-4,2	-7,2	-14,8	-4,0
16_A	bouwblok noordoost	26,0	22,9	15,4	26,2
16_B	bouwblok noordoost	27,6	24,6	17,0	27,8
17_A	bouwblok west oostgevel	13,1	10,1	2,5	13,3
17_B	bouwblok west oostgevel	15,2	12,2	4,7	15,5
17_C	bouwblok west oostgevel	17,9	14,9	7,3	18,1
18_A	bouwblok west oostgevel	13,6	10,6	3,0	13,8
18_B	bouwblok west oostgevel	15,9	12,9	5,4	16,1
18_C	bouwblok west oostgevel	19,9	16,9	9,3	20,1
19_A	bouwblok west oostgevel	12,4	9,4	1,9	12,6
19_B	bouwblok west oostgevel	15,4	12,3	4,8	15,6
19_C	bouwblok west oostgevel	21,0	17,9	10,4	21,2
21_A	bouwblok west oostgevel	11,7	8,7	1,2	11,9
21_B	bouwblok west oostgevel	15,1	12,1	4,6	15,3
21_C	bouwblok west oostgevel	21,8	18,8	11,3	22,0
22_A	bouwblok west kopgevel zuid	6,2	3,2	-4,4	6,4
22_B	bouwblok west kopgevel zuid	10,4	7,4	-0,1	10,6
22_C	bouwblok west kopgevel zuid	17,2	14,2	6,7	17,5
23_A	bouwblok west westgevel	-4,4	-7,4	-14,9	-4,1
23_B	bouwblok west westgevel	-11,8	-14,8	-22,3	-11,5
23_C	bouwblok west westgevel	-14,0	-17,0	-24,5	-13,7
24_A	bouwblok west westgevel	-1,7	-4,7	-12,2	-1,4
24_B	bouwblok west westgevel	-4,5	-7,5	-15,1	-4,3
24_C	bouwblok west westgevel	-4,5	-7,5	-15,0	-4,2
27_A	bouwblok west westgevel	-0,5	-3,6	-11,1	-0,3
27_B	bouwblok west westgevel	-4,6	-7,6	-15,2	-4,4
27_C	bouwblok west westgevel	-4,6	-7,6	-15,1	-4,3
28_A	bouwblok west westgevel	0,3	-2,7	-10,3	0,5
28_B	bouwblok west westgevel	-4,4	-7,5	-15,0	-4,2
28_C	bouwblok west westgevel	-3,4	-6,4	-13,9	-3,2
29_A	bouwblok west kopgevel noord	4,5	1,5	-6,1	4,7
29_B	bouwblok west kopgevel noord	6,5	3,5	-4,1	6,7
29_C	bouwblok west kopgevel noord	13,5	10,5	3,0	13,8
31_A	bouwblok zuid kopgevel oost	21,0	18,0	10,4	21,2
31_B	bouwblok zuid kopgevel oost	21,6	18,6	11,1	21,9
31_C	bouwblok zuid kopgevel oost	22,3	19,3	11,7	22,5
32_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	12,1	9,1	1,5	12,3
32_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	12,1	9,1	1,6	12,4
32_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	12,9	9,9	2,3	13,1
33_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	6,0	3,0	-4,6	6,2
33_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	7,0	4,0	-3,5	7,3
33_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	9,5	6,5	-1,0	9,7
34_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	-5,0	-8,0	-15,5	-4,8
34_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	-2,7	-5,7	-13,2	-2,4
34_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	1,3	-1,7	-9,3	1,5
35_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	-2,1	-5,1	-12,7	-1,9
35_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	0,8	-2,3	-9,8	1,0
35_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	7,1	4,0	-3,5	7,3
36_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	-4,0	-7,0	-14,6	-3,8
36_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	-1,5	-4,5	-12,1	-1,3
36_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	3,1	0,1	-7,5	3,3
37_A	bouwblok zuid kopgevel west	5,0	2,0	-5,6	5,2
37_B	bouwblok zuid kopgevel west	6,7	3,7	-3,8	7,0
37_C	bouwblok zuid kopgevel west	6,9	3,9	-3,6	7,2
38_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	1,9	-1,1	-8,7	2,1
38_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	5,7	2,7	-4,9	5,9
38_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	14,3	11,3	3,8	14,5
39_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	7,5	4,5	-3,0	7,8
39_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	11,8	8,8	1,3	12,0
39_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	19,3	16,3	8,7	19,5
42_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	9,5	6,5	-1,1	9,7
42_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	14,1	11,1	3,6	14,3
42_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	21,7	18,7	11,1	21,9
43_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	11,1	8,1	0,6	11,3
43_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	14,5	11,5	4,0	14,8
43_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	22,3	19,3	11,7	22,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten incl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
Model: VL 2030
LAgg totaalresultaten voor toetspunten
Groep: overig 30 km/u
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
44_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	18,9	15,9	8,4	19,2
44_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	20,1	17,1	9,6	20,4
44_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	23,0	20,0	12,5	23,3
45_A	bouwblok noordoost	18,8	15,8	8,3	19,1
45_B	bouwblok noordoost	20,2	17,2	9,7	20,4
46_A	bouwblok oost	18,7	15,7	8,1	18,9
46_B	bouwblok oost	20,4	17,4	9,9	20,7
47_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	-2,1	-5,1	-12,6	-1,8
47_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	0,8	-2,2	-9,8	1,0
47_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	6,8	3,8	-3,8	7,0
48_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	6,1	3,1	-4,4	6,4
48_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	8,6	5,6	-2,0	8,8
48_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	14,2	11,2	3,6	14,4
49_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	4,0	1,0	-6,5	4,3
49_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	8,0	5,0	-2,5	8,2
49_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	16,5	13,5	5,9	16,7
50_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	-1,6	-4,6	-12,1	-1,4
50_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	1,2	-1,8	-9,3	1,4
50_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	7,0	4,0	-3,6	7,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten cumulatief

excl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: VL 2030
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
11_A	bouwblok noordoost	37,6	34,6	27,8	38,1
11_B	bouwblok noordoost	38,7	35,7	29,0	39,2
12_A	bouwblok oost	37,2	34,3	27,6	37,8
12_B	bouwblok oost	39,2	36,4	29,8	39,8
13_A	bouwblok oost	44,3	41,6	35,1	45,0
13_B	bouwblok oost	45,8	43,1	36,6	46,5
14_A	bouwblok oost	42,1	39,5	32,9	42,9
14_B	bouwblok oost	44,4	41,7	35,2	45,1
15_A	bouwblok noordoost	41,3	38,7	32,2	42,1
15_B	bouwblok noordoost	43,8	41,1	34,6	44,5
16_A	bouwblok noordoost	43,1	40,4	33,8	43,8
16_B	bouwblok noordoost	44,4	41,8	35,2	45,2
17_A	bouwblok west oostgevel	33,5	30,7	24,1	34,2
17_B	bouwblok west oostgevel	36,7	34,0	27,4	37,4
17_C	bouwblok west oostgevel	37,1	34,4	27,8	37,8
18_A	bouwblok west oostgevel	37,1	34,5	27,9	37,9
18_B	bouwblok west oostgevel	39,2	36,5	29,9	39,9
18_C	bouwblok west oostgevel	38,2	35,5	28,9	38,9
19_A	bouwblok west oostgevel	37,5	34,8	28,3	38,2
19_B	bouwblok west oostgevel	39,4	36,8	30,2	40,2
19_C	bouwblok west oostgevel	39,3	36,6	30,0	40,0
21_A	bouwblok west oostgevel	36,4	33,7	27,2	37,1
21_B	bouwblok west oostgevel	38,4	35,8	29,2	39,2
21_C	bouwblok west oostgevel	40,6	37,9	31,3	41,3
22_A	bouwblok west kopgevel zuid	49,4	46,7	40,2	50,1
22_B	bouwblok west kopgevel zuid	50,9	48,3	41,8	51,7
22_C	bouwblok west kopgevel zuid	52,6	49,9	43,4	53,3
23_A	bouwblok west westgevel	53,6	51,0	44,4	54,4
23_B	bouwblok west westgevel	55,1	52,5	46,0	55,9
23_C	bouwblok west westgevel	56,1	53,5	47,0	56,9
24_A	bouwblok west westgevel	53,7	51,0	44,5	54,4
24_B	bouwblok west westgevel	55,2	52,6	46,0	56,0
24_C	bouwblok west westgevel	56,2	53,6	47,0	56,9
27_A	bouwblok west westgevel	53,6	51,0	44,5	54,4
27_B	bouwblok west westgevel	55,3	52,6	46,1	56,0
27_C	bouwblok west westgevel	56,3	53,6	47,1	57,0
28_A	bouwblok west westgevel	53,7	51,1	44,5	54,5
28_B	bouwblok west westgevel	55,4	52,8	46,2	56,2
28_C	bouwblok west westgevel	56,4	53,8	47,3	57,2
29_A	bouwblok west kopgevel noord	50,5	47,8	41,3	51,2
29_B	bouwblok west kopgevel noord	52,4	49,8	43,2	53,2
29_C	bouwblok west kopgevel noord	53,5	50,9	44,4	54,3
31_A	bouwblok zuid kopgevel oost	42,7	39,7	33,1	43,2
31_B	bouwblok zuid kopgevel oost	43,6	40,6	34,0	44,1
31_C	bouwblok zuid kopgevel oost	45,2	42,3	35,7	45,8
32_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	47,0	44,2	37,7	47,7
32_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	47,7	44,9	38,3	48,3
32_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 12-13	48,4	45,6	39,1	49,1
33_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	46,6	43,9	37,4	47,4
33_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	47,3	44,6	38,1	48,0
33_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 9-11	48,3	45,6	39,1	49,0
34_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	40,3	37,5	30,9	41,0
34_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	42,0	39,1	32,5	42,6
34_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 6-8	46,6	43,9	37,3	47,3
35_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	49,2	46,6	40,0	50,0
35_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	50,3	47,6	41,1	51,0
35_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 4-5	51,1	48,4	41,9	51,8
36_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	49,8	47,1	40,6	50,5
36_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	51,0	48,4	41,8	51,8
36_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 2	51,9	49,3	42,7	52,7
37_A	bouwblok zuid kopgevel west	53,9	51,3	44,8	54,7
37_B	bouwblok zuid kopgevel west	55,5	52,8	46,3	56,2
37_C	bouwblok zuid kopgevel west	56,4	53,7	47,2	57,1
38_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	51,0	48,3	41,8	51,7
38_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	52,5	49,9	43,4	53,3
38_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 2	53,5	50,9	44,3	54,2
39_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	48,0	45,4	38,9	48,8
39_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	49,5	46,9	40,4	50,3
39_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 4-5	51,5	48,9	42,3	52,3
42_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	46,2	43,5	37,0	46,9
42_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	47,7	45,1	38,6	48,5
42_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 6-8	50,0	47,3	40,8	50,7
43_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	44,1	41,5	34,9	44,9
43_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	45,7	43,1	36,5	46,5
43_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 9-11	48,4	45,8	39,3	49,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Berekeningsresultaten cumulatief excl. 5 dB aftrek

Rapport: Resultatentabel
 Model: VL 2030
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep:
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
44_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	42,8	40,2	33,6	43,6
44_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	44,7	42,1	35,6	45,5
44_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 12-13	48,0	45,4	38,8	48,7
45_A	bouwblok noordoost	39,3	36,6	30,1	40,0
45_B	bouwblok noordoost	42,1	39,4	32,9	42,8
46_A	bouwblok oost	36,3	33,5	26,9	36,9
46_B	bouwblok oost	39,7	37,0	30,4	40,4
47_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	50,1	47,5	40,9	50,9
47_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	51,4	48,8	42,3	52,2
47_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 1	52,4	49,7	43,2	53,1
48_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	51,9	49,3	42,8	52,7
48_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	53,6	50,9	44,4	54,3
48_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 1	54,5	51,8	45,3	55,2
49_A	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	49,8	47,2	40,6	50,6
49_B	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	51,4	48,7	42,2	52,1
49_C	bouwblok zuid noordgevel perceel 3	52,7	50,1	43,5	53,5
50_A	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	49,4	46,8	40,2	50,2
50_B	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	50,6	47,9	41,4	51,3
50_C	bouwblok zuid zuidgevel perceel 3	51,4	48,8	42,2	52,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Datum
Titel

22 maart 2016
Woningbouwproject Eemlaan

Bijlage 3

Vast te stellen hogere waarden



Vast te stellen hogere grenswaarden ten gevolge van de Middelweg (Lden in dB(A) incl. 5 dB aftrek)

toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
29	bouwblok west, kopgevel noord	7,5	49
	bouwblok west, westgevel		
23,24,27		1,5	49
28		1,5	50
23,24,27,28		4,5	51
23,24, 27,28		7,5	52
37	bouwblok zuid, kopgevel west	1,5	50
		4,5	51
		7,5	52
	bouwblok zuid, noordgevel		
48	perceel 1	4,5	49
		7,5	50
38	perceel 2	7,5	49

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP15018-0004 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

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

1.5 archeologische monumenten:

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

1.6 archeologische waarden:

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

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

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;

1.9 bed & breakfast:

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

1.10 bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.11 beroep aan huis:

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

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

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

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

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

1.19 bouwperceel:

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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

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

1.23 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;

1.24 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 belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.25 dove gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak en waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarbij alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.26 één bestemmingsvlak vormend:

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

1.27 één perceel vormend:

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

1.28 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

1.29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 erf:

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

1.31 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;

1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.33 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;

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidsbelasting:

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

1.36 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;

1.37 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;

1.38 groothandel:

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

1.39 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;

1.40 hoofdgebouw:

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

1.41 hoofdwoning:

de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.42 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;

1.43 kantoor:

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

1.44 kelder:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.45 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;

1.46 normaal onderhoud:

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

1.47 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;

1.48 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;

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

1.49 openbare nutsvoorzieningen:

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

1.50 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;

1.51 overig bouwwerk:

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

1.52 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;

1.53 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);

1.54 prostitutie:

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

1.55 recreatief medegebruik:

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

1.56 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.57 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;

1.58 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;

1.59 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 en vaste plaatsen op snuffelmarkten;

1.60 stedenbouwkundig beeld:

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

1.61 terugliggende bouwlaag:

gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

1.62 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.63 voorkeursgrenswaarde:

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

1.64 woning:

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

1.65 wooneenheid:

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

1.66 zolder:

een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig 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 horizontale bouwdiepte van een gebouw:

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

2.8 de verticale bouwdiepte van een gebouw:

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

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

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

2.10 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, 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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. sport;
- g. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
- h. educatief gebruik;
- i. nutstuinen;
- j. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- n. bebouwing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Andere gebouwen dan tunnels*

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

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

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -tuinmuur' mag de bouwhoogte van een tuinmuur niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder b en artikel 4.2.1 om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk behorende bij een hoofdgebouw, dat gelegen is op een aangrenzende bestemming, geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming 'Tuin' wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

4.4.2 Voorwaarden

De in artikel 4.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 5 Verkeer - 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 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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;

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

- 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 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. ruimte voor individuele en gezamenlijke activiteiten van de bewoners;

met daaraan ondergeschikt:

- d. opritten, parkeervoorzieningen en paden;
- e. een langzaamverkeerroute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - route langzaamverkeer' ;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. bouwwerken zonder dak.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

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

- a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mag het aantal woningen per bouwvlak niet meer bedragen dan het aantal aangegeven woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - route langzaamverkeer' dient een breedte van tenminste 2 meter onbebouwd te blijven;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitbreiding hoofdgebouw' dient op een afstand van 0,30 meter van de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van maximaal 50 % van de lengte van de gevel.

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

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

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
 1. binnen deze bestemming;
 2. buiten het bouwvlak;
 3. achter de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 100 m²;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de

- scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - route langzaamverkeer' dient een breedte van tenminste 2 meter onbebouwd te blijven.

6.2.3 *Bouwwerken zonder dak*

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak 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. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -tuinmuur' mag de bouwhoogte van een tuinmuur niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - route langzaamverkeer' dient een breedte van tenminste 2,50 meter onbebouwd te blijven.

6.3 **Nadere eisen**

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

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

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

6.4.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in de aanhef van artikel 6.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder c om toe te staan dat het aantal wooneenheden voorzover gelegen in de bouwvlakken tussen de Arne en de Sloe wordt vergroot, mits het totaal aantal wooneenheden in deze bouwvlakken niet meer bedraagt dan 23;
- d. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- e. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

6.4.2 Voorwaarden

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

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
- d. het gebruik van gebouwen binnen deze bestemming voorzover gelegen in de bouwvlakken tussen de Arne en de Sloe :
 1. voor individuele en gezamenlijke activiteiten van de bewoners;
 2. ten behoeve van het verlenen van zorg aan de bewoners,tenzij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m² bruto vloeroppervlak;
- e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;
- i. het gebruik van de gronden voor wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - route langzaamverkeer', tenzij een langzaamverkeersroute met een breedte van minimaal 2,50 meter is gerealiseerd.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Bevoegdheid

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

6.6.2 Voorwaarden

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

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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

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 Overige regels

8.1 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.

8.2 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.

8.3 Afwijken van de overige regels

8.3.1 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 8.1 en 8.2

- 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.

8.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 8.3.1 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.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

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

9.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

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

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
- b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van 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, trappenhuisen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
 1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
 2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
- i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
 1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
 2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de 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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

aanwezig is.

9.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

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

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erftoegangsweg', en 'Wonen' in dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen in het plan worden aangegeven, mits:

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

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

- a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
- b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
- c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
- d. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging eveneens van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
- e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
- f. 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.

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.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

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.

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Artikel 13 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan'.

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

van nummer

drs. H.J. Meijer, voorzitter,

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

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

11 oktober 2016

bestemmingsplan Aalanden, Arne, Scheldelaan, Eemlaan

Eindnoten

1. Op macroniveau - provincie Overijssel - ondersteunt Primos 2015 op hoofdlijnen het beeld van Primos 2013. Op microniveau - gemeenten - laat Primos 2015 echter nog onverklaarbare fluctuaties zien ten opzichte van Primos 2013. ABF-research, Stec Groep, provincie en gemeenten in Overijssel en zoeken uit waardoor verschillen ontstaan en werken aan goede inzichten voor Overijssel.

