

Diezerpoort, Hobbemastraat 6
vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP17003-0004

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 OWV

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP17003-0004

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Datum: 20 juni 2017

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Samenvatting	6
1.2 Aanleiding	6
1.3 Plangebied	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Ruimtelijk beleid	9
2.1.1 Rijksbeleid	9
2.1.2 Provinciaal beleid	13
2.1.3 Gemeentelijk beleid	13
2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid	14
2.3 Verkeersbeleid	14
2.4 Groenbeleid	15
2.5 Waterbeleid	15
2.6 Volkshuisvestingsbeleid	17
2.7 Milieubeleid	18
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	21
3.1 Stedenbouw	21
3.1.1 Huidige situatie	21
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	22
3.2 Archeologie	22
3.2.1 Huidige situatie	22
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	22
3.3 Cultuurhistorie	22
3.3.1 Huidige situatie	22
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	23
3.4 Verkeer	23
3.4.1 Huidige situatie	23
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	23
3.5 Natuur	24
3.5.1 Huidige situatie	24
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	24
3.6 Water	25
3.6.1 Huidige situatie	25
3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	28
3.7 Wonen	28
3.7.1 Huidige situatie	28
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	28
3.8 Milieu	29
3.8.1 Geluid	29
3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)	30
3.8.3 Luchtkwaliteit	30
3.8.4 Bodemkwaliteit	30
3.8.5 Externe veiligheid	31
3.8.6 Afval	32
3.8.7 Kabels, leidingen en straalpaden	32

3.9	Duurzaamheid	32
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten		33
4.1	Inleiding	33
4.2	Inleidende regels	35
4.3	Bestemmingsregels	36
4.4	Algemene regels	37
4.5	Overgangs- en slotregels	38
4.6	Handboek	38
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid		39
5.1	Economische uitvoerbaarheid	39
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.2.1	Overleg met de buurt	39
5.2.2	Uitkomsten overleg	39
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		43
Bijlage 1	Overzicht onderzoeksrapporten	44
Bijlage 2	RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering)	45
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek Hobbemastraat 6	60
Bijlage 4	Quikscan Externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering	114
Bijlage 5	Stedenbouwkundige opzet Hobbemastraat 6	129
Bijlage 6	Quikscan Hobbemastraat 6	131
REGELS		151
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	152
Artikel 1	Begrippen	152
Artikel 2	Wijze van meten	159
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	160
Artikel 3	Groen	160
Artikel 4	Tuin	162
Artikel 5	Wonen - Meergezinshuis	164
Hoofdstuk 3	Algemene regels	167
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	167
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	168
Artikel 8	Algemene procedureregels	170
Artikel 9	Overige regels	171
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	172
Artikel 10	Overgangsrecht	172
Artikel 11	Slotregel	174

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Samenvatting

Door dit bestemmingsplan wordt de realisatie van appartementen op de locatie Hobbemastraat 6 planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Aanleiding

De realisatie van appartementen op de locatie Hobbemastraat 6 maakt onderdeel uit van de versnellingsactie sociale woningbouw die de gemeente Zwolle en woningbouwcorporatie deltaWonen gezamenlijk hebben opgestart (locaties 5 op onderstaande kaart).

De gemeente Zwolle en woningcorporatie deltaWonen zijn op 3 juni 2015 een overeenkomst aangegaan om samen versneld circa 300 sociale huurwoningen te bouwen in Zwolle. Er zijn 14 locaties geselecteerd die daarvoor in aanmerking komen. De gemeente en deltaWonen gaan deze intensieve samenwerking aan om tegemoet te komen aan een gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid, namelijk: het realiseren van meer sociale woningbouw in Zwolle.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6



1.3 Plangebied

Hobbemastraat 6 in de wijk Diezerpoort

Het perceel is kadastraal bekend onder: ZLE00, sectie A, nummer 5524.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6



1.4 Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Diezerpoort' (NL.IMRO.0193.BP10017-0004)

Vastgesteld door de raad op 13 mei 2013, nr. EC1303-0113, in werking getreden op 8 augustus 2013.
De locatie Hobbemastraat 6 heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'.

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

Aan artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna te noemen: ladder) toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen gemotiveerd moet worden dat er een regionale behoefte is aan die ontwikkeling en dat bovendien de gekozen locatie daarvoor geschikt is.

In artikel 1.1.1 is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een woningbouwlocatie. Met het voorliggende bestemmingsplan worden in totaal maximaal 22 woningen planologisch mogelijk gemaakt.

Of bij de bovengenoemde voorzieningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471, ABRvS 9 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1252 en ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653) laten zien dat woningbouwplannen met een omvang vanaf 14 woningen in ieder geval als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien. Woningbouwplannen kleiner dan 10 woningen worden vanwege de beperkte omvang niet als stedelijke ontwikkeling gezien.

Dit betekent dat er sprake is een woningbouwlocatie, welke aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling. Voor deze stedelijke ontwikkeling die het bestemmingsplan planologisch mogelijk maakt, 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

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

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)

Behoefte: 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 inzichten 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	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.

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 bestemmingsplannen 2010. Totaal bedraagt dit 3810 woningen. De resterende actuele behoefte die hieruit volgt is 2311 woningen. Het aantal van 22 woningen 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

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

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.

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 coopsfeer.

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 zijn te categoriseren als sociale huurwoningen, 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 locaties waar de woningen zijn voorzien zijn bestaand stedelijk gebied, namelijk midden in de wijk Aalanden, midden in de wijk Holtenbroek en midden in de wijk Diezerpoort. In deze wijken wordt ingezet op revitalisering en woningbouw door middel van inbreiding/herstructurering. Bij de plannen voor het realiseren van sociale huurwoningen op 3 locaties in bestaande wijken is 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 ontwikkelingen worden 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

Uit de kaart Ontwikkelingsperspectieven blijkt dat de locaties in het gebied liggen dat is aangemerkt voor 'veelzijdige leefmilieus, breed spectrum woon-, werk- en mixmilieus' met de subcategorie 'woonwijk' en de beleidsaanduiding 'beekdal'. In de gebieden aangemerkt als 'woonwijk' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Gebiedskenmerken

Op de Gebiedskenmerken kaarten blijkt dat de natuurlijke laag van het plangebied aangemerkt dient te worden als 'dekzandvlakte'. Het agrarische cultuurlandschap wordt aangeduid als 'bebouwing' en de stedelijke laag als 'bebouwing: woonwijken 1955 - nu'. De vierde laag, de lust en leisurelaag is niet aangeduid.

Conclusie

Gezien de bovenstaande ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken valt de herontwikkeling van de in het generieke beleid van de provincie.

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 uiteengezet in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

De Hobbemastraat 6 in de wijk Diezerpoort is op de kaart van het Structuurplan aangemerkt als 'Woongebied' en meer specifiek het 'stedelijk' woonmilieu.

Voor het woongebied is de ambitie uit het Structuurplan: "op peil houden dan wel verbeteren van de kwaliteit en vitaliteit van bestaande wijken". Dit omvat onder andere het afronden van de herstructurering

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Holtenbroek, verder planvorming en uitvoering van de herstructurering Kamperpoort en Diezerpoort, revitalisering van delen Zwolle-Zuid, bij inbreidingslocaties veel aandacht voor woonmilieu en prijscategorie.

Beschreven wordt dat de meeste woonwijken in Zwolle vitaal en attractief zijn. Sommige oudere buurten lijken kwetsbaar, zoals delen van Assendorp en Pierik, delen van Aa-landen, delen van Zwolle-zuid Oost, Westenholte-Stins, Holtenbroek IV en Zeeheldenbuurt. Wanneer het mogelijk is om in deze buurten in te breiden moet meteen gekeken worden welk woonmilieu, woningtype en prijscategorie de vitaliteit van de buurten kunnen versterken.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

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

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

Cultuurhistorisch beleid

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

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

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

Conclusie

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

2.3 Verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

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

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.4 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

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

Bomenverordening

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

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

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

Op het perceel staat een monumentale boom, die behouden blijft.

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

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

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

Waterbeheer 21e eeuw

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

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

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

Deltawet

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

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

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

Provinciaal beleid

Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 1 juli 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd, dat onder meer in plaats treedt van het Streekplan Overijssel 2000+ en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving (VFLO). De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk beleid

Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (GPR) ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden. In het GPR 2016-2020 ligt de focus, naast de zorg voor de riolering, regenwater en grondwater (de rioleringszorg), op de klimaatbestendige stad. Hevige neerslag en langdurige droogte kunnen verstrekken gevolgen hebben voor het welzijn van mens en dier en de ontwikkeling van de stad Zwolle. In het GPR is aangegeven dat bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden met het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten.

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.

Deze nieuwe 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.

In paragraaf 2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking is een uiteenzetting gegeven over hoe het woonbeleid van de gemeente Zwolle in elkaar zit, omdat in die paragraaf is ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hier is nadere informatie over het woonbeleid te lezen.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het volkshuisvestingsbeleid.

2.7 Milieubeleid

Milieubeleid

De gemeenteraad van Zwolle heeft in 2005 de milieuvisie "Milieu op scherp" vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en

doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd.

Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enz.) wordt beleid geformuleerd.

Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.

Het beleid voor de aspecten die relevant zijn voor het plangebied worden in de volgende paragrafen beschreven.

Geluid

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

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

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (2 april 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is de maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd.

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 onder het wettelijke maximum dan is een meer diepgaande beoordeling noodzakelijk. Bij de beoordeling komt het onderzoeken van varianten nadrukkelijk aan bod en wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld een geluidsluwe gevel, aangepaste indeling van de woning (hoofdslaapkamer aan de geluidsluwe gevel), een balkon of tuin aan de geluidsluwe zijde van de woning, indien het balkon aan de voorzijde is gesitueerd wordt gekeken naar mogelijkheden om deze afsluitbaar te maken, waardoor akoestische compensatie wordt verkregen.

Het plangebied ligt in het gebiedstype Gemengd gebied (stedelijk). Hiervoor geldt vanuit geluid een ambitiewaarde van 48 dB en een grenswaarde van 58 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:

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

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

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen. Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd. Het beleidskader voor de stroomzone wijkt af van de overige gebiedstypen. Het risiconiveau in de stroomzone wordt bepaald door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor. De gemeente heeft niet of nauwelijks invloed op de omvang van deze transportstroom. Wanneer de gemeente binnen de stroomzone wil gaan ontwikkelen betekent dit dus (zeker als het kwetsbare objecten en of grote groepen mensen betreft) dat er een zware verantwoordelijkheid op de gemeente (en de ontwikkelaar) rust om deze ontwikkelingen op een verantwoorde manier te realiseren. Deze verantwoordelijkheid is groter naarmate deze dichterbij de transportas plaatsvindt. Met andere woorden: binnen de stroomzone dient er nadrukkelijk geïnvesteerd te worden in het zoveel mogelijk beperken en verantwoorden van het groepsrisico.

Het beleidskader voor de stroomzone is anders dan de overige gebieden niet normatief (t.a.v. het groepsrisico) maar is vooral gericht op een goede borging van de externe veiligheid belangen in het gebiedsontwikkelingsproces. Dit betekent dat er bij het ontwerpproces op voorhand geen maximaal groepsrisiconiveau voorgeschreven wordt maar dat er gezamenlijk gezocht wordt naar een verantwoorde ontwikkeling. Dit gebeurt door vanuit het beleidskader randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen aan het ontwerp mee te geven ten aanzien van functies, inrichting en eventuele maatregelen. Op deze

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

manier zal het groepsrisico zoveel mogelijk beperkt worden en kan het bestuur een verantwoord besluit nemen over het eventueel te accepteren restrisico.

Bij de ontwikkeling van het planologische en het verantwoordingskader voor groepsrisico is voor het gebiedstype stroomzone zwaar (en de directe omgeving) aangesloten bij de maatgevende zones zoals deze ook gelden bij de bepaling van het groepsrisico en het invloedsgebied van de verschillende stofcategorieën :

- zone 1: 0-30 meter - invloedsgebied plasbranden - brandbare vloeistoffen
- zone 2: 0-250 meter - invloedsgebied BLEVE
- zone 3: 0-300 meter - invloedsgebied brandbaar gas
- zone 4: 0-1500 meter of meer - invloedsgebied toxisch gas

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

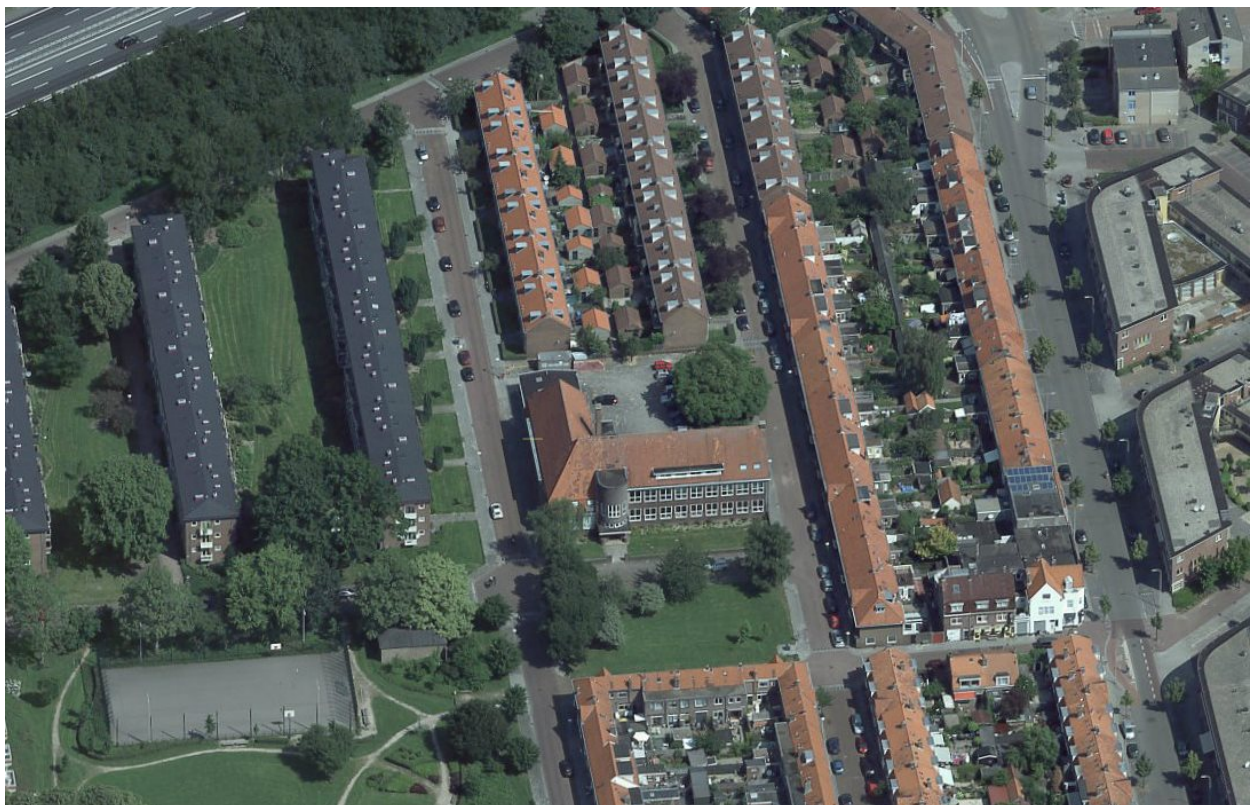
3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

De Hobbemastraat 6 ligt in de Diezerpoort. Diezerpoort is een uitbreidingswijk met voornamelijk een woonfunctie, die projectmatig is gebouwd vanaf 1922. Daarvoor waren al aan de binnenstad grenzende delen vanaf de 19e eeuw langzaam volgebouwd.

Dieze-West is een woonbuurt met een grote diversiteit aan stedelijke functies en opgebouwd uit verschillende planstructuren van de diverse in- en uitbreidingen. Het wordt voor een groot deel gekenmerkt door grotendeels gesloten bouwblokken. Langs de historische lijnen Diezerenk en Holtenbroekerweg volgt de bebouwing het verloop van de weg en is herkenbaar aan het individuele karakter. De kleinschalige bebouwing aan de zuidelijke rand vormt een contrast met de grootschalige, solitaire bebouwing langs de Burgemeester Roelenweg, Schuttevaerkade en de Burgemeester Drijbersingel. De planmatige opzet van de oudere uitbreidingswijken heeft geresulteerd in bijzonder gewaardeerde woongebieden. De grote diversiteit aan woningtypologieën, openbare ruimte en de samenhangende groenstructuur vormen hiervoor de basis.

Op de Hobbemastraat is het voormalig schoolgebouw van de Hobbemaschool aanwezig, tegenwoordig ookwel het Hobbemahuis genoemd. Het gebouw staat in een omgeving met veelal reeksen rijenwoningen van 2 lagen afgedekt met een kap. Nabij liggen ook de appartementenflats aan de Minervalaan, bestaand uit 3 bouwlagen en een onderbouw.



afbeelding: foto in vogelvlucht van Hobbemastraat 6 in noordelijke richting.

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het gebouw aan de Hobbemastraat 6 wordt niet gesloopt. Het betreft één groot gebouw, een stedenbouwkundige eenheid, met een duidelijke hoofdentree aan de zuidzijde van het gebouw. Deze entree blijft gehandhaafd. Op de locatie worden woningen in de vorm van 22 appartementen gerealiseerd in het bestaande gebouw. De stedenbouwkundige opzet is als Bijlage 5 opgenomen.

In de nieuwe situatie krijgt de locatie hoofdzakelijk de bestemming Wonen - Meergezinshuis, die past bij de ontwikkeling van appartementen op deze locatie.

Aan de zijde van de Albert Cuypstraat is het in een strook van ca. 1,5 meter breed mogelijk om de stoep te kunnen gebruiken als buitenruimte. Deze strook is aangeduid d.m.v de "specifieke bouwaanduiding – stoeptuin". Qua inrichting wordt gedacht aan een iets verhoogde stoep, zonder bouwwerken en muurtjes, obstakels en potentiële fietsenrekken. Bewoners kunnen wel zelf, indien gewenst, een bankje neerzetten.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

De locatie Hobbemastraat 6 heeft een archeologische verwachtingswaarde van 10%.

Een 10% gebied staat gelijk aan 'onbekend'. We weten hier niets van. Een 'grondverstoorder' kan derhalve niet verantwoordelijk gesteld worden voor onderzoek dat gedaan zou moeten worden om meer inzicht in het gebied te krijgen. Er kan verzocht worden om bij grondverstorende activiteiten de aanvangsdatum te melden bij de archeologische sectie van de gemeente, zodat die in de gelegenheid gesteld wordt om een kijkje bij de werkzaamheden te nemen. Er zijn hier geen financiële consequenties aan verbonden.

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Voor de locatie Hobbemastraat 6 is, gelet op de geringe archeologische verwachtingswaarde, geen onderzoeken of maatregelen nodig.

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

De locatie Hobbemastraat 6 ligt in Diezerpoort. Voor de wijk Diezerpoort zijn de cultuurhistorische waarden geïnventariseerd (Cultuurhistorische quickscan Diezerpoort, september 2010). Uit deze inventarisatie blijkt dat het gebouw aan de Hobbemastraat 6 niet als van hoge cultuurhistorische waarde wordt beoordeeld. Het pand heeft een zogenaamde 'attentiewaarde'. Deze waardering is gegeven aan objecten die wel van (enig) historisch belang zijn, maar niet direct beschermenswaardig; behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

Met de ontwikkeling van woningen binnen het bestaande gebouw aan de Hobbemastraat 6 blijft het kenmerkende casco van het bestaande gebouw op de locatie behouden.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6



afbeelding: foto voorzijde pand Hobbemastraat 6

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig. Er zijn dan ook geen gebouwen of structuren die in het plan bescherming behoeven.

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

De locatie Hobbemastraat 6 ligt in Diezerpoort onder de A28. Deze wijk ligt ten noorden van het stadscentrum en wordt ontsloten door de Rembrandtlaan en de Burgemeester Roelenweg. Het plangebied wordt begrensd door de Ruysdaelstraat aan de westzijde, de Albert Cuypstraat aan de westzijde, de Hobbemastraat aan de zuidzijde de Minervalaan de noordzijde.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Verkeersstructuur (ontsluiting)

De nieuwe functie van het gebouw is geen aanleiding voor wijzigingen aan de verkeersinfrastructuur.

Parkeren

Voor wat betreft de eisen ten aanzien van parkeervoorzieningen zal de nieuwe functie moeten voldoen aan de eisen van Regeling Parkeernormen 2016. Parkeerplaatsen moet zoveel mogelijk op eigen terrein worden aangelegd.

De inrichting van het belendende gebied bij de woningen met parkeerplaatsen gebeurt volgens Bijlage 5. van de toelichting. Bezoekers van de bewoners kunnen met de bezoekersvergunning 16 uur per week terecht op parkeerapparatuurplaatsen.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushaltes bij het plangebied liggen aan de Rembrandtlaan. Dit is op loopafstand van het plangebied.

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

Het plangebied wordt gevormd door de voormalige Hobbemaschool. Het terrein heeft een afmeting van 2.355 vierkante meter en bestaat uit een plein aan de achterzijde (noord) en een gazon met een strook plantperken aan de voorzijde (zuid). Opgaande begroeiing is beperkt tot een Ruwe berk aan de voorzijde en een Tamme kastanje aan de achterzijde. Langs de oostzijde van het plein staat een lage beukenhaag.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Voor de locatie is door Bureau Bleijerveld een quikscan uitgevoerd. De resultaten van de quikscan zijn als Bijlage 6 Quikscan Hobbemastraat 6 aan de toelichting toegevoegd.

Het bestaande gebouw wordt gehandhaafd en herontwikkeld tot appartementen

3.5.2.1 Natuurbescherming

De locatie ligt midden in de bebouwde kom van Zwolle. Buiten de grenzen van de stad liggen diverse beschermde gebieden in het kader van Natura 2000 en het NNN. De gebieden zijn voornamelijk gerelateerd aan de IJssel en Vecht. De locatie ligt op minimaal drie kilometer afstand van de beschermde gebieden. Gelet op de ligging van de locatie, de grote afstand tot beschermde gebieden en de beperkte schaal van het project, zijn negatieve effecten op beschermde gebieden op voorhand uit te sluiten.

3.5.2.2 Beschermde soorten

In het plangebied is de nationaal beschermde zoogdiersoort Huisspitsmuis te verwachten. Daarnaast moet rekening worden gehouden met broedsels van vogels zonder vaste nestplaats. De broedsels kunnen aanwezig zijn in zowel de opgaande begroeiing als onder de pannen van het gebouw.

Voor Huisspitsmuis geldt een algemene vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb zolang het een ruimtelijke ingreep betreft.

Broedsels van vogels en de dieren zelf kunnen schade ondervinden wanneer de uitvoering in het broedseizoen plaatsvindt. Dit is verboden volgens de Wnb. Hiervoor is geen ontheffing mogelijk

Maatregelen

Er moet bij de uitvoering rekening gehouden worden met de broedtijd van vogels. In dit verband dienen sommige werkzaamheden buiten het broedseizoen te gebeuren. Het betreft dan buitenwerkzaamheden, zoals het verwijderen van pannen, het reinigen van gevels of het rooien van groen. De piek van het broedseizoen valt in de periode van half maart tot half juli. Eerdere en latere broedgevallen zijn mogelijk, met name van duiven. In de periode november-februari is de kans op broedgevallen zeer klein. Vanuit de Wnb zijn geen verdere maatregelen vereist. Ook is geen ontheffing nodig, mits rekening wordt gehouden met broedvogels.

Conclusie

De conclusie van de quikscan is dat de Wet Natuurbescherming door het wijzigen van het bestemmingsplan en/of het verlenen van toekomstige vergunningen niet wordt overtreden indien

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

(voorzorgs)maatregelen worden getroffen. De quickscan maakt het aannemelijk dat op basis van de bevindingen het bestemmingsplan uitgevoerd kan worden. Nader onderzoek is niet nodig en een ontheffing, mits rekening wordt gehouden met broedvogels.

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

3.6.1.1 Waterstructuur

Watergangen, waterkeringen

Op of nabij de locatie aan Hobbemastraat zijn geen watergangen of waterkeringen gelegen.

Waterwinning

De locatie aan de Hobbemastraat ligt niet in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied.

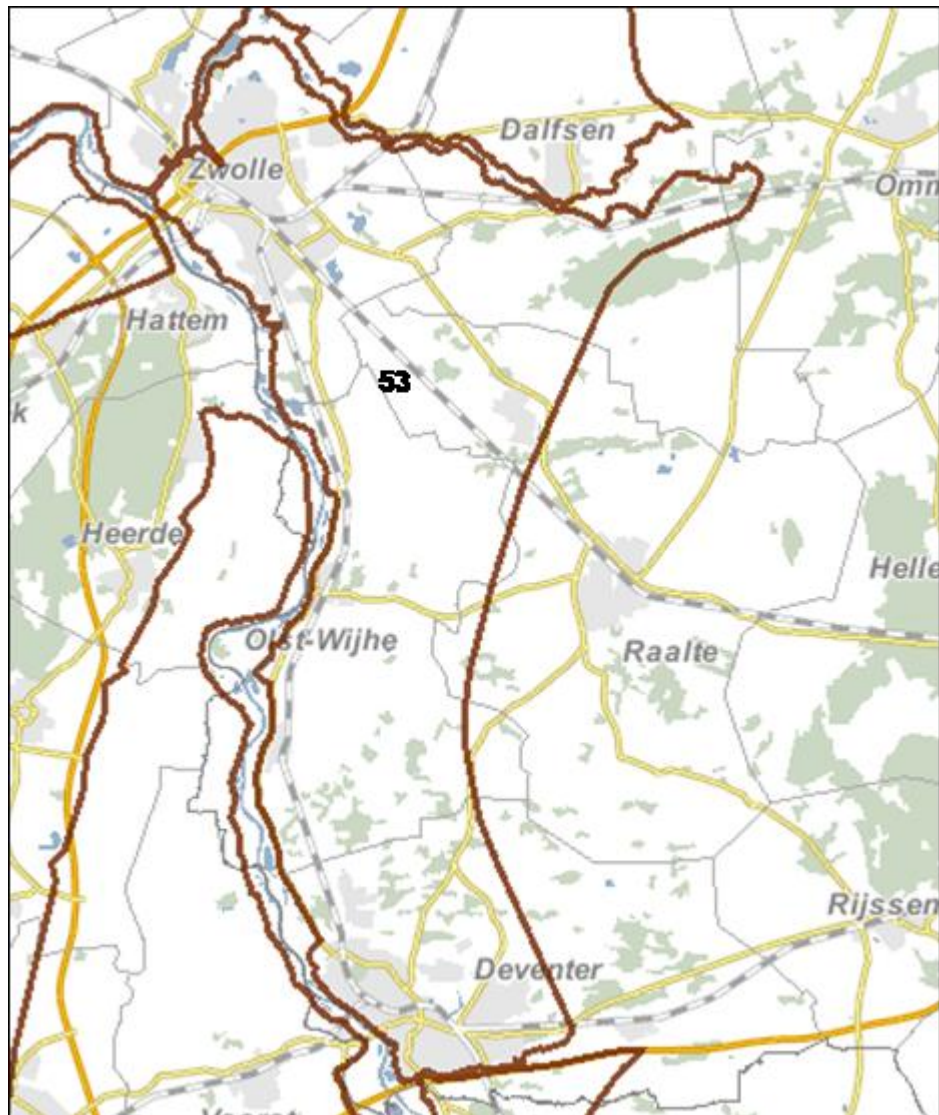
Riolering

De inzameling van afvalwater in het gebied rondom Hobbemastraat vindt plaats middels een gemengd rioolstelsel.

3.6.1.2 Overstromingsrisico

Quickscan

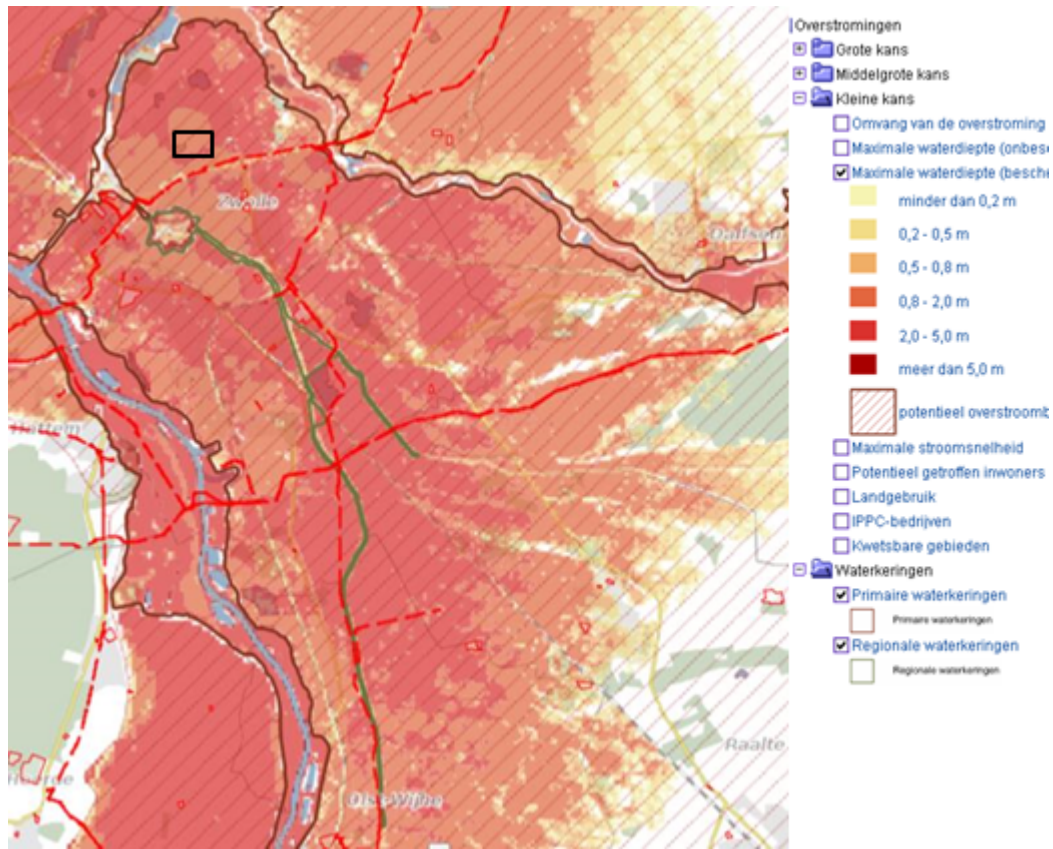
De Hobbemastraat is gelegen in dijkkring 53, Salland (zie figuur 1). Deze dijkkring wordt omsloten door de Vecht aan de noordzijde, de IJssel aan de westzijde en het Zwarte Water aan de noordwestzijde. Omdat het bestemmingsplan ruimte biedt aan de ontwikkeling van niet incidentele overstromingsgevoelige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



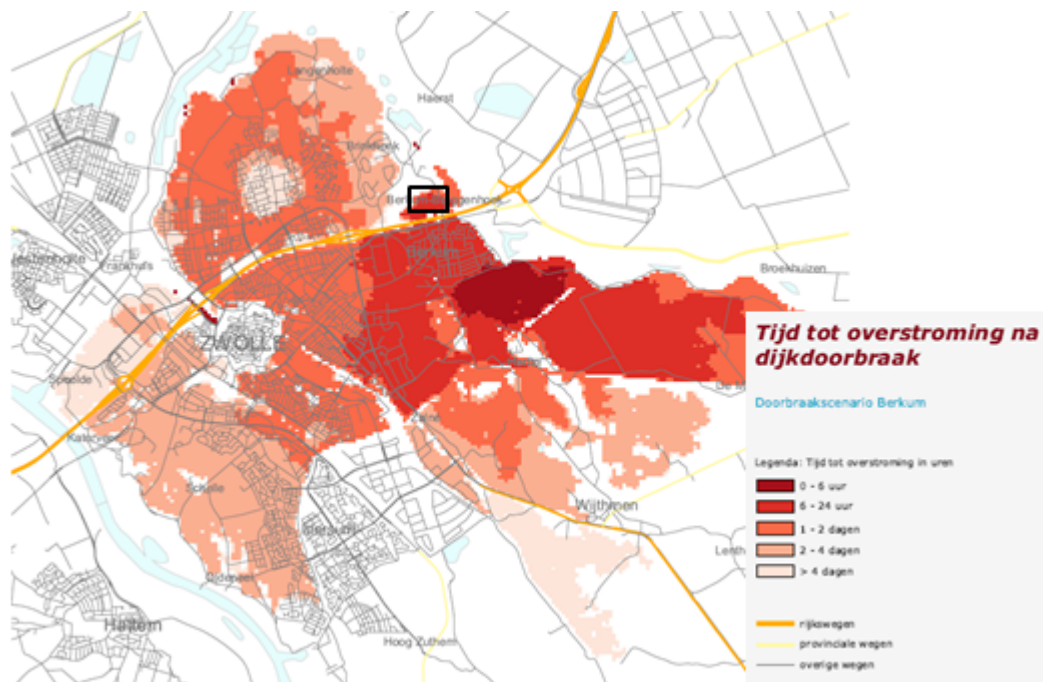
Figuur 1 Dijkkring 53

Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 53 geldt een veiligheidsnorm van 1/1250 per jaar (overschrijdingskans). Op basis van de risicokaart wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,8 tot 2 meter (figuur 2). De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep. In figuur 3 is de tijd tot overstroming van dijkkring 53 bij een dijkdoorbraak bij de IJsselcentrale weergegeven (maatgevend scenario t.a.v. tijd tot overstroming).



Figuur 2 Maximale waterdiepte in dijkring 53 tijdens een overstroming



Figuur 3: Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak bij Berkum

Maatregelen

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstrooming(en). 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. Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstrooming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is onder andere te vinden op de website www.onswater.nl.

3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Riolering

De inzameling van afvalwater in de gebieden rondom Hobbemastraat vindt plaats middels een gemengd rioolstelsel. Voor de droogwaterafvoer (DWA) uit het plangebied naar dit gemeentelijk riool moeten nieuwe huisaansluitingen worden gerealiseerd.

De toename van het hoeveelheid afvalwater door de ontwikkeling in het plangebied is gering. Er is geen sprake van overbelasting van het bestaande rioolstelsel en de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

De hemelwaterafvoer (HWA) van 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.

Drooglegging

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 meter gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de kruin van de weg in de openbare ruimte. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van minimaal 15 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bijvoorbeeld toepassing van waterdichte materialen).

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

Op de locatie is in de huidige situatie een andere functie dan de woonfunctie aanwezig, nl een voormalig schoolgebouw van de Hobbemaschool tegenwoordig ook wel het Hobbemahuis genoemd.

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Op de locatie worden 22 sociale huurwoningen gerealiseerd in de vorm van appartementen in het bestaande gebouw.

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

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt in het gebiedstype Gemengd gebied (stedelijk). Hiervoor geldt vanuit geluid een ambitiewaarde van 48 dB en een grenswaarde van 58 dB. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de A28. Uit het akoestisch onderzoek (ABOVO Acoustics, Rapportage herontwikkelingsplan appartementen Hobbemastraat 6 te Zwolle, 1 november 2016, Z1802a-2-GB Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Hobbemastraat 6) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale berekende geluidwaarde bedraagt 53 dB waardoor voldaan kan worden aan de (wettelijk) maximale grenswaarde van 58 dB. Om het plan te kunnen realiseren, zal een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder moeten worden vastgesteld.

Het bestaande gebouw aan de Hobbemastraat 6 zal worden getransformeerd naar appartementen. Omdat door de toepassing van transformatie nieuwe geluidgevoelige objecten ontstaan (in dit geval 22 appartementen) is de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder ook van toepassing op transformatie. Daarom is hier ook aan getoetst.

Op basis van de Beleidsregel Hogere waarden wet geluidhinder is in het akoestisch onderzoek gekeken naar het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen. Op de A28 is al dubbellaags ZOAB (zeer open asfalt beton) aangebracht. Dit wegdektype heeft ten opzichte van een regulier wegdek al een sterk reducerend effect op de geluidbelasting. Het toepassen van een nog stiller wegdektype wordt niet doelmatig geacht. Langs de A28 zijn al geluidschermen aangebracht. Het verhogen van de bestaande geluidschermen wordt niet als doelmatig beschouwd omdat dit bezwaren ondervindt vanuit financieel oogpunt (de kosten staan niet in verhouding tot de baten). Ook het vergroten van de afstand tussen de A28 en het plangebied is niet mogelijk.

Concluderend geldt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn en derhalve op grond van de Wet geluidhinder hogere waarden moeten worden vastgesteld (maximaal 53 dB).

De nieuwe functie van wonen komt ten goede aan het woon- en leefklimaat in het gebied (is nu al overwegend wonen). Hierbij wordt ervan uitgegaan dat ook de bestaande groenstructuur opnieuw wordt overwogen wat een positief effect zal hebben op het bestaande leefklimaat in het gebied.

Gelet op het bovenstaande wordt het aanvaardbaar geacht om voor het realiseren van de 22 appartementen af te wijken van de ambitiewaarde.

Cumulatie wegverkeerslawaai

Er liggen diverse 30 km/u-wegen in de directe omgeving (waaronder de Hobbemastraat, Ruysdaelstraat en Albert Cuypstraat). Vanuit een goede ruimtelijk ordening is de (gecumuleerde) geluidbelasting als gevolg van die wegen in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat sprake is van een gecumuleerde geluidbelasting die uiteenloopt van 50 dB tot maximaal 58 dB (zonder wettelijke aftrek).

De transformatie van het bestaande gebouw in wonen past binnen het karakter van het gebied: wonen. Het gebied is min of meer al (volledig) ingericht en uitontwikkeld. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren, kunnen als niet doelmatig en haalbaar worden beschouwd. Daarnaast is sprake van een stedelijk gebiedstype en in dit gebied vinden wij een wat hoger geluidniveau acceptabel. Het voldoet immers wel aan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht milieubeleid. De herontwikkeling van de locatie wordt van uit de gemeente wenselijk geacht en komt ten goede aan het gebied. De verwachting is niet dat de gecumuleerde geluidbelasting leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Transformatie en binnenniveau

Voor transformatie geldt dat nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. De gemeente acht het van belang dat ook binnen sprake is van goed woon- en leefklimaat. Daarom hanteert de gemeente het uitgangspunt dat het binnenniveau in de appartementen voldoet aan het wettelijk binnenniveau dat ook geldt voor nieuwbouw: 33 dB. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een goede geluidwering van het bestaande pand. Hiertoe zal onderzoek moeten worden gedaan (o.a. in beeld brengen bouwjaar, gebouw uitgevoerd conform regelgeving, gebruikte materialen voor de gevel, etc.). En als hier geen sprake van is, dan zal onderzocht moeten worden welke maatregelen (bijv. vervangen glas, kozijnen, extra isoleren bestaande gevel, etc.) getroffen kunnen worden om hier alsnog aan te voldoen. In ieder geval mag het bestaande binnenniveau niet verslechteren door de transformatie (en hiermee gepaard gaande werkzaamheden). Het bevoegd gezag kan van dit uitgangspunt afwijken, mits de initiatiefnemer in voldoende mate heeft aangetoond en gemotiveerd dat (in redelijkheid) niet voldaan kan worden aan het wettelijk binnenniveau van 33 dB.

Naast geluid van buitenaf verdient ook de geluidssituatie in het gebouw aandacht. Contactgeluid tussen wooneenheden moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

In de nabij gelegen omgeving bevinden zich geen functies waarmee rekening moet worden gehouden met het oog op de functie van het plangebied, te weten wonen.

3.8.3 Luchtkwaliteit

Besluit gevoelige bestemmingen

In het plan worden 22 appartementen gerealiseerd. Woningen vallen niet onder de definitie 'gevoelige bestemming' op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen. Verder blijkt uit de Monitoringstool Luchtkwaliteit 2016 (van het ministerie van Infrastructuur en Milieu) dat het plangebied voldoet aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit (grenswaarde van 40 µg/m³). Nader detailonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

NIBM

In de AMvB Niet in betekende mate, is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief de 3%-grens bereikt is. Voor de categorie woningbouw is de omvang tot waar geen toetsing nodig is, gesteld op 1.500 woningen (Regeling NIBM bijlage 3A). Aangezien het project 22 appartementen omvat, is het plan per definitie NIBM en hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden. Een nader detailonderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het plan is derhalve niet noodzakelijk..

3.8.4 Bodemkwaliteit

In augustus 2015 heeft de raad van Zwolle de geactualiseerde Nota bodembeheer regio IJsselland vastgesteld. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt in het deelgebied Stedelijke uitbreiding voor 1987 en valt in de klasse Landbouw/natuur. Het ontgraven en toepassen van grond dient te gebeuren binnen de voorwaarden van de Nota bodembeheer.

Op de locatie is een ondergrondse tank aanwezig (bron: Bodeminformatiesysteem gemeente Zwolle). Deze is nagevuld met zand. Voor zover op dit moment bekend vinden op de locatie geen werkzaamheden in de bodem plaats. Hierdoor bestaan vanuit het milieuaspect bodem(kwaliteit) geen belemmeringen voor het nieuwe gebruik, te weten wonen. Mocht om welke reden dan ook toch worden overgegaan tot werkzaamheden in de bodem, dan wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

3.8.5 Externe veiligheid

De grens van het plangebied ligt op ruim 100 meter van de rijksweg A28. Hierdoor ligt het plangebied in het gebiedstype Stroomzones. Gelet op de afstand kan worden aangenomen dat wordt voldaan aan de normen voor plaatsgebonden risico, omdat de Basisnetafstand (6 meter) ruimschoots buiten het plangebied ligt. Verder ligt het plangebied buiten het Plasaandachtsgebied (30 meter vanaf A28). Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van BLEVE, brandbaar gas en toxisch gas. Het plangebied ligt ook deels binnen de invloedssfeer van de hoge druk gasleiding (deze ligt langs de A28). De gasleiding ligt binnen dezelfde stroomzone (A28). En de te nemen maatregelen om de risico's te beperken voor de A28 gaan verder dan voor de ligging van de gasleiding noodzakelijk is. Geconcludeerd wordt dat het planologische kader voor zone 2 van toepassing waarbij BLEVE (zie onderstaande tabel) maatgevend is.

Zone 2

Afstand	30-250 meter
Maatgevend	BLEVE (binnen invloedsgebied zeer kleine overlevingskans; maatregelen tegen BLEVE hebben niet/nauwelijks effect)
Functie	<p>Bevorderen: functies met een hoge mate van zelfredzaamheid e/o lage personendichtheid e/o lage kwetsbaarheid (gebiedstypen: kantoren en voorzieningen, bedrijventerrein licht en zwaar)</p> <p>Beperken/uitsluiten: functies met een hoge personendichtheid en een laag zelfredzaamheidsniveau, o.a. grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, basisscholen, peuterspeelzalen, kinderdagverblijf, gevangenis (gebiedstype groen stedelijk)</p>
Inrichting	<p>Hoogbouw met hoge personendichtheid zoveel mogelijk beperken (aantal gebouwen en aantal bouwlagen) en zo ver mogelijk van de transportroute af projecteren.</p> <p>Bij verdeling personendichtheid over gebied rekening houden met groepsrisico (van de weg af verdichten, spreiding objecten met hoge personendichtheid)</p> <p>Bij indeling panden kwetsbare functies (bijvoorbeeld kantine) zoveel mogelijk van de transportroute af (risicoluwe zijde) situeren.</p> <p>Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de bron (transportroute) af gericht zijn.</p>
Maatregelen	<p>Maatregelen om de vluchttijd en -mogelijkheden te vergroten en maatregelen om de gevolgen van brand zoveel mogelijk te beperken: bijvoorbeeld brandwerend glas, voldoende bluswatervoorzieningen (bv. in de vorm van vijvers).</p> <p>Centrale afgrenzen van het luchtcirculatiesysteem of andere maatregelen aan nieuwe gebouwen of specifieke bestaande gebouwen die veel mensen huisvesten om de schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten.</p> <p>Naast fysieke maatregelen dient er ook voldoende aandacht te zijn voor risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van bewoners/werknemers op het handelen bij een calamiteit. Het verdient aanbeveling om dit gebiedsgericht op te pakken bijvoorbeeld in de vorm van parkmanagement.</p> <p>Naast specifieke maatregelen gericht op een BLEVE gelden voor zone 2 ook de maatregelen voor zone 3 en 4 (tegen brandbaar en toxisch gas).</p>

In de Quick scan bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid door BOOT van 30 mei 2016 (Bijlage 4) is met een kwalitatieve beoordeling bepaald dat door de bouw van de 22 appartementen het groepsrisico niet significant toeneemt. De aanwezigheid van het aantal personen overdag zal minder zijn dan bij het voormalige gebruik als schoolgebouw. In de nacht zal wel een toename zijn, maar gelet op de hoge personendichtheid in het hele gebied kan deze toename als niet significant worden beschouwd.

Gezien het beleid voor ontwikkelingen in de Stroomzone en de kwalitatieve beoordeling is voor dit plangebied verder onderzoek naar groepsrisico's niet nodig. Voor het (maximaal) groepsrisico geldt op basis van het beleid geen norm, maar de ontwikkeling moet wel verantwoord zijn. Dit gebeurt door het stellen van randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen ten aanzien van functies, inrichting en eventueel maatregelen. Voor het plangebied en de beoogde functie-uitoefening zijn op basis van het planologische kader in afstemming met de Veiligheidsregio en de initiatiefnemer de volgende voorwaarden en beperkingen bepaald:

- de woningen en de commerciële ruimten van de gebouwen te laten voorzien mechanisch afsluitbare ventilatie. Dit vanwege de mogelijkheid van een incident met een toxische stof op de A28 of met de gasleiding waarbij een toxische wolk over het gebouw kan trekken;
- bij het opstellen van een bestemmingsplan (of vergelijkbaar plan) voor deze ontwikkeling (woon)functies voor verminderd of niet zelfredzaam uit te sluiten. Denk hierbij aan kinderdagverblijf, begeleid wonen e.d.;
- de ingang van het gebouw ligt van de rijksweg A28 af. In geval van een calamiteit op deze rijksweg geeft dat ruimte om het pand te verlaten. De oriëntatie van deze ingang moet in de toekomst worden geborgd;
- de toekomstige bewoners en gebruikers van het gebouw (appartementen) te informeren over de risico's vanuit de omgeving en wat zij eventueel zelf kunnen doen bij een incident.

3.8.6 Afval

Voor de woningen in het plangebied geldt dat deze gebruik kunnen maken van de bestaande afvalinzamelingstructuur in de wijk. Dit houdt in dat voor het restafval gebruik kan worden gemaakt van de bestaande ondergrondse afvalcontainer. Voor het overige afval zijn de woningen aangewezen op de daarvoor bestemde inzamelvoorzieningen.

3.8.7 Kabels, leidingen en straalpaden

In de buurt van de locatie zijn geen hoofdwaterleidingen, -gasleidingen of -rioolleidingen gelegen. Ook zijn er geen straalpaden in de buurt van de locatie gelegen.

3.9 Duurzaamheid

Bij dit plangebied zal er sprake zijn van een kwaliteitsverbetering van de sociale woningvoorraad in de gemeente Zwolle, zowel op het gebied van wooncomfort als energieprestatie. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaamheid. Ambitie is dat alle bestaande woningen in 2023 energielabel B hebben. Ook ten aanzien van veel nieuwbouw wordt een extra duurzaamheid ambitie geformuleerd. Voor de te realiseren woningen van deze versnellingsactie is de ambitie om de woningen aan een EPC te laten voldoen die 10% beter is dan de geldende wettelijke voorschriften.

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 Diezerpoort, Hobbemastraat 6 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6.

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.**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

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

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

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

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

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

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

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

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende

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

2. Bouwregels:

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

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

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

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

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

3. Nadere eisen:

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

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 8 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

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

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

8. Wijzigingsbevoegdheid:

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

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

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 8 Algemene procedureregels.

Artikel 9 Overige regels

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'. In de bestemming Groen zijn paden voor langzaam verkeer toegestaan maar geen wegen en parkeervoorzieningen voor snelverkeer. Dit is vast beleid waar slechts gemotiveerd van kan 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.

Ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding – stoeptuin" mogen geen gebouwen en bouwwerken zonder dak worden gebouwd.

Artikel 5 Wonen - Meergezinshuis

Deze bestemming is bedoeld voor meergezinshuizen. Dit zijn flats en andere gebouwen met meerdere naast en/of boven elkaar gelegen woningen, welke in tegenstelling tot het eengezinshuis qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kunnen worden. De definitie van eengezinshuis en meergezinshuis is opgenomen in de begrippen.

Uitgangspunten:

- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden in het kader van de deregulering afgerond naar boven.
- 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.
- 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.

Bijgebouwenregeling:

Ten behoeve van algemene voorzieningen voor het meergezinshuis mag buiten het bouwvlak 25 m² worden gebouwd. Waar geen bijbehorende bouwwerken gewenst zijn, komt de bestemming 'Tuin'.

4.4 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel 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 7 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

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

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 8 Algemene procedureregels

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

Artikel 9 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"

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 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 11 Slotregel

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

4.6 Handboek

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Inleiding

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

Aangewezen bouwplan

In het onderhavige bestemmingsplan is op het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle ZLE00, sectie A, nummer 5524 (Hobbemastraat 6 als onderdeel versnellingsactie met deltaWonen) voorzien in een aangewezen bouwplan.

Voor zover er in het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in een aangewezen bouwplannen zijn deze gesitueerd op percelen welke in eigendom zijn bij de gemeente. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de uitvoeringskosten van het project worden gedekt zoals omschreven in het raadsbesluit 'Versnellingsactie Sociale Huurwoningen' (20150511-7). Dit besluit is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 mei 2015. Hierin zijn de benodigde financiële middelen voor het gezamenlijke project veiliggesteld. Met dit raadsbesluit is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6 dan ook verzekerd. Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook geen exploitatieplan opgesteld aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is door 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 Overleg met de buurt

Op woensdag 28 september 2016 is een inloopavond gehouden in het Hobbemahuis. Belangstellenden konden het concept-voorontwerp bestemmingsplan inzien en vragen stellen. Het concept inrichtingsplan kon ook worden ingezien. Deze gaf meer duidelijkheid over de uitwerking van het bestemmingsplan. De meeste vragen waren over het aantal/grootte/aard van de sociale huurwoningen, het parkeren, de privacy van omwonenden, inschijn van auto's bij omwonenden, de huidige ontsierde plek met container/opslag.

Tijdens de inloopavond werden ook de schetsontwerpen gepresenteerd van het plan door deltaWonen. Hierdoor werd een impressie gegeven van het aanzicht van het gebouw, de inrichting van het terrein en de indeling van het gebouw.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Provincie Overijssel

Samenvatting reactie

Binnen het plan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het doel is het mogelijk maken van 22 sociale huurwoningen. Dit plan draagt bij aan realisatie van sociale woningbouw en dat

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

juichen wij van harte toe.

Wel zouden we graag zien dat er in het ontwerpbestemmingsplan wat dieper wordt ingegaan op de externe veiligheid. De Hobbemastraat ligt op ca. 125 meter van de A28 en daarmee in het invloedsgebied/effectgebied van de A28. Er is geen onderbouwing gegeven voor wat betreft het groepsrisico en het plaatsgebonden risico: een beschouwing, rapportage of toetsing ontbreekt.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Er wordt met instemming kennisgenomen van de opmerking dat het plan bijdraagt aan de realisatie van sociale woningbouw en dat dit wordt toegejuicht.

Met betrekking tot het aspect van de externe veiligheid wordt het volgende opgemerkt.

In de toelichting is het beleidskader aangescherpt wat één van de redenen is om niet verder onderzoek te laten doen naar het groepsrisico.

In de toelichting van de planbeschrijving 3.8.5 Externe veiligheid is nu ook de verwijzing opgenomen naar de Quick scan van 2016, welke o.a. was gericht op externe veiligheid, waarin de kwalitatieve beoordeling is gedaan. Deze kwalitatieve beoordeling, het Zwolse beleid en de afstemming met de veiligheidsregio, dat verder onderzoek niet nodig is, is dan ook bepalend geweest in het besluit om af te zien van verder onderzoek en verder in te zoomen op de te nemen maatregelen/voorwaarden. Dit is in eveneens in de nieuwe tekst opgenomen. Een samenvatting hiervan was al opgenomen in de eerdere tekst, maar door de verwijzing naar de Quick scan en deze op te nemen in de bijlagen, is hiermee ook duidelijkheid gegeven over de mate van onderzoek.

Verder is te tekst verduidelijkt dat gezien de Basisnetafstand wordt voldaan aan de normen van plaatsgebonden risico.

Brandweer IJsselland

Samenvatting reactie

Tijdens het vooroverleg is de externe veiligheid van deze locatie en de mogelijke maatregelen al besproken. Bij de maatregelen ging het om het toepassen van afsluitbare mechanische ventilatie, het uitsluiten van functies voor verminderd zelfredzamen en het toepassen van risicocommunicatie. Dit is goed verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Samenvatting reactie

In het hoofdstuk waterhuishouding staat niet vermeld hoe met het hemelwater wordt omgegaan. Het beleid is afkoppeling en zo mogelijk infiltratie in de bodem. Het gaat het om gewijzigd gebruik van een bestaand gebouw en is er volgens de Digitale Watertoets geen waterschapsbelang. De ontwateringsdiepte zal niet wijzigen.

Reactie gemeente

In de toelichting is abusievelijk niet opgenomen hoe met het hemelwater zal worden omgegaan en er zal alsnog worden opgenomen hoe hiermee zal worden omgegaan.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Rijkswaterstaat Oost Nederland

Samenvatting reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6, geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Bijlage 1 Overzicht onderzoeksrapporten

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Bijlage 2 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.

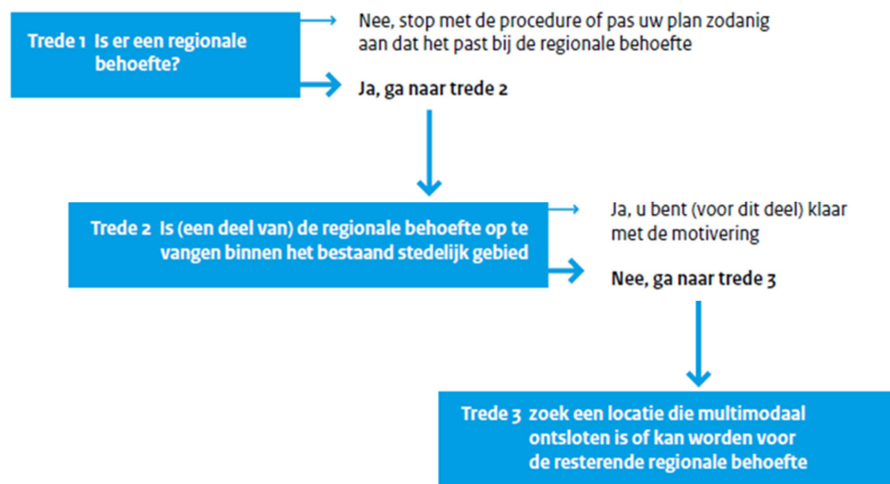
De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De tekst uit het Bro luidt als volgt:

‘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.

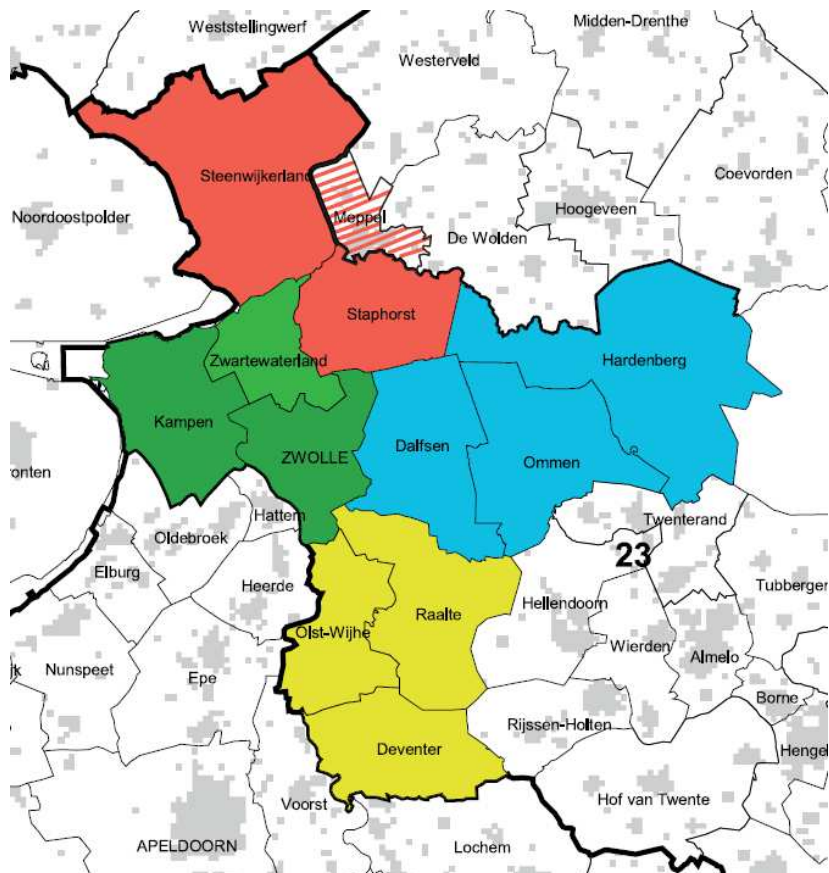
Subregio's als basis voor analyse en afstemming

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.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek Hobbemastraat 6

datum:
1 november 2016

rapportnummer:
Z1802a-2-GB

opdrachtgever:
Boot Organiserend Ingenieursburo B.V.
dhr. W.F. Franken

onderwerp:
Rapportage betreffende een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet ruimtelijke ordening t.b.v. een herontwikkelingsplan voor het realiseren van maximaal 22 appartementen binnen een bestaand pand aan de Hobbemastraat 6 te Zwolle.

Inhoudsopgave

Blz.

1.	Inleiding.....	2
2.	Uitgangspunten	3
3.	Toetsingskader	4
	3.1. <i>Wegverkeer</i>	4
	3.2. <i>Gemeentelijk geluidsbeleid i.c. Handreiking Gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle in combinatie met de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder</i>	5
4.	Situatie	6
5.	Gegevens rekenmodel.....	8
	5.1. <i>Rekenmethode</i>	8
	5.2. <i>Verkeersgegevens</i>	8
	5.3. <i>Bebouwing</i>	8
	5.4. <i>Bodem</i>	9
	5.5. <i>Hoogten</i>	9
	5.6. <i>Immissiepunten</i>	9
6.	Resultaten / Analyse	10
	6.1. <i>Resultaten</i>	10
	6.2. <i>Analyse</i>	11
7.	Conclusie	14

Bijlagen

Luchtfoto met gemarkeerd plangebied
 Modeloverzicht met wegen
 Lijst van wegen
 Modeloverzicht en lijst met immissiepunten
 Modeloverzicht en lijst met bodemgebieden
 Modeloverzicht en lijst van gebouwen
 Modeloverzicht en lijst van schermen
 Modeloverzicht en lijst van hoogtelijnen
 Lijst van groepen
 Lijst van groepsreducties
 Lijst van modeleigenschappen
 Lijst van resultaten t.b.v. toetsing Wgh (inclusief aftrek Wgh art. 110g)
 Lijst van resultaten t.b.v. toetsing RO (alle wegen tezamen, excl. aftrek)
 Verkeersgegevens en gebiedstypering (afkomstig van Gemeente Zwolle)
 (Voorlopige) schetsen opzet bouwplan

1. INLEIDING

Dit akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd in opdracht van de heer Franken van Boot Organiserend Ingenieursburo B.V..

Het is een akoestisch onderzoek binnen het kader van de Wet geluidhinder t.b.v. een herontwikkeling van een bestaand gebouw, gesitueerd aan de Hobbemastraat 6 te Zwolle, tot maximaal 22 appartementen. Het betreft de transformatie / nieuwbouw van het voormalig schoolgebouw "Hobbemaschool" tot een woongebouw.

Tevens zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een beoordeling worden gemaakt, waarbij het gemeentelijk geluidsbeleid i.c. Handreiking Gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle in combinatie met de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder als leidend worden beschouwd.

Het onderzoek behandelt wegverkeersgeluid. De locatie is belast door deze geluidsvorm. Dat stelt criteria aan het plan, die worden uitgewerkt.

Aan de hand van het geleverde schetsontwerp en omgevingsvariabelen zijn berekeningen verricht, waarvan de resultaten worden gepresenteerd. Deze worden geanalyseerd en getoetst aan het in het volgend hoofdstuk gegeven toetsingskader.

2. UITGANGSPUNTEN

Uitgegaan wordt van gegevens betrokken van:

- Dhr. R.L.M. ter Heerdt, adviseur Verkeer van de Gemeente Zwolle: Deze gegevens komen voort uit het verkeersmodel 2030 van de Gemeente Zwolle en kunnen eveneens voor het prognosejaar 2026 worden toegepast.
- Mevr. Emmie Meddens, adviseur Bodem en Geluid van de gemeente Zwolle; het beleidsstuk Handreiking Gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle, de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder en de kaart met de gebiedstypen uit het Structuurplan.
- Dhr. T. Idema, milieuplanoloog / gebiedsbeheerder ondergrond Zwolle Centraal; duiding gebiedstypering met bijbehorende grenswaarde.
- Dhr. W.J. Franken van Boot Organiserend Ingenieursburo BV; situatieschets bouwlocatie.
- Kaartmateriaal voor digitale ondergrond.
- Gegevens Nationaal Wegenbestand – Wegen.
- AHN, Actueel Hoogtebestand Nederland; hoogten
- BAG gegevens (Basisregistraties Adressen en Gebouwen)
- Geluidregister wegverkeer; gegevens A28 (16 september 2016).

3. TOETSINGSKADER

3.1. Wegverkeer

3.1.1. Wet geluidhinder (Wgh)

Er zal worden beoordeeld of de voorkeurswaarde van $L_{den} = 48$ dB, zoals opgenomen in de Wgh (art. 82 lid 1), wordt overschreden t.p.v. de gevels van de geplande woningen. Deze beoordeling zal alleen dan plaatshebben, wanneer het bouwplan binnen de zone van een of meerdere zoneringsplichtige wegen is gelegen.

- Volgens art. 74 lid 2 onderdeel a heeft een weg geen zone, wanneer die gelegen is binnen een gebied dat als woonerf is aangeduid.
- Volgens art. 74 lid 2 onderdeel b heeft een weg geen zone, wanneer er voor die weg een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.
- Volgens art. 74 lid 1 onderdeel a ten eerste, bedraagt de zone in binnenstedelijk gebied voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, vanuit de as van die weg: 200 meter.
- Volgens art. 74 lid 1 onderdeel b ten tweede, bedraagt de zone in buitenstedelijk gebied voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, vanuit de as van die weg: 400 meter.
- Onderhavige locatie wordt als binnenstedelijk aangemerkt, m.u.v. de toetsing aangaande de A28, daarvoor wordt de locatie per definitie als buitenstedelijk beschouwd (art. 1 Wgh).

Voorkeurswaarden en maximaal te ontheffen waarden in diverse situaties (Wgh)				
situatie		Voorkeurswaarde [dB]	maximaal te ontheffen waarde [dB]	
		art. 82 Wgh	stedelijk	Buitenstedelijk
bestaande weg	woning nog niet geprojecteerd	48	63	53
bestaande weg	te bouwen woning bij agrarisch bedrijf	48	--	58
bestaande weg	Vervangende nieuwbouw	48	68	58/63 *)
nieuwe weg	woning aanwezig of in aanbouw	48	63	58

*) De waarde van 63 dB geldt voor vervangende nieuwbouw binnen de zone van een auto(snel)weg binnen de bebouwde kom.

Onderhavige situatie wordt bij de toetsing beschouwd als nieuwbouw.

3.1.2. Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Artikel 3.4

1. De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt tot 1 juli 2018:
 - a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte

- motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
 - c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
 - d. 5 dB voor de overige wegen;
 - e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

Opgemerkt dient te worden, dat de uitwerking van art. 110g Wgh in het Reken- en meetvoorschrift als hierboven beschreven v.w.b. de art. 1a en 1b niet in de software is verwerkt en derhalve handmatig zal worden toegepast waar van toepassing.

Dit impliceert, dat in de bijlagen (uitdraai van de software) de genoemde artikelen niet zijn verwerkt. In het tekstuele deel van het rapport wordt de aftrek correct toegepast.

3.2. Gemeentelijk geluidsbeleid i.c. Handreiking Gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle in combinatie met de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder

Het beleidsstuk *Handreiking Gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle* in combinatie met de *Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder* zullen worden behandeld. De gebiedstypering en bijbehorende grenswaarde zal worden aangeleverd door de Gemeente Zwolle.

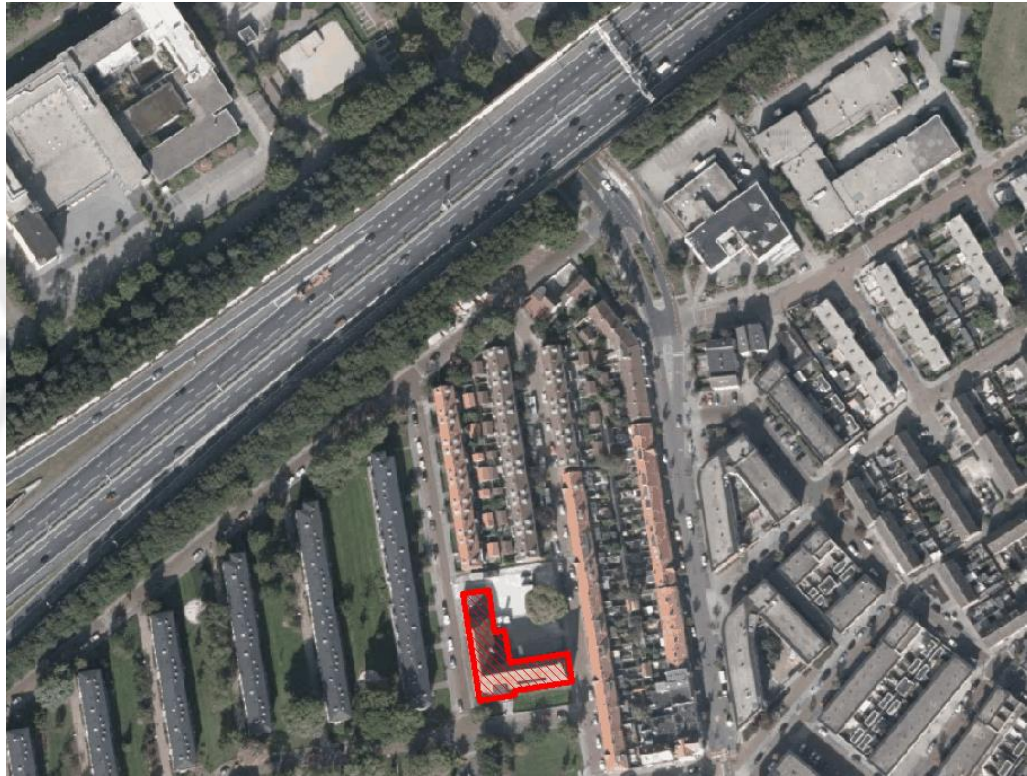
In de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder van de gemeente Zwolle is in hoofdstuk 5 paragraaf 5.1 opgenomen dat:

Burgemeester en wethouders van Zwolle stellen dan ook de hieronder opgenomen beleidsregel vast, welke overeenkomt met de criteria uit de "oude" Wet geluidhinder en voor toepassing van ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen afgestemd is op het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente Zwolle.

In het vervolg zal louter nog de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder worden behandeld.

4. SITUATIE

Hieronder is een overzicht gegeven van de (globale) planlocatie en de directe omgeving. Ook zal ter illustratie een foto van het huidige pand worden toegevoegd.



De geplande ontwikkeling bevindt zich binnen de zone van de autosnelweg A28;

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zullen ook de mogelijk relevante 30 km/urwegen worden onderzocht. Hiervoor zijn de volgende wegen in het model opgenomen:

- Hobbemastraat;
- Ruysdaalstraat;
- Albert Cuijpstraat;
- Van Ostadestraat;
- Rembrandtlaan
- Ferdinand Bolstraat
- Minervalaan.

Andere wegen worden vanwege afstand, afscherming en/of intensiteit als niet relevant beschouwd.



5. GEGEVENS REKENMODEL

5.1. Rekenmethode

5.1.1. Berekening geluidsbelasting (L_{den})

Voor de berekeningen is de situatie gedigitaliseerd en ingevoerd in een rekenmodel (Geomilieu V4.1). Dit rekenmodel rekent conform de Standaardrekenmethode II uit Bijlage III, behorende bij hoofdstuk 3 Weg van het Reken- meetvoorschrift geluidhinder 2012 (RMV-2012). In de bijlage zijn de diverse invoergegevens bijgesloten.

De berekende geluidsbelastingen worden getoetst na toepassing van Artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift 2012. De tekst van dit artikel is gegeven in het hfdst. *Toetsingskader*.

5.2. Verkeersgegevens

5.2.1. Intensiteiten, verdelingen, wegdektype en toegestane snelheden

In de navolgende tabel zijn de toegepaste intensiteiten, voertuigverdelingen, wegdektypen en toegestane snelheden gegeven van de in het vorig hoofdstuk genoemde wegen. Er wordt gerekend naar het prognosejaar 2026.

De gegevens van de autosnelweg A28 zijn op 16 september 2016 integraal en ongewijzigd overgenomen van het geluidregister (internetsite Rijkswaterstaat)

Toegepaste variabelen voor de verschillende wegen													
weg	int.	periode verd.			lv			mv			zv		
		d	a	n	d	a	n	d	a	n	d	a	n
Hobbemastraat	500	6.8	3.4	0.6	97.3	97.3	97.3	2.7	2.7	2.7	--	--	--
Albert Cuijpsstraat	500	6.8	3.4	0.6	97.3	97.3	97.3	2.7	2.7	2.7	--	--	--
Ruijsdaelstraat	500	6.8	3.4	0.6	97.3	97.3	97.3	2.7	2.7	2.7	--	--	--
Van Ostadestraat	500	6.8	3.4	0.6	97.3	97.3	97.3	2.7	2.7	2.7	--	--	--
Rembrandtlaan	5000	6.8	3.2	0.7	97.3	97.3	97.3	2.5	2.5	2.5	0.2	0.2	0.2
Ferdinand Bolstraat	500	6.8	3.4	0.6	97.3	97.3	97.3	2.7	2.7	2.7	--	--	--
Minervalaan	1500	6.8	3.4	0.6	97.3	97.3	97.3	2.7	2.7	2.7	--	--	--
	Wegdektype						max. snelheid [km/uur]						
Hobbemastraat	elementenverharding in keperverband						30						
Albert Cuijpsstraat	elementenverharding in keperverband						30						
Ruijsdaelstraat	elementenverharding in keperverband						30						
Van Ostadestraat	elementenverharding in keperverband						30						
Rembrandtlaan	referentiewegdek						30						
Ferdinand Bolstraat	elementenverharding in keperverband						30						
Minervalaan	elementenverharding in keperverband						30						

5.3. Bebouwing

De relevante bebouwing binnen het aandachtsgebied is gemodelleerd middels het item "gebouw".

5.4. Bodem

De standaardbodemfactor is ingevoerd middels het item "bodemgebied" met een bodemfactor 0.1 (voornamelijk harde bodem). De wegen en de erfverhardingen zijn als akoestisch reflecterend ingevoerd met een bodemfactor 0, groene gebieden met een factor 1 en gemengde gebieden worden qua bodemfactor ingeschat.

5.5. Hoogten

Er wordt uitgegaan van een (basis)maaiveldhoogte van 1,7 meter. De hoogten van de autosnelweg A28 zijn integraal overgenomen vanuit het geluidsregister. Op enige afstand van de weg en/of het scherm (min of meer onder aan het talud) is parallel daaraan een hoogtelijn gemodelleerd met de basismaaiveldhoogte.

5.6. Immissiepunten

T.p.v. de gevels van het geplande appartementengebouw zijn m.b.v. het item "toetspunt" immissiepunten geplaatst. Er wordt, waar van toepassing, op diverse immissiehoogten gerekend, overal 1,5 meter boven vloerhoogte. Bij de resultaten tabel en in de technische bijlagen zijn de desbetreffende immissiehoogten aangegeven.

Met deze wijze van modelleren wordt een adequate weergave van de geplande situatie gegeven.

6. RESULTATEN / ANALYSE

6.1. Resultaten

Onderstaand worden de resultaten van de berekeningen t.g.v. het zoneringsplichtig wegverkeer gegeven (inclusief aftrek vlgs. art 110g Wgh). Hierbij dient te worden opgemerkt, dat de software geen rekening houdt met hetgeen in art. 3.4 RMV2012 is opgenomen. Tevens wordt in de laatste kolom de geluidsbelasting van het totale wegverkeer, zowel het zoneringsplichtig wegverkeer als de 30 km/uurwegen, exclusief de aftrek.

Resultaten t.b.v. toetsing Wgh (A28) (incl. aftrek) en RO / Beleid (alle wegen tezamen) [dB] (excl. aftrek)				
Naam	Omschrijving	Hoogte	L _{den} Wgh	L _{den} RO
01 17 N_B	N-gevel 1+17	5,2	53	56
01 17 O_A	O-gevel 1+17	1,5	50	53
01 17 O_B	O-gevel 1+17	5,2	53	56
01 17 O_C	O-gevel 1+17	8,9	52	55
01 17 O_D	O-gevel 1+17	12	52	55
01 17 W_A	W-gevel 1+17	1,5	46	56
01 17 W_B	W-gevel 1+17	5,2	49	56
01 17 W_C	W-gevel 1+17	8,9	52	57
01 17 W_D	W-gevel 1+17	12	53	58
02 W_A	W-gevel 2	1,5	48	56
02 W_B	W-gevel 2	5,2	50	56
03 18 W_A	W-gevel 3+18	1,5	46	56
03 18 W_B	W-gevel 3+18	5,2	49	56
03 18 W_C	W-gevel 3+18	8,9	53	57
03 18 W_D	W-gevel 3+18	12	53	58
04 W_A	W-gevel 4	1,5	46	56
04 W_B	W-gevel 4	5,7	49	56
05 11 19 W	W-gevel 5+11+19	12	53	58
05 11 19 W	W-gevel 5+11+19	8,9	52	57
05 11 19 W	W-gevel 5+11+19	5,7	49	56
05 11 19 W	W-gevel 5+11+19	1,5	46	56
05 11 19 Z_A	Z-gevel 5+11+19	1,5	43	52
05 11 19 Z_B	Z-gevel 5+11+19	5,7	43	52
05 11 19 Z_C	Z-gevel 5+11+19	8,9	46	53
05 11 19 Z_D	Z-gevel 5+11+19	12	43	52

Resultaten t.b.v. toetsing Wgh (A28) (incl. aftrek) en RO / Beleid (alle wegen tezamen) [dB] (excl. aftrek)				
Naam	Omschrijving	H	L _{den} Wgh	L _{den} RO
06 12 20 Z	Z-gevel 6+12+20	12,9	42	50
06 12 20 Z	Z-gevel 6+12+20	9,7	41	51
06 12 20 Z	Z-gevel 6+12+20	5,7	45	52
06 12 20 Z	Z-gevel 6+12+20	1,5	42	50
07 13 21 Z	Z-gevel 7+13+21	12,9	43	51
07 13 21 Z	Z-gevel 7+13+21	9,7	42	51
07 13 21 Z	Z-gevel 7+13+21	5,7	46	52
07 13 21 Z	Z-gevel 7+13+21	1,5	43	51
08 14 22 O	O-gevel 8+14+22	12,9	46	54
08 14 22 O	O-gevel 8+14+22	9,7	46	55
08 14 22 O	O-gevel 8+14+22	5,7	50	57
08 14 22 O	O-gevel 8+14+22	1,5	47	57
08 14 22 Z	Z-gevel 8+14+22	12,9	43	52
08 14 22 Z	Z-gevel 8+14+22	9,7	42	52
08 14 22 Z	Z-gevel 8+14+22	5,7	46	53
08 14 22 Z	Z-gevel 8+14+22	1,5	43	52
09 15 N_A	N-gevel 9+15	1,5	51	54
09 15 N_B	N-gevel 9+15	4,5	53	55
10 16 N_A	N-gevel 10+16	1,5	50	54
10 16 N_B	N-gevel 10+16	4,5	52	55
10 16 O_A	O-gevel 10+16	1,5	49	54
10 16 O_B	O-gevel 10+16	4,5	50	55
20 N_D	N-gevel 20	12,9	53	57
21 N_D	N-gevel 21	12,9	53	57
22 N_D	N-gevel 22	12,9	53	57

6.2. Analyse

6.2.1. Wet geluidhinder

Met de in bovenstaande tabel gegeven waarden (kolom L_{den} Wgh) wordt niet op alle punten voldaan aan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeurswaarde van 48 dB (groen gemarkeerd), maar nog wel aan de maximaal te ontheffen waarde (oranje gemarkeerd). In het volgend hoofdstuk zal de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder worden behandeld.

6.2.2. Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder

Gebiedsgericht milieubeleid

Bij de beoordeling van het gebiedsgericht milieubeleid wordt gebruik gemaakt van de resultaten waarbij alle relevante wegen (ook de 30 km/uurwegen) worden samengeteld en de aftrek vlg. art. 110 Wgh niet wordt toegepast (kolom L_{den} RO).



Onderhavige locatie (zie boven) wordt door de gemeente Zwolle als Stedelijk gebied (gemengd gebied) aangemerkt met de bijbehorende grenswaarde van 58 dB (basiskwaliteit). De doelstelling (ambitiewaarde) is identiek aan de voorkeurswaarde uit de Wgh; 48 dB.

Op alle punten wordt de ambitiewaarde van 48 dB overschreden. De grenswaarde van 58 dB wordt met een hoogste berekende waarde van 58 dB op geen enkel punt overschreden.

Wet geluidhinder

Om het project doorgang te kunnen laten hebben, zullen Hogere waarden dienen worden vastgesteld. Hiervoor zal de beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder worden gevolgd.

In hfdst. 5.2 van dat beleidsstuk is het volgende opgenomen:

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

Daar waar waarin toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik worden gemaakt van de in dit hoofdstuk genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De voorwaarden zijn, afhankelijk van de geluidsbron, de volgende:

Wegverkeerslawaa:

Als gevolg van een aanwezige weg:

- a.** voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, die
- 1e.** verspreid gesitueerd worden, of
 - 2e.** ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
 - 3e.** door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
 - 4e.** ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

b. voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die

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

Als gevolg van de aanleg of reconstructie van een nieuwe weg:

- c.** voor geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg, voor zover die weg
- 1e.** een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen, of
 - 2e.** een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat de aanleg of reconstructie van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

Voor onderhavige situatie geldt, dat wanneer de transformatie wordt beschouwd als nieuwbouw, voorwaarde b 3e en b 4e.

Alvorens tot het vaststellen van hogere waarden kan worden overgegaan, dient, zoals in het beleidsstuk (en de Wgh) is aangegeven, maatregelenonderzoek te worden verricht, gericht op het terugbrengen van de berekende geluidsbelasting tot de grenswaarde.

Hierbij zal de volgorde:

- maatregelen aan de bron;
- overdrachtsmaatregelen;
- maatregelen aan de ontvanger;

worden gevolgd.

Maatregelen aan de bron

Het bepalende deel van de A28 is reeds bestraat met geluidsarm asfalt (dubbellaags ZOAB). Het is niet zinvol om een nog geluidsarmer type asfalt toe te passen.

De maatregel is niet doeltreffend.

Overdrachtsmaatregelen

Als overdrachtsmaatregelen kunnen afstandsvergroting en schermen / geluidwallen worden toegepast.

Afstandsvergroting is niet aan de orde.

In de huidige situatie zijn reeds schermen aangebracht langs de A28. Het is niet zinvol om deze schermen nog hoger uit te voeren t.b.v. onderhavig project. Dit zal financieel volstrekt buiten proporties zijn.

De maatregel is niet doeltreffend.

Maatregelen aan de ontvanger

Bij de invulling van het ontwerp v.w.b. de afzonderlijke appartementen, kan rekening worden gehouden met de berekende geluidsbelastingen. Vooralsnog is niet bekend of en zo ja in welke mate er aanpassingen worden gedaan aan de externe scheidingsconstructies en/of indeling.

Het is daarom vooralsnog niet duidelijk of en zo ja in welke vorm, eventuele maatregelen aan de ontvanger doeltreffend zouden kunnen zijn.

Op voorhand wordt ervan uitgegaan dat de maatregel niet doeltreffend is.

7. CONCLUSIE

7.1.1. Wet Geluidhinder

Er wordt op een aantal punten niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) als opgenomen in de Wet geluidhinder.

Er wordt, voldaan aan de voorwaarden om hogere waarden vast te stellen. Hiervoor is de Beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder gevolgd.

7.1.2. Bouwbesluit 2012 / RO

Bouwbesluit 2012

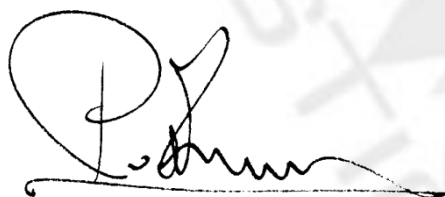
Zoals reeds opgemerkt betreft het project een transformatie van een voormalig schoolgebouw tot een woongebouw. Tevens zal enig nieuwbouw plaatshebben.

Het is op voorhand niet bekend of en zo ja in hoeverre in onderhavige situatie sprake zal zijn van het rechtens verkregen niveau.

Wanneer wordt uitgegaan van nieuwbouw woningen, zal in de bouwplanfase de vereiste karakteristieke geluidwering gewaarborgd dienen te worden.

Ruimtelijke ordening


Met een hoogst berekende waarde van 58 dB (alle relevante wegen tezamen, excl. aftrek) wordt niet voldaan aan de ambitiewaarde, echter nog wel aan de gestelde grenswaarde van 58 dB. Het is vooralsnog niet bekend of het bevoegd gezag aanvullende eisen v.w.b. de (ver)bouw zal stellen.





(gedigitaliseerde handtekening)

P.G.J.M. van der Zwalum
ABOVO acoustics

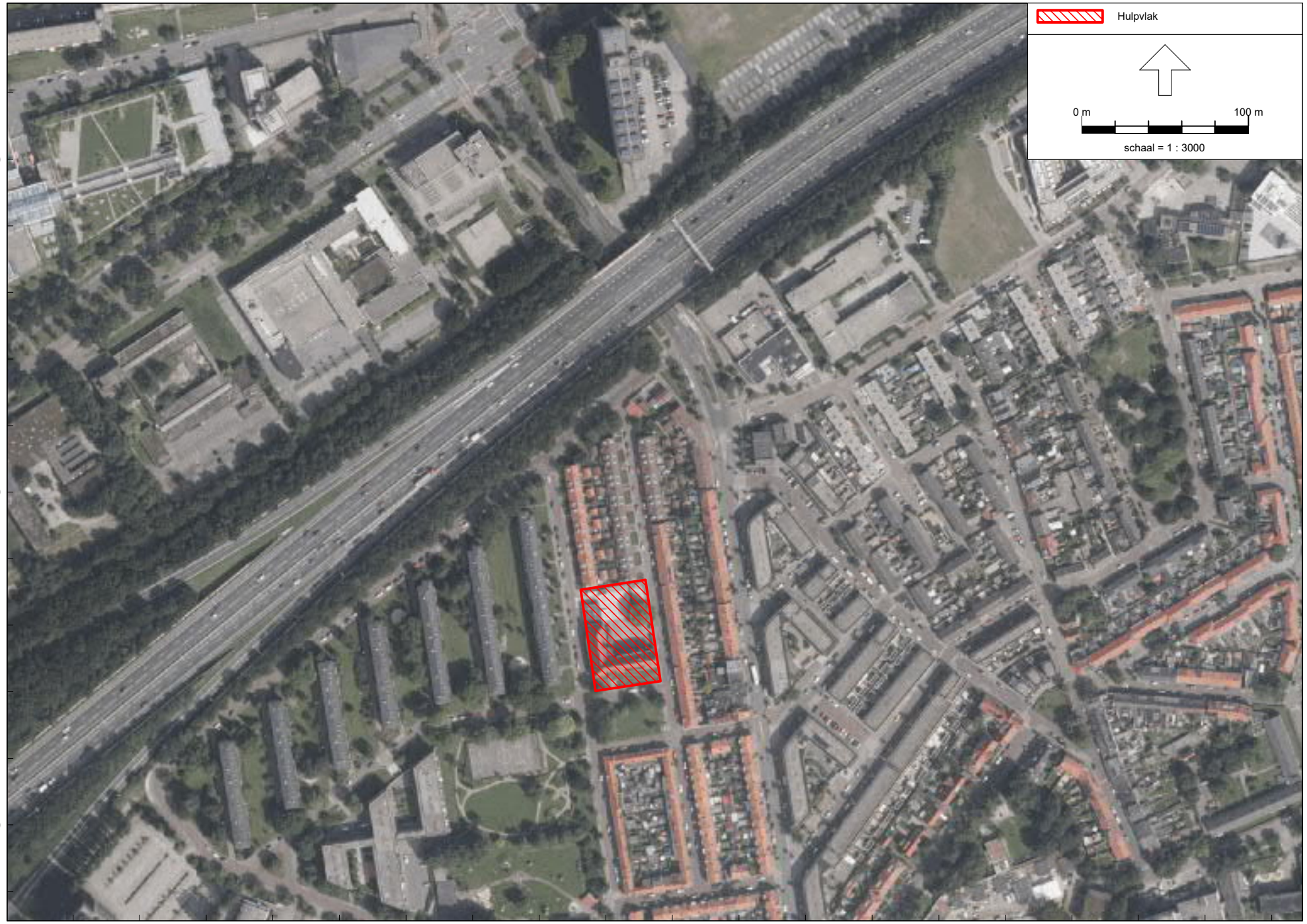
Bijlage

 Hulpvlak



0 m  100 m

schaal = 1 : 3000



504000

503800

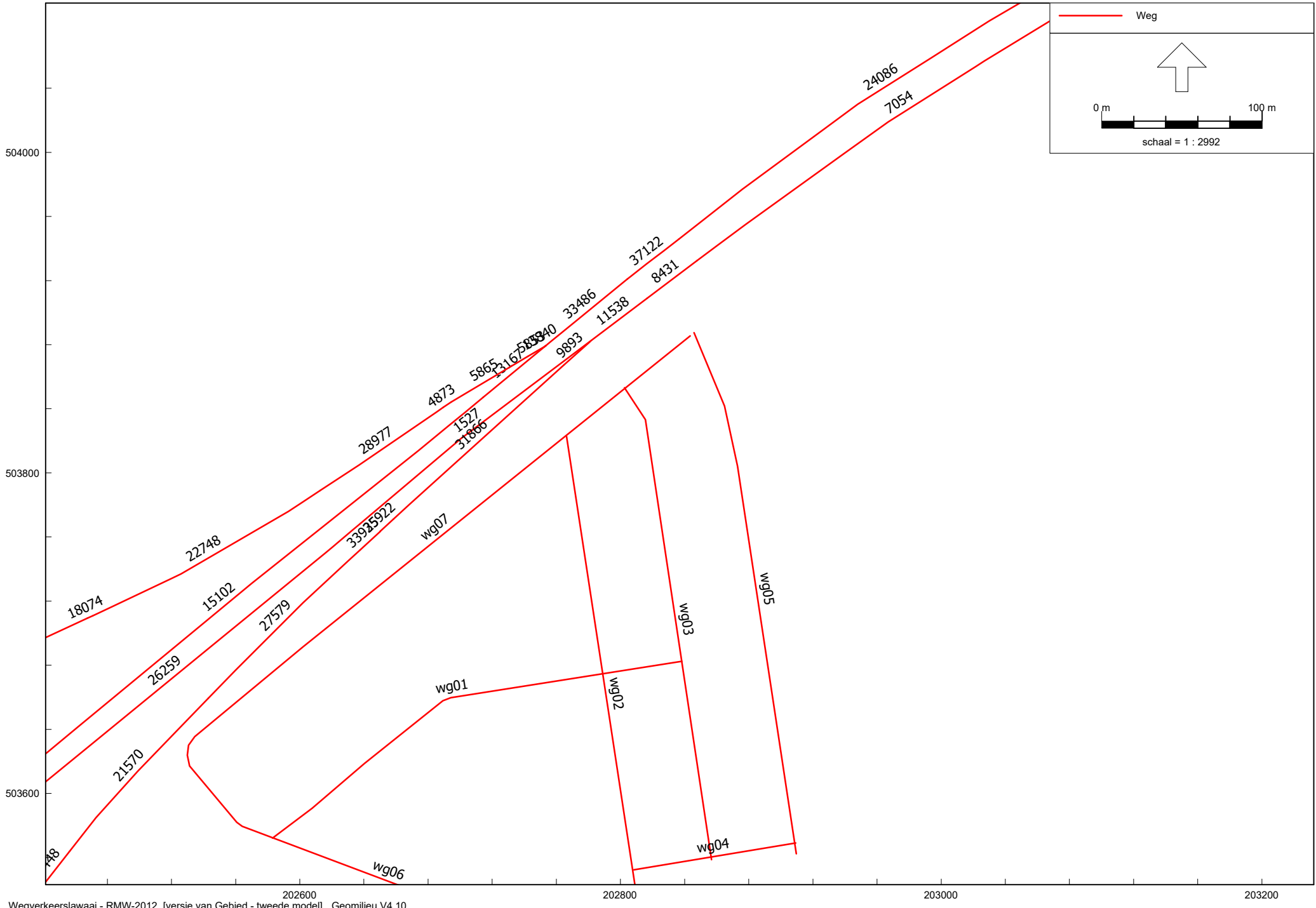
503600

202600

202800

203000

203200



overzicht wegen

Abovo Acoustics

Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

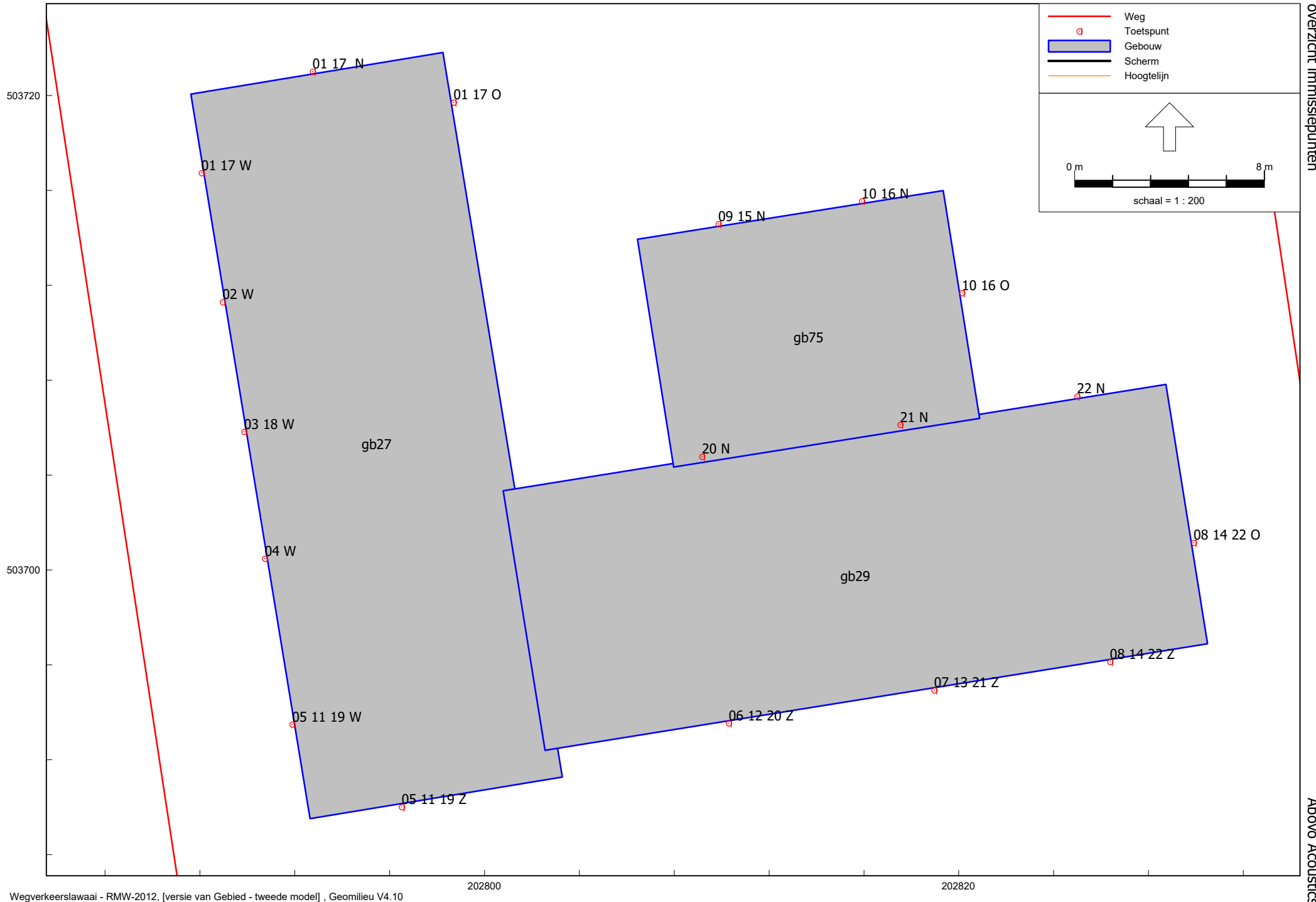
Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO M	Hdef.	Hbron	Wegdek	Wegdek	V (LV (D))	V (LV (A))	V (LV (N))
A28	22748	28 / 93,843 / 94,105	202470,91	503710,87	--	Absoluut	0,75	W0	Referentiewegdek	65	65	65
A28	33684	28 / 93,629 / 93,679	202325,50	503509,63	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	5809	28 / 94,610 / 94,654	203103,80	504124,47	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	35639	28 / 93,703 / 93,727	202379,25	503555,24	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	8431	28 / 94,238 / 94,273	202816,52	503908,88	--	Absoluut	0,75	W1	ZOAB	100	100	100
A28	5853	28 / 94,105 / 94,175	202742,17	503872,63	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	80	80	80
A28	37122	28 / 94,241 / 94,280	202804,32	503920,91	--	Absoluut	0,75	W1	ZOAB	100	100	100
A28	19368	28 / 93,628 / 93,645	202313,22	503521,03	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	30205	28 / 94,609 / 94,653	203114,03	504108,20	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	4873	28 / 94,105 / 94,175	202689,57	503840,94	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	80	80	80
A28	21570	28 / 93,800 / 94,010	202456,50	503563,91	--	Absoluut	0,75	W0	Referentiewegdek	50	50	50
A28	1527	28 / 94,019 / 94,200	202637,72	503768,35	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	13840	28 / 94,175 / 94,176	202752,54	503878,79	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	80	80	80
A28	31866	28 / 94,010 / 94,199	202658,30	503771,04	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	80	80	80
A28	33486	28 / 94,176 / 94,241	202753,47	503879,34	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	32420	28 / 93,760 / 93,843	202392,90	503672,93	--	Absoluut	0,75	W0	Referentiewegdek	50	50	50
A28	33925	28 / 94,010 / 94,199	202637,69	503751,98	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	65	65	65
A28	17448	28 / 93,769 / 93,800	202437,00	503539,00	--	Absoluut	0,75	W0	Referentiewegdek	50	50	50
A28	26259	28 / 93,727 / 94,019	202402,00	503575,00	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	24086	28 / 94,280 / 94,610	202836,31	503945,80	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	15102	28 / 93,728 / 94,127	202394,35	503586,44	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	28977	28 / 93,843 / 94,105	202612,84	503789,08	--	Absoluut	0,75	W0	Referentiewegdek	80	80	80
A28	27315	28 / 93,645 / 93,703	202326,06	503531,55	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	38486	28 / 93,679 / 93,703	202361,24	503539,92	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	4610	28 / 93,703 / 93,728	202371,08	503567,80	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	35922	28 / 94,010 / 94,199	202650,20	503763,54	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	65	65	65
A28	13167	28 / 94,127 / 94,176	202714,39	503847,16	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	27579	28 / 93,800 / 94,010	202542,96	503659,40	--	Absoluut	0,75	W0	Referentiewegdek	65	65	65
A28	35160	28 / 93,685 / 93,760	202334,00	503626,00	--	Absoluut	0,75	W0	Referentiewegdek	50	50	50
A28	18074	28 / 93,843 / 94,105	202467,48	503709,29	--	Absoluut	0,75	W0	Referentiewegdek	50	50	50
A28	9893	28 / 94,010 / 94,199	202764,89	503867,42	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	80	80	80
A28	5865	28 / 94,105 / 94,175	202694,42	503844,25	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	80	80	80
A28	7054	28 / 94,273 / 94,609	202847,59	503932,34	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
A28	11538	28 / 94,200 / 94,238	202781,78	503882,66	--	Absoluut	0,75	W2	Tweelaags ZOAB	100	100	100
30 km/uurwegen	wg01	Hobbemastraat	202838,24	503682,42	--	Relatief	0,75	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30
30 km/uurwegen	wg02	Albert Cuijpsstraat	202766,33	503822,78	--	Relatief	0,75	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30
30 km/uurwegen	wg03	Ruysdaelstraat	202802,50	503853,07	--	Relatief	0,75	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30
30 km/uurwegen	wg04	Van Ostadestraat	202808,38	503552,36	--	Relatief	0,75	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30
30 km/uurwegen	wg05	Rembrandtlaan	202845,91	503887,44	--	Relatief	0,75	W0	Referentiewegdek	30	30	30
30 km/uurwegen	wg06	Ferdinand Bolstraat	202811,19	503524,96	--	Relatief	0,75	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30
30 km/uurwegen	wg07	Minervalaan	202534,39	503635,38	--	Relatief	0,75	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30

Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa i - RMW-2012

Groep	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Crow965	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)
A28	--	65	65	65	--	65	65	65	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	34471,72	6,43	3,68	1,01	82,16	85,03
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	47270,72	6,36	3,17	1,38	82,99	86,32
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	34471,72	6,43	3,68	1,01	82,16	85,03
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	47629,80	6,45	3,68	0,99	84,88	87,07
A28	--	80	80	80	--	75	75	75	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	47270,72	6,36	3,17	1,38	82,99	86,32
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	40856,64	6,32	3,22	1,41	82,71	87,84
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	47629,80	6,45	3,68	0,99	84,88	87,07
A28	--	80	80	80	--	75	75	75	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	50	50	50	--	50	50	50	--	False	9444,44	6,31	3,98	1,05	95,29	94,27
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	34471,72	6,43	3,68	1,01	82,16	85,03
A28	--	80	80	80	--	75	75	75	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	80	80	80	--	75	75	75	--	False	9444,44	6,31	3,98	1,05	95,29	94,27
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	47270,72	6,36	3,17	1,38	82,99	86,32
A28	--	50	50	50	--	50	50	50	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	65	65	65	--	65	65	65	--	False	9444,44	6,31	3,98	1,05	95,29	94,27
A28	--	50	50	50	--	50	50	50	--	False	9444,44	6,31	3,98	1,05	95,29	94,27
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	34471,72	6,43	3,68	1,01	82,16	85,03
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	47270,72	6,36	3,17	1,38	82,99	86,32
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	40856,64	6,32	3,22	1,41	82,71	87,84
A28	--	80	80	80	--	75	75	75	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	40856,64	6,32	3,22	1,41	82,71	87,84
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	34471,72	6,43	3,68	1,01	82,16	85,03
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	40856,64	6,32	3,22	1,41	82,71	87,84
A28	--	65	65	65	--	65	65	65	--	False	9444,44	6,31	3,98	1,05	95,29	94,27
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	40856,64	6,32	3,22	1,41	82,71	87,84
A28	--	65	65	65	--	65	65	65	--	False	9444,44	6,31	3,98	1,05	95,29	94,27
A28	--	50	50	50	--	50	50	50	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	50	50	50	--	50	50	50	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	80	80	80	--	75	75	75	--	False	9444,44	6,31	3,98	1,05	95,29	94,27
A28	--	80	80	80	--	75	75	75	--	False	8688,28	6,32	3,09	1,47	84,13	79,97
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	47629,80	6,45	3,68	0,99	84,88	87,07
A28	--	90	90	90	--	85	85	85	--	False	47629,80	6,45	3,68	0,99	84,88	87,07
30 km/uurwegen	--	30	30	30	--	30	30	30	--	True	500,00	6,80	3,40	0,60	97,30	97,30
30 km/uurwegen	--	30	30	30	--	30	30	30	--	True	500,00	6,80	3,40	0,60	97,30	97,30
30 km/uurwegen	--	30	30	30	--	30	30	30	--	True	500,00	6,80	3,40	0,60	97,30	97,30
30 km/uurwegen	--	30	30	30	--	30	30	30	--	True	5000,00	6,80	3,20	0,70	97,30	97,30
30 km/uurwegen	--	30	30	30	--	30	30	30	--	True	1500,00	6,80	3,40	0,60	97,30	97,30
30 km/uurwegen	--	30	30	30	--	30	30	30	--	True	1500,00	6,80	3,40	0,60	97,30	97,30

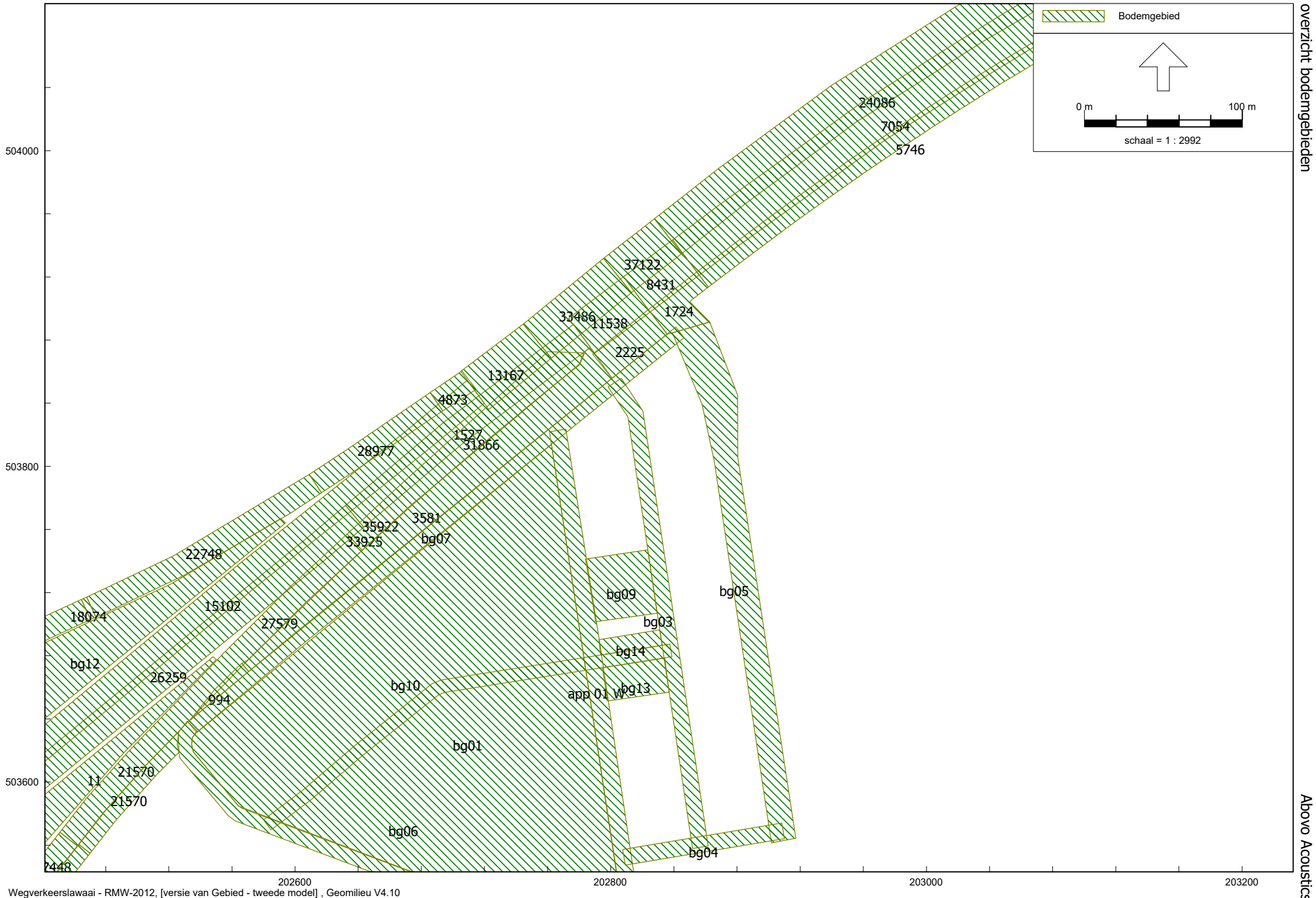
Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa i - RMW-2012

Groep	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	60,18	8,57	5,17	10,58	9,27	9,79	29,24
A28	72,07	7,69	4,99	8,75	9,32	8,68	19,18
A28	60,18	8,57	5,17	10,58	9,27	9,79	29,24
A28	67,19	7,21	4,50	8,74	7,91	8,43	24,07
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	72,07	7,69	4,99	8,75	9,32	8,68	19,18
A28	68,54	7,84	4,41	9,73	9,45	7,75	21,74
A28	67,19	7,21	4,50	8,74	7,91	8,43	24,07
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	95,60	1,97	2,10	1,25	2,73	3,62	3,15
A28	60,18	8,57	5,17	10,58	9,27	9,79	29,24
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	95,60	1,97	2,10	1,25	2,73	3,62	3,15
A28	72,07	7,69	4,99	8,75	9,32	8,68	19,18
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	95,60	1,97	2,10	1,25	2,73	3,62	3,15
A28	95,60	1,97	2,10	1,25	2,73	3,62	3,15
A28	60,18	8,57	5,17	10,58	9,27	9,79	29,24
A28	72,07	7,69	4,99	8,75	9,32	8,68	19,18
A28	68,54	7,84	4,41	9,73	9,45	7,75	21,74
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	68,54	7,84	4,41	9,73	9,45	7,75	21,74
A28	60,18	8,57	5,17	10,58	9,27	9,79	29,24
A28	68,54	7,84	4,41	9,73	9,45	7,75	21,74
A28	95,60	1,97	2,10	1,25	2,73	3,62	3,15
A28	68,54	7,84	4,41	9,73	9,45	7,75	21,74
A28	95,60	1,97	2,10	1,25	2,73	3,62	3,15
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	95,60	1,97	2,10	1,25	2,73	3,62	3,15
A28	86,82	7,09	7,45	4,69	8,79	12,58	8,49
A28	67,19	7,21	4,50	8,74	7,91	8,43	24,07
A28	67,19	7,21	4,50	8,74	7,91	8,43	24,07
30 km/uurwegen	97,30	2,70	2,70	2,70	--	--	--
30 km/uurwegen	97,30	2,70	2,70	2,70	--	--	--
30 km/uurwegen	97,30	2,70	2,70	2,70	--	--	--
30 km/uurwegen	97,30	2,70	2,70	2,70	--	--	--
30 km/uurwegen	97,30	2,50	2,50	2,50	0,20	0,20	0,20
30 km/uurwegen	97,30	2,70	2,70	2,70	--	--	--
30 km/uurwegen	97,30	2,70	2,70	2,70	--	--	--
30 km/uurwegen	97,30	2,70	2,70	2,70	--	--	--
30 km/uurwegen	97,30	2,70	2,70	2,70	--	--	--



Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
04 W	W-gevel 4	202790,74	503700,48	1,70	Relatief	1,50	5,70	--	--	Ja
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	202796,51	503690,00	1,70	Relatief	1,50	5,70	8,90	12,00	Ja
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	202810,30	503693,54	1,70	Relatief	1,50	5,70	9,70	12,90	Ja
09 15 N	N-gevel 9, 15	202809,86	503714,59	1,70	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	202791,89	503693,49	1,70	Relatief	1,50	5,70	8,90	12,00	Ja
03 18 W	W-gevel 3, 18	202789,86	503705,83	1,70	Relatief	1,50	5,20	8,90	12,00	Ja
02 W	W-gevel 2	202788,96	503711,30	1,70	Relatief	1,50	5,20	--	--	Ja
01 17 N	N-gevel 1, 17	202792,76	503721,01	1,70	Relatief	--	5,20	--	--	Ja
01 17 W	W-gevel 1, 17	202788,06	503716,74	1,70	Relatief	1,50	5,20	8,90	12,00	Ja
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	202818,96	503694,93	1,70	Relatief	1,50	5,70	9,70	12,90	Ja
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	202826,38	503696,12	1,70	Relatief	1,50	5,70	9,70	12,90	Ja
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	202829,91	503701,15	1,70	Relatief	1,50	5,70	9,70	12,90	Ja
10 16 N	N-gevel 10, 16	202815,91	503715,55	1,70	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
10 16 O	O-gevel 10, 16	202820,13	503711,68	1,70	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
22 N	N-gevel 22	202824,99	503707,32	1,70	Relatief	--	--	--	12,90	Ja
21 N	N-gevel 21	202817,53	503706,12	1,70	Relatief	--	--	--	12,90	Ja
20 N	N-gevel 20	202809,17	503704,78	1,70	Relatief	--	--	--	12,90	Ja
01 17 O	O-gevel 1, 17	202798,70	503719,71	1,70	Relatief	1,50	5,20	8,90	12,00	Ja



overzicht bodemgebieden

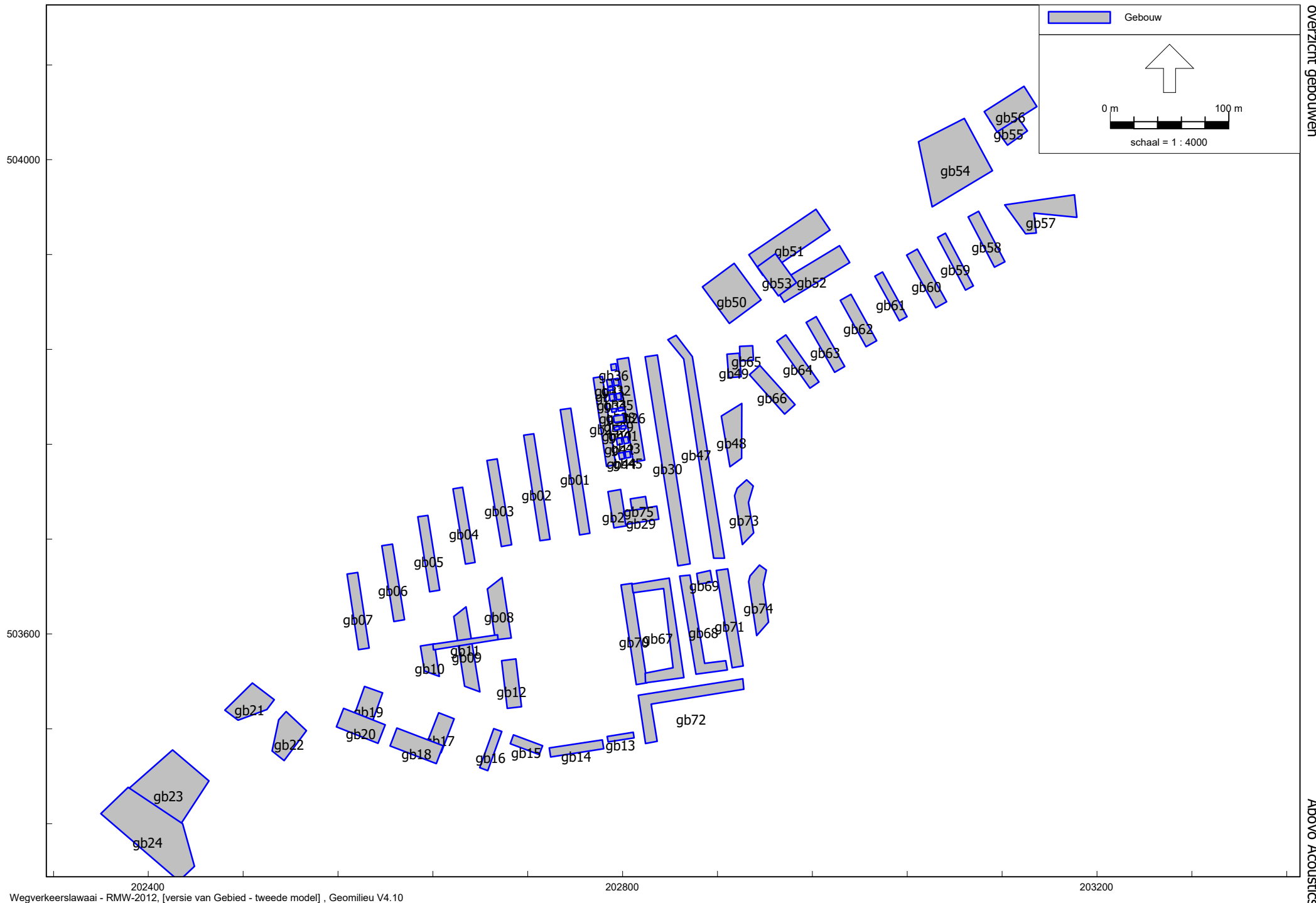
Above Acoustics

Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
33684	harde bodem (weg)	202319,77	503516,56	0,00
35639	harde bodem (weg)	202373,50	503562,16	0,00
19368	harde bodem (weg)	202307,51	503527,99	0,00
1527	harde bodem (weg)	202631,91	503775,22	0,00
26259	harde bodem (weg)	202396,30	503581,97	0,00
15102	harde bodem (weg)	202388,37	503593,17	0,00
27315	harde bodem (weg)	202320,66	503538,75	0,00
38486	harde bodem (weg)	202355,40	503546,77	0,00
4610	harde bodem (weg)	202365,52	503574,87	0,00
22748	28 / 93,843 / 94,105	202467,97	503717,23	0,00
32420	28 / 93,760 / 93,843	202389,01	503678,76	0,00
35160	28 / 93,685 / 93,760	202329,49	503631,36	0,00
18074	28 / 93,843 / 94,105	202464,55	503715,64	0,00
21570	28 / 93,800 / 94,010	202450,99	503568,22	0,00
17448	28 / 93,769 / 93,800	202431,49	503543,32	0,00
27579	28 / 93,800 / 94,010	202537,93	503664,28	0,00
31866	28 / 94,010 / 94,199	202653,55	503776,17	0,00
33925	28 / 94,010 / 94,199	202632,94	503757,12	0,00
35922	28 / 94,010 / 94,199	202645,44	503768,68	0,00
4873	28 / 94,105 / 94,175	202685,63	503846,73	0,00
28977	28 / 93,843 / 94,105	202608,99	503794,93	0,00
5809	28 / 94,610 / 94,654	203097,46	504136,95	0,00
8431	28 / 94,238 / 94,273	202808,08	503920,05	0,00
37122	28 / 94,241 / 94,280	202795,46	503931,75	0,00
30205	28 / 94,609 / 94,653	203106,61	504120,07	0,00
33486	28 / 94,176 / 94,241	202744,60	503890,18	0,00
24086	28 / 94,280 / 94,610	202827,66	503956,80	0,00
7054	28 / 94,273 / 94,609	202839,23	503943,57	0,00
11538	28 / 94,200 / 94,238	202773,35	503893,83	0,00
bg10	groen gebied rond flats	202537,48	503631,28	0,80
994		202570,61	503670,02	1,00
3581		202800,82	503855,82	1,00
1724		202823,78	503899,26	0,00
2225		202788,58	503871,18	1,00
2500		203119,52	504098,34	1,00
5746		202854,54	503923,14	1,00
21570	28 / 93,800 / 94,010 (Rechts)	202463,04	503560,46	1,00
17448	28 / 93,769 / 93,800 (Rechts)	202443,54	503535,55	1,00
11	groen	202395,95	503554,83	1,00
13167	28 / 94,127 / 94,176	202705,03	503860,24	0,00
bg12	groen	202339,97	503620,05	1,00
bg05	Rembrandtlaan	202862,68	503891,45	0,00
bg07	Minervalaan	202532,15	503638,07	0,00
bg06	Ferdinand Bolstraat	202811,84	503520,51	0,00
bg01	Hobbemastraat	202838,71	503679,46	0,00

Model: tweede model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
app 01 W	W-gevel te realiseren appartement	202771,52	503823,57	0,00
bg03	Ruysdaelstraat	202806,68	503855,82	0,00
bg04	Van Ostadestraat	202807,56	503557,30	0,00
bg13	groen	202794,65	503672,39	1,00
bg14	groen	202830,93	503696,45	1,00
bg09	harde bodem	202783,98	503741,27	0,00



overzicht gebouwen

Abovo Acoustics



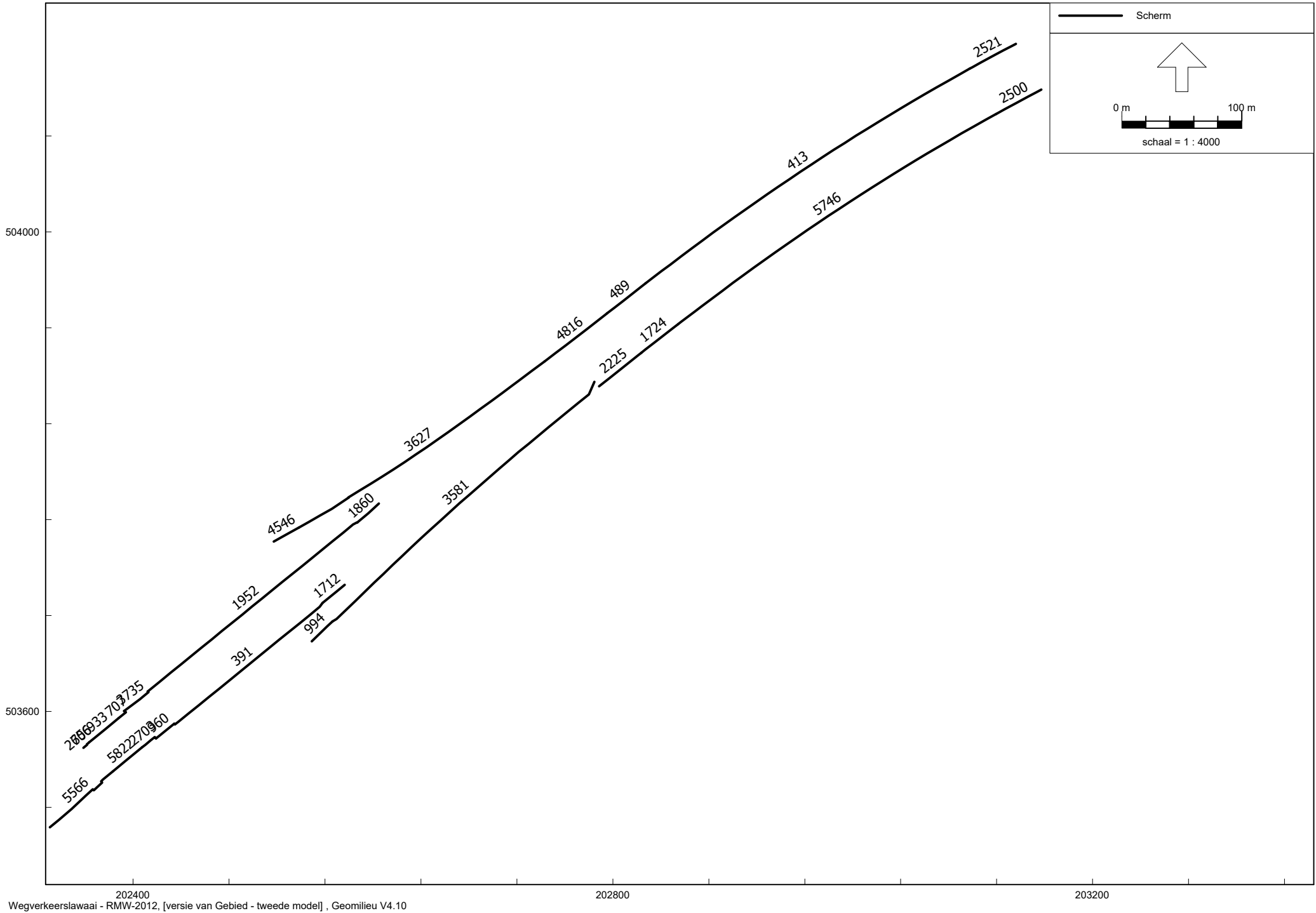
overzicht gebouwen
centrum plangebied

Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Refl. lk
gb01	flatgebouw	202747,46	503789,11	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb02	flatgebouw	202725,05	503768,89	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb03	flatgebouw	202694,24	503747,73	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb04	flatgebouw	202664,99	503723,76	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb05	flatgebouw	202635,74	503700,11	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb06	flatgebouw	202605,86	503675,84	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb07	flatgebouw	202576,61	503651,88	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb08	flatgebouw	202698,33	503647,72	15,00	15,00	1,70	Relatief	0,80
gb09	flatgebouw	202667,99	503622,85	15,00	15,00	1,70	Relatief	0,80
gb10	flatgebouw	202645,39	503564,26	15,00	15,00	1,70	Relatief	0,80
gb11	flatgebouw	202694,94	503595,34	15,00	15,00	1,70	Relatief	0,80
gb12	bijgebouw	202702,67	503537,30	2,50	2,50	1,70	Relatief	0,80
gb13	woningen	202808,99	503517,06	7,50	7,50	1,70	Relatief	0,80
gb14	woningen	202782,82	503510,71	7,50	7,50	1,70	Relatief	0,80
gb15	woningen	202732,46	503505,82	7,50	7,50	1,70	Relatief	0,80
gb16	woningen	202691,38	503520,24	7,50	7,50	1,70	Relatief	0,80
gb17	bedrijfspand	202657,96	503528,50	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb18	bedrijfspand	202642,83	503490,67	5,00	5,00	1,70	Relatief	0,80
gb19	bedrijfspand	202597,57	503550,33	9,00	9,00	1,70	Relatief	0,80
gb20	bedrijfspand	202593,67	503507,81	9,00	9,00	1,70	Relatief	0,80
gb21	bedrijfspand	202487,66	503558,73	30,00	30,00	1,70	Relatief	0,80
gb22	bedrijfspand	202516,24	503534,54	30,00	30,00	1,70	Relatief	0,80
gb23	bedrijfspand	202420,47	503502,17	30,00	30,00	1,70	Relatief	0,80
gb24	bedrijfspand	202359,89	503448,50	20,00	20,00	1,70	Relatief	0,80
gb25	woningen	202775,16	503815,96	7,50	7,50	1,70	Relatief	0,80
gb26	woningen	202804,95	503833,16	7,50	7,50	1,70	Relatief	0,80
gb27	tot woningen te transformeren gebouw	202803,28	503691,27	14,50	14,50	1,70	Relatief	0,80
gb29	tot woningen te transformeren gebouw	202828,73	503707,82	15,80	15,80	1,70	Relatief	0,80
gb30	woningen	202818,95	503833,71	7,50	7,50	1,70	Relatief	0,80
gb31	schuurtjes	202786,49	503814,35	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb32	schuurtjes	202792,10	503814,95	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb33	schuurtjes	202787,40	503807,98	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb34	schuurtjes	202788,61	503801,94	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb35	schuurtjes	202794,23	503802,51	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb36	schuurtjes	202789,96	503827,32	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb37	schuurtjes	202790,53	503789,64	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb38	schuurtjes	202796,08	503790,57	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb39	schuurtjes	202792,24	503783,67	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb40	schuurtjes	202792,88	503774,50	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb41	schuurtjes	202798,50	503775,35	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb42	schuurtjes	202794,66	503764,62	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb43	schuurtjes	202800,27	503765,61	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb44	schuurtjes	202796,50	503752,46	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb45	schuurtjes	202802,05	503753,53	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb47	woningen	202838,19	503848,14	7,50	7,50	1,70	Relatief	0,80

Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Refl. 1k
gb48	woningen	202883,19	503783,83	9,00	9,00	1,70	Relatief	0,80
gb49	appartementengebouw	202887,90	503835,96	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb50	bedrijfspand	202867,22	503892,71	5,00	5,00	1,70	Relatief	0,80
gb51	bedrijfspand	202963,03	503958,22	5,00	5,00	1,70	Relatief	0,80
gb52	bedrijfspand	202991,56	503913,21	5,00	5,00	1,70	Relatief	0,80
gb53	bedrijfspand	202913,57	503909,65	5,00	5,00	1,70	Relatief	0,80
gb54	gebouw	203049,48	504015,11	15,00	15,00	1,70	Relatief	0,80
gb55	gebouw	203124,67	504012,22	3,00	3,00	1,70	Relatief	0,80
gb56	gebouw	203105,00	504040,56	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb57	gebouw	203181,08	503970,34	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb58	gebouw	203100,22	503956,43	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb59	gebouw	203072,23	503938,09	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb60	gebouw	203048,58	503924,58	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb61	gebouw	203019,14	503905,27	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb62	gebouw	202992,59	503886,45	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb63	gebouw	202963,15	503867,63	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb64	gebouw	202937,57	503852,18	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb65	gebouw	202909,72	503843,16	10,00	10,00	1,70	Relatief	0,80
gb66	gebouw	202906,88	503818,62	6,00	6,00	1,70	Relatief	0,80
gb70	woningen	202798,68	503641,39	7,00	7,00	1,70	Relatief	0,80
gb67	woningen	202807,79	503642,13	7,00	7,00	1,70	Relatief	0,80
gb68	woningen	202848,20	503648,81	7,00	7,00	1,70	Relatief	0,80
gb69	woningen	202862,52	503651,04	7,00	7,00	1,70	Relatief	0,80
gb71	woningen	202879,06	503653,58	7,00	7,00	1,70	Relatief	0,80
gb72	woningen	202813,24	503548,28	7,00	7,00	1,70	Relatief	0,80
gb73	woningen	202894,46	503716,69	9,00	9,00	1,70	Relatief	0,80
gb74	woningen	202913,06	503598,71	9,00	9,00	1,70	Relatief	0,80
gb75	tot appartementen te transformeren gebouw	202819,35	503715,99	7,30	7,30	1,70	Relatief	0,80



Scherma

0 m 100 m

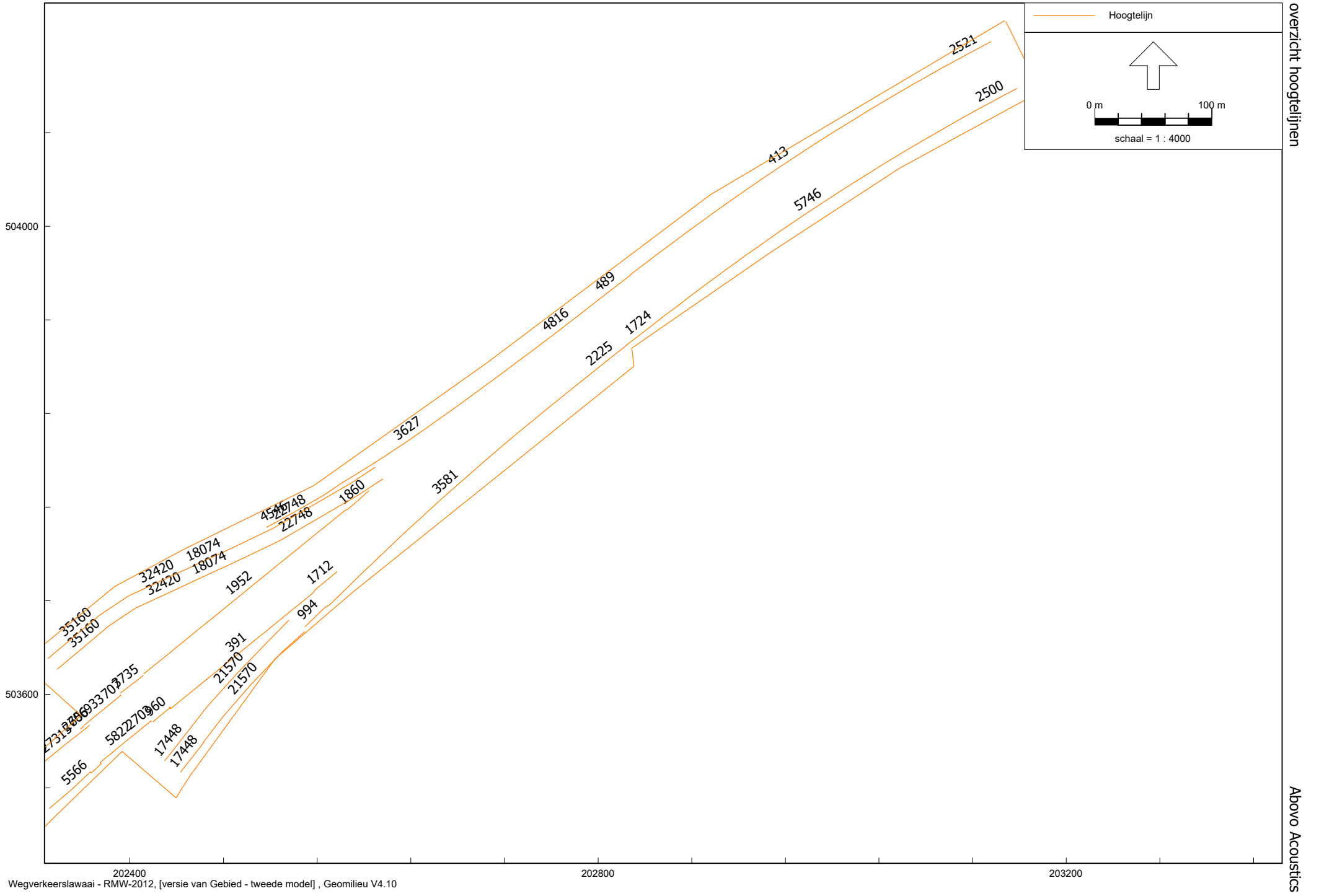
schaal = 1 : 4000

overzicht schermen

Above Acoustics

Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO H	ISO M	Hdef.	Cp	Refl.L lk	Refl.R lk
391		202434,32	503589,77	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
413		202827,41	503957,11	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
656		202361,62	503572,73	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
489		202795,22	503932,04	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
707		202387,95	503594,37	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
933		202363,45	503574,26	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
960		202419,18	503577,43	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
994		202566,24	503675,16	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
1712		202557,98	503690,52	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
1724		202823,78	503899,26	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
1952		202586,99	503757,61	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
1860		202586,99	503757,61	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
2225		202788,58	503871,18	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
2500		203119,52	504098,34	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
2521		203097,80	504136,27	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
2703		202407,62	503570,08	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
2706		202358,66	503569,68	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
3627		202743,31	503892,13	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
3581		202784,66	503874,99	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
3735		202392,56	503600,41	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
5566		202330,71	503503,34	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
4546		202538,23	503753,34	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
5746		202854,54	503923,14	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
5822		202383,42	503550,23	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80
4816		202743,31	503892,13	--	--	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80



overzicht hoogteijnen

Above Acoustics

Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	H-1	H-n
391	(Rechts) (Rechts)	202433,54	503589,14	--	7,42	6,46
960	(Rechts) (Rechts)	202419,82	503576,66	--	7,63	7,42
1712	(Rechts) (Rechts)	202558,61	503689,74	--	6,46	6,46
2703	(Rechts) (Rechts)	202408,25	503569,30	--	7,78	7,63
5566	(Rechts) (Rechts)	202331,35	503502,57	--	8,62	8,01
5822	(Rechts) (Rechts)	202384,05	503549,46	--	8,01	7,78
994	(Links) (Links)	202566,93	503674,44	--	4,81	4,36
3581	(Links) (Links)	202789,20	503870,40	--	6,30	4,81
1724	(Rechts) (Rechts)	202824,40	503898,48	--	6,18	6,25
2225	(Rechts) (Rechts)	202789,20	503870,40	--	6,29	6,18
2500	(Rechts) (Rechts)	203120,00	504097,47	--	6,24	6,27
5746	(Rechts) (Rechts)	202855,15	503922,35	--	6,25	6,24
413	(Rechts) (Rechts)	202827,34	503958,40	--	6,36	6,35
489	(Rechts) (Rechts)	202795,42	503933,33	--	6,39	6,36
2521	(Rechts) (Rechts)	203097,32	504137,20	--	6,35	6,39
3627	(Rechts) (Rechts)	202742,71	503892,93	--	6,44	4,90
4546	(Rechts) (Rechts)	202537,75	503754,22	--	4,90	4,50
4816	(Rechts) (Rechts)	202743,08	503893,13	--	6,44	6,39
21570	28 / 93,800 / 94,010 (Rechts)	202462,44	503558,40	--	1,74	4,30
17448	28 / 93,769 / 93,800 (Rechts)	202443,36	503533,58	--	1,17	1,74
19368	28 / 93,628 / 93,645 (Links)	202307,69	503526,69	--	8,59	8,53
27315	28 / 93,645 / 93,703 (Links)	202320,57	503537,25	--	8,53	7,92
656	(Links) (Links)	202360,98	503573,50	--	8,02	7,98
707	(Links) (Links)	202387,32	503595,15	--	7,59	7,51
933	(Links) (Links)	202362,81	503575,02	--	7,98	7,59
1952	(Links) (Links)	202585,99	503758,18	--	6,56	7,30
1860	(Links) (Links)	202586,35	503758,37	--	6,56	6,57
2706	(Links) (Links)	202358,02	503570,45	--	8,05	8,03
3735	(Links) (Links)	202391,96	503601,21	--	7,51	7,30
21570	28 / 93,800 / 94,010 (Rechts)	202449,33	503568,03	--	1,74	4,30
17448	28 / 93,769 / 93,800 (Rechts)	202429,83	503543,13	--	1,17	1,74
22748	28 / 93,843 / 94,105 (Rechts)	202473,43	503705,43	--	3,38	5,99
22748	28 / 93,843 / 94,105 (Links)	202468,39	503716,32	--	3,38	5,99
32420	28 / 93,760 / 93,843 (Rechts)	202396,23	503667,94	--	2,14	3,32
32420	28 / 93,760 / 93,843 (Links)	202389,57	503677,92	--	2,14	3,32
35160	28 / 93,685 / 93,760 (Rechts)	202337,86	503621,41	--	1,43	2,14
35160	28 / 93,685 / 93,760 (Links)	202330,14	503630,59	--	1,43	2,14
18074	28 / 93,843 / 94,105 (Rechts)	202470,00	503703,84	--	3,32	3,38
18074	28 / 93,843 / 94,105 (Links)	202464,97	503714,73	--	3,32	3,38
hl?	standaardmaaiveldhoogte	203147,04	504175,68	--	1,70	1,70

Rapport: Groepenbeheer
 Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Toetspunt	01 17 N	N-gevel 1, 17
(hoofdgroep)	Toetspunt	01 17 O	O-gevel 1, 17
(hoofdgroep)	Toetspunt	01 17 W	W-gevel 1, 17
(hoofdgroep)	Toetspunt	02 W	W-gevel 2
(hoofdgroep)	Toetspunt	03 18 W	W-gevel 3, 18
(hoofdgroep)	Toetspunt	04 W	W-gevel 4
(hoofdgroep)	Toetspunt	05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19
(hoofdgroep)	Toetspunt	05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19
(hoofdgroep)	Toetspunt	06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20
(hoofdgroep)	Toetspunt	07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21
(hoofdgroep)	Toetspunt	08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22
(hoofdgroep)	Toetspunt	08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22
(hoofdgroep)	Toetspunt	09 15 N	N-gevel 9, 15
(hoofdgroep)	Toetspunt	10 16 N	N-gevel 10, 16
(hoofdgroep)	Toetspunt	10 16 O	O-gevel 10, 16
(hoofdgroep)	Toetspunt	20 N	N-gevel 20
(hoofdgroep)	Toetspunt	21 N	N-gevel 21
(hoofdgroep)	Toetspunt	22 N	N-gevel 22
(hoofdgroep)	Bodemgebied	11	groen
(hoofdgroep)	Bodemgebied	11538	28 / 94,200 / 94,238
(hoofdgroep)	Bodemgebied	13167	28 / 94,127 / 94,176
(hoofdgroep)	Bodemgebied	15102	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	1527	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	1724	
(hoofdgroep)	Bodemgebied	17448	28 / 93,769 / 93,800
(hoofdgroep)	Bodemgebied	17448	28 / 93,769 / 93,800 (Rechts)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	18074	28 / 93,843 / 94,105
(hoofdgroep)	Bodemgebied	19368	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	21570	28 / 93,800 / 94,010 (Rechts)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	21570	28 / 93,800 / 94,010
(hoofdgroep)	Bodemgebied	2225	
(hoofdgroep)	Bodemgebied	22748	28 / 93,843 / 94,105
(hoofdgroep)	Bodemgebied	24086	28 / 94,280 / 94,610
(hoofdgroep)	Bodemgebied	2500	
(hoofdgroep)	Bodemgebied	26259	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	27315	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	27579	28 / 93,800 / 94,010
(hoofdgroep)	Bodemgebied	28977	28 / 93,843 / 94,105
(hoofdgroep)	Bodemgebied	30205	28 / 94,609 / 94,653
(hoofdgroep)	Bodemgebied	31866	28 / 94,010 / 94,199
(hoofdgroep)	Bodemgebied	32420	28 / 93,760 / 93,843
(hoofdgroep)	Bodemgebied	33486	28 / 94,176 / 94,241
(hoofdgroep)	Bodemgebied	33684	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	33925	28 / 94,010 / 94,199
(hoofdgroep)	Bodemgebied	35160	28 / 93,685 / 93,760

Rapport: Groepenbeheer
 Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Bodemgebied	35639	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	3581	
(hoofdgroep)	Bodemgebied	35922	28 / 94,010 / 94,199
(hoofdgroep)	Bodemgebied	37122	28 / 94,241 / 94,280
(hoofdgroep)	Bodemgebied	38486	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	4610	harde bodem (weg)
(hoofdgroep)	Bodemgebied	4873	28 / 94,105 / 94,175
(hoofdgroep)	Bodemgebied	5746	
(hoofdgroep)	Bodemgebied	5809	28 / 94,610 / 94,654
(hoofdgroep)	Bodemgebied	7054	28 / 94,273 / 94,609
(hoofdgroep)	Bodemgebied	8431	28 / 94,238 / 94,273
(hoofdgroep)	Bodemgebied	994	
(hoofdgroep)	Bodemgebied	app 01 W	W-gevel te realiseren appartement
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg01	Hobbemastraat
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg03	Ruysdaelstraat
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg04	Van Ostadestraat
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg05	Rembrandtlaan
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg06	Ferdinand Bolstraat
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg07	Minervalaan
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg09	harde bodem
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg10	groen gebied rond flats
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg12	groen
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg13	groen
(hoofdgroep)	Bodemgebied	bg14	groen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb01	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb02	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb03	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb04	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb05	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb06	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb07	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb08	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb09	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb10	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb11	flatgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb12	bijgebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb13	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb14	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb15	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb16	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb17	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb18	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb19	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb20	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb21	bedrijfspan

Rapport: Groepenbeheer
Model: tweede model
versie van Gebied - Gebied
Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Gebouw	gb22	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb23	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb24	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb25	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb26	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb27	tot woningen te transformeren gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb29	tot woningen te transformeren gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb30	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb31	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb32	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb33	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb34	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb35	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb36	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb37	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb38	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb39	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb40	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb41	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb42	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb43	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb44	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb45	schuurtjes
(hoofdgroep)	Gebouw	gb47	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb48	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb49	appartementengebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb50	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb51	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb52	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb53	bedrijfspan
(hoofdgroep)	Gebouw	gb54	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb55	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb56	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb57	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb58	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb59	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb60	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb61	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb62	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb63	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb64	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb65	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb66	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	gb67	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb68	woningen

Rapport: Groepenbeheer
 Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Gebouw	gb69	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb70	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb71	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb72	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb73	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb74	woningen
(hoofdgroep)	Gebouw	gb75	tot appartementen te tranformeren gebouw
(hoofdgroep)	Scher	1712	
(hoofdgroep)	Scher	1724	
(hoofdgroep)	Scher	1860	
(hoofdgroep)	Scher	1952	
(hoofdgroep)	Scher	2225	
(hoofdgroep)	Scher	2500	
(hoofdgroep)	Scher	2521	
(hoofdgroep)	Scher	2703	
(hoofdgroep)	Scher	2706	
(hoofdgroep)	Scher	3581	
(hoofdgroep)	Scher	3627	
(hoofdgroep)	Scher	3735	
(hoofdgroep)	Scher	391	
(hoofdgroep)	Scher	413	
(hoofdgroep)	Scher	4546	
(hoofdgroep)	Scher	4816	
(hoofdgroep)	Scher	489	
(hoofdgroep)	Scher	5566	
(hoofdgroep)	Scher	5746	
(hoofdgroep)	Scher	5822	
(hoofdgroep)	Scher	656	
(hoofdgroep)	Scher	707	
(hoofdgroep)	Scher	933	
(hoofdgroep)	Scher	960	
(hoofdgroep)	Scher	994	
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	1712	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	1724	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	17448	28 / 93,769 / 93,800 (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	17448	28 / 93,769 / 93,800 (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	18074	28 / 93,843 / 94,105 (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	18074	28 / 93,843 / 94,105 (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	1860	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	19368	28 / 93,628 / 93,645 (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	1952	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	21570	28 / 93,800 / 94,010 (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	21570	28 / 93,800 / 94,010 (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	2225	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	22748	28 / 93,843 / 94,105 (Links)

Rapport: Groepenbeheer
 Model: tweede model
 versie van Gebied - Gebied
 Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	22748	28 / 93,843 / 94,105 (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	2500	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	2521	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	2703	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	2706	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	27315	28 / 93,645 / 93,703 (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	32420	28 / 93,760 / 93,843 (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	32420	28 / 93,760 / 93,843 (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	35160	28 / 93,685 / 93,760 (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	35160	28 / 93,685 / 93,760 (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	3581	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	3627	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	3735	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	391	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	413	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	4546	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	4816	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	489	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	5566	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	5746	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	5822	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	656	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	707	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	933	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	960	(Rechts) (Rechts)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	994	(Links) (Links)
(hoofdgroep)	Hoogtelijn	h1?	standaardmaaiVELdhoogte
(hoofdgroep)	Hulpvlak		
30 km/uurwegen	Weg	wg01	Hobbemastraat
30 km/uurwegen	Weg	wg02	Albert Cuijpstraat
30 km/uurwegen	Weg	wg03	Ruysdaelstraat
30 km/uurwegen	Weg	wg04	Van Ostadestraat
30 km/uurwegen	Weg	wg05	Rembrandtlaan
30 km/uurwegen	Weg	wg06	Ferdinand Bolstraat
30 km/uurwegen	Weg	wg07	Minervalaan
A28	Weg	11538	28 / 94,200 / 94,238
A28	Weg	13167	28 / 94,127 / 94,176
A28	Weg	13840	28 / 94,175 / 94,176
A28	Weg	15102	28 / 93,728 / 94,127
A28	Weg	1527	28 / 94,019 / 94,200
A28	Weg	17448	28 / 93,769 / 93,800
A28	Weg	18074	28 / 93,843 / 94,105
A28	Weg	19368	28 / 93,628 / 93,645
A28	Weg	21570	28 / 93,800 / 94,010
A28	Weg	22748	28 / 93,843 / 94,105

Rapport: Groepenbeheer
Model: tweede model
versie van Gebied - Gebied
Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
A28	Weg	24086	28 / 94,280 / 94,610
A28	Weg	26259	28 / 93,727 / 94,019
A28	Weg	27315	28 / 93,645 / 93,703
A28	Weg	27579	28 / 93,800 / 94,010
A28	Weg	28977	28 / 93,843 / 94,105
A28	Weg	30205	28 / 94,609 / 94,653
A28	Weg	31866	28 / 94,010 / 94,199
A28	Weg	32420	28 / 93,760 / 93,843
A28	Weg	33486	28 / 94,176 / 94,241
A28	Weg	33684	28 / 93,629 / 93,679
A28	Weg	33925	28 / 94,010 / 94,199
A28	Weg	35160	28 / 93,685 / 93,760
A28	Weg	35639	28 / 93,703 / 93,727
A28	Weg	35922	28 / 94,010 / 94,199
A28	Weg	37122	28 / 94,241 / 94,280
A28	Weg	38486	28 / 93,679 / 93,703
A28	Weg	4610	28 / 93,703 / 93,728
A28	Weg	4873	28 / 94,105 / 94,175
A28	Weg	5809	28 / 94,610 / 94,654
A28	Weg	5853	28 / 94,105 / 94,175
A28	Weg	5865	28 / 94,105 / 94,175
A28	Weg	7054	28 / 94,273 / 94,609
A28	Weg	8431	28 / 94,238 / 94,273
A28	Weg	9893	28 / 94,010 / 94,199

Rapport: Groepsreducties
Model: tweede model

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
30 km/uurwegen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A28	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: tweede model

Model eigenschap

Omschrijving	tweede model
Verantwoordelijke	Pieter
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Pieter op 20-4-2016
Laatst ingezien door	Pieter_local op 11-11-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	1,7
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,10
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Rapport: Resultatentabel
 Model: tweede model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: A28
 Groepsreductie: Ja

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01 17 N_B	N-gevel 1, 17	5,20	51	48	45	53	
01 17 O_A	O-gevel 1, 17	1,50	48	45	42	50	
01 17 O_B	O-gevel 1, 17	5,20	51	49	45	53	
01 17 O_C	O-gevel 1, 17	8,90	51	48	44	52	
01 17 O_D	O-gevel 1, 17	12,00	51	48	44	52	
01 17 W_A	W-gevel 1, 17	1,50	44	41	38	46	
01 17 W_B	W-gevel 1, 17	5,20	47	44	41	49	
01 17 W_C	W-gevel 1, 17	8,90	50	48	44	52	
01 17 W_D	W-gevel 1, 17	12,00	53	50	47	55	
02 W_A	W-gevel 2	1,50	46	43	40	48	
02 W_B	W-gevel 2	5,20	48	45	42	50	
03 18 W_A	W-gevel 3, 18	1,50	44	41	38	46	
03 18 W_B	W-gevel 3, 18	5,20	47	44	41	49	
03 18 W_C	W-gevel 3, 18	8,90	51	48	44	53	
03 18 W_D	W-gevel 3, 18	12,00	53	50	46	55	
04 W_A	W-gevel 4	1,50	44	41	38	46	
04 W_B	W-gevel 4	5,70	47	44	41	49	
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	12,00	52	50	46	54	
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	8,90	50	48	44	52	
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	5,70	47	44	41	49	
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	1,50	44	41	38	46	
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	12,00	41	39	35	43	
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	8,90	41	39	35	43	
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	5,70	44	41	38	46	
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	1,50	41	38	35	43	
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	12,90	40	37	34	42	
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	9,70	39	36	33	41	
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	5,70	43	40	37	45	
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	1,50	40	37	34	42	
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	12,90	41	38	35	43	
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	9,70	40	37	34	42	
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	5,70	44	41	38	46	
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	1,50	41	38	35	43	
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	12,90	44	41	38	46	
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	9,70	44	41	38	46	
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	5,70	48	45	42	50	
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	1,50	45	42	39	47	
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	12,90	41	38	35	43	
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	9,70	40	37	34	42	
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	5,70	44	41	38	46	
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	1,50	41	38	35	43	
09 15 N_A	N-gevel 9, 15	1,50	49	46	43	51	
09 15 N_B	N-gevel 9, 15	4,50	51	48	44	53	
10 16 N_A	N-gevel 10, 16	1,50	48	45	42	50	
10 16 N_B	N-gevel 10, 16	4,50	50	47	44	52	
10 16 O_A	O-gevel 10, 16	1,50	46	44	40	49	
10 16 O_B	O-gevel 10, 16	4,50	48	45	42	50	
20 N_D	N-gevel 20	12,90	52	50	46	54	
21 N_D	N-gevel 21	12,90	53	50	46	54	
22 N_D	N-gevel 22	12,90	52	50	46	54	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: tweede model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01 17 N_B	N-gevel 1, 17	5,20	55	52	47	56	
01 17 O_A	O-gevel 1, 17	1,50	51	48	44	53	
01 17 O_B	O-gevel 1, 17	5,20	54	51	47	56	
01 17 O_C	O-gevel 1, 17	8,90	54	51	47	55	
01 17 O_D	O-gevel 1, 17	12,00	53	51	46	55	
01 17 W_A	W-gevel 1, 17	1,50	55	52	46	56	
01 17 W_B	W-gevel 1, 17	5,20	55	52	46	56	
01 17 W_C	W-gevel 1, 17	8,90	56	53	48	57	
01 17 W_D	W-gevel 1, 17	12,00	57	54	50	58	
02 W_A	W-gevel 2	1,50	56	53	46	56	
02 W_B	W-gevel 2	5,20	55	52	47	56	
03 18 W_A	W-gevel 3, 18	1,50	55	52	46	56	
03 18 W_B	W-gevel 3, 18	5,20	55	52	46	56	
03 18 W_C	W-gevel 3, 18	8,90	56	53	48	57	
03 18 W_D	W-gevel 3, 18	12,00	57	54	49	58	
04 W_A	W-gevel 4	1,50	55	52	46	56	
04 W_B	W-gevel 4	5,70	55	52	46	56	
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	12,00	56	54	49	58	
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	8,90	56	53	48	57	
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	5,70	55	52	46	56	
05 11 19 W	W-gevel 5, 11, 19	1,50	55	52	46	56	
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	12,00	51	48	42	52	
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	8,90	52	49	42	52	
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	5,70	52	49	43	53	
05 11 19 Z	Z-gevel 5, 11, 19	1,50	51	48	42	52	
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	12,90	50	47	40	50	
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	9,70	50	47	40	51	
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	5,70	51	48	42	52	
06 12 20 Z	Z-gevel 6, 12, 20	1,50	50	47	40	50	
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	12,90	50	47	41	51	
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	9,70	51	48	41	51	
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	5,70	52	49	43	52	
07 13 21 Z	Z-gevel 7, 13, 21	1,50	50	47	41	51	
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	12,90	54	51	44	54	
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	9,70	54	51	45	55	
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	5,70	56	53	47	57	
08 14 22 O	O-gevel 8, 14, 22	1,50	56	53	46	57	
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	12,90	51	48	42	52	
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	9,70	51	48	42	52	
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	5,70	53	50	44	53	
08 14 22 Z	Z-gevel 8, 14, 22	1,50	52	49	42	52	
09 15 N_A	N-gevel 9, 15	1,50	52	49	45	54	
09 15 N_B	N-gevel 9, 15	4,50	54	51	47	55	
10 16 N_A	N-gevel 10, 16	1,50	52	49	45	54	
10 16 N_B	N-gevel 10, 16	4,50	54	51	47	55	
10 16 O_A	O-gevel 10, 16	1,50	53	50	45	54	
10 16 O_B	O-gevel 10, 16	4,50	54	51	46	55	
20 N_D	N-gevel 20	12,90	55	52	48	57	
21 N_D	N-gevel 21	12,90	56	53	49	57	
22 N_D	N-gevel 22	12,90	56	53	48	57	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Locatie Hobbemastraat : Een schoolgebouw wordt herontwikkeld tot 28 appartementen.

A28 (geluidsregister)

Hobbemastraat

Ruijsdaalstraat

Albert Cuijpsstraat

Rembrandtlaan

Rembrandtlaan 5.000 mvt

cat. omschrijving	snelheid km/uur	Dagverdeling (%)					Avondverdeling (%)					Nachtverdeling (%)				
		Dag uur	lv	mv	zv	vracht totaal	avond uur	lv	mv	zv	vracht totaal	nacht uur	lv	mv	zv	vracht totaal
2 Verkeersverzamelweg	30	6,8	97,3	2,5	0,2	2,7	3,2	97,3	2,5	0,2	2,7	0,7	97,3	2,5	0,2	2,7

Zwartewaterallee 16.000 mvt

cat. omschrijving	snelheid km/uur	Dagverdeling (%)					Avondverdeling (%)					Nachtverdeling (%)				
		Dag uur	lv	mv	zv	vracht totaal	avond uur	lv	mv	zv	vracht totaal	nacht uur	lv	mv	zv	vracht totaal
3 Gebiedsontsluitingsweg B	50	6,6	95,5	2,7	1,8	4,5	3,6	95,5	2,7	1,8	4,5	0,8	95,5	2,7	1,8	4,5

Minervalaan 1.500 mvt

Overige wegen zijn 500 mvt als ondergrens.

cat. omschrijving	snelheid km/uur	Dagverdeling (%)					Avondverdeling (%)					Nachtverdeling (%)				
		Dag uur	lv	mv	zv	vracht totaal	avond uur	lv	mv	zv	vracht totaal	nacht uur	lv	mv	zv	vracht totaal
1 Erftoegangsweg	30	6,8	97,3	2,7		2,7	3,4	97,3	2,7		2,7	0,6	97,3	2,7		2,7

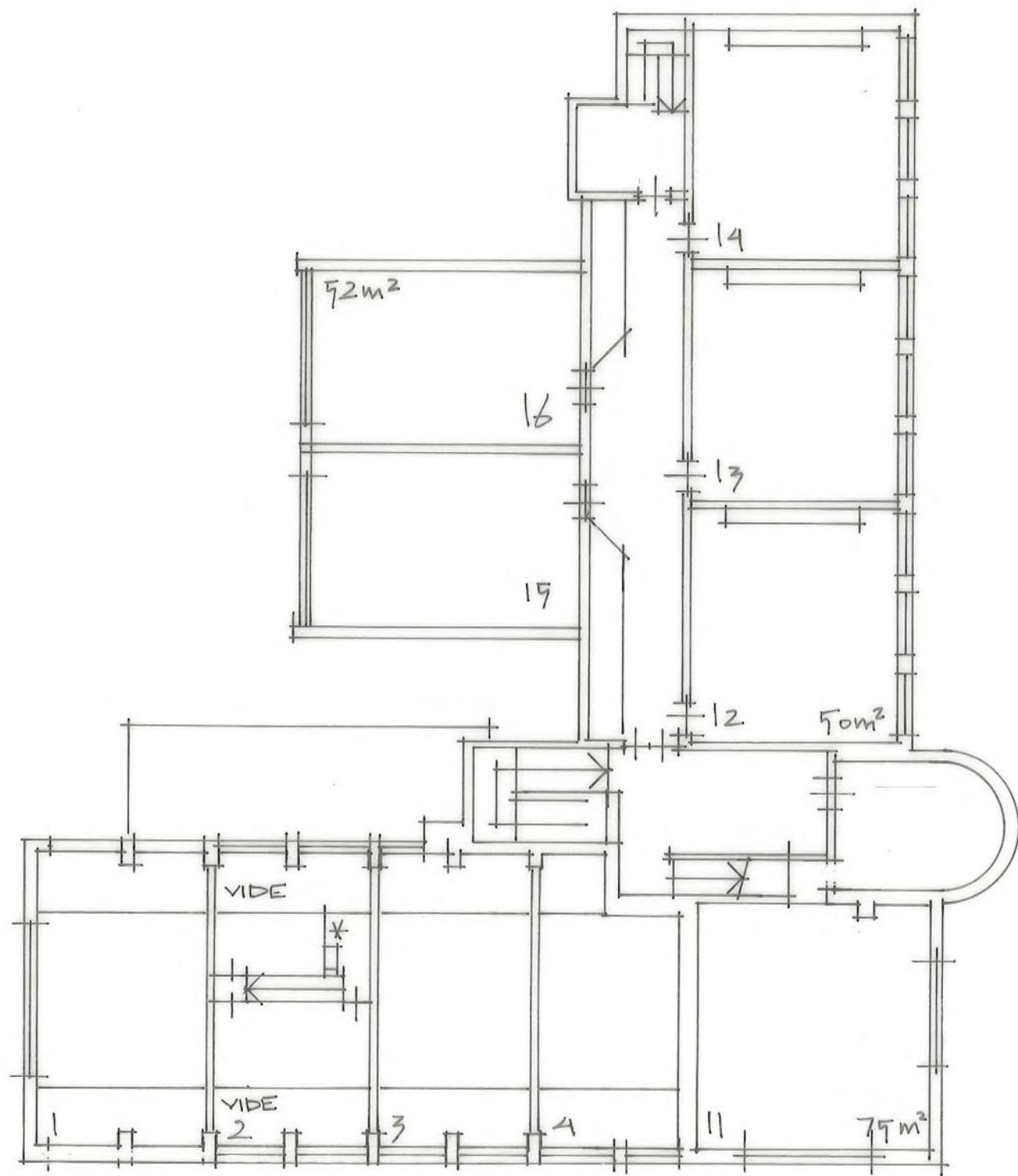
B. Hobbemastraat 6 (herontwikkeling binnen bestaand gebouw, 28 appartementen)

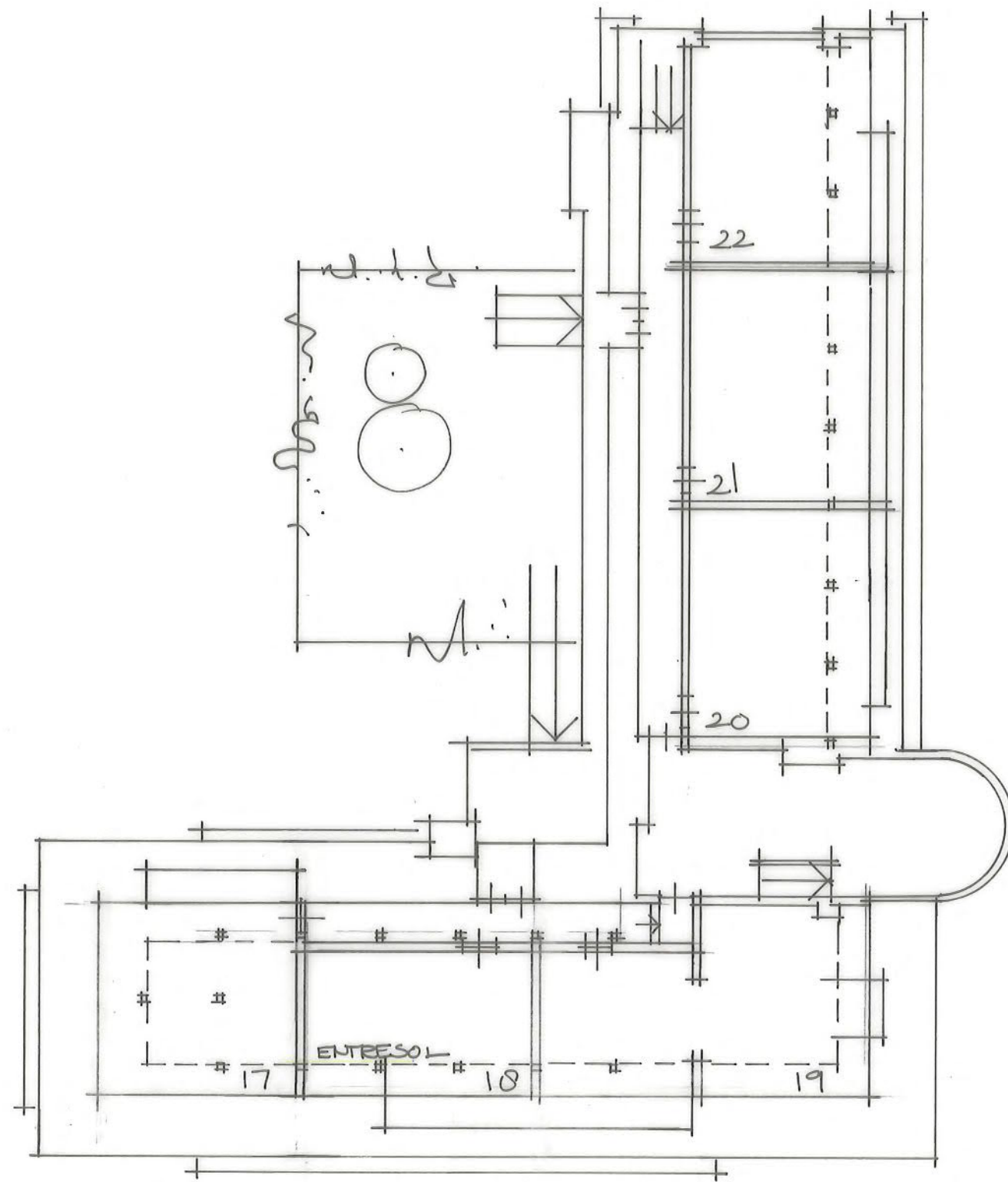
Stedelijk gebied (gemengd gebied) grenswaarde 58 dB.

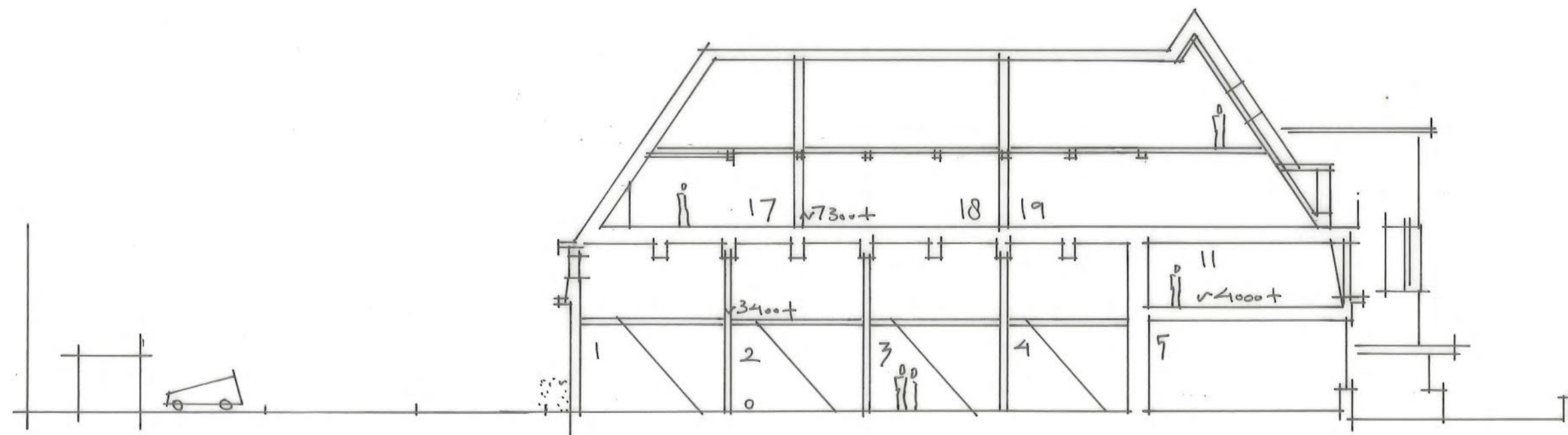
Vanuit onze pandenkaart 2030 (geluidkaart) blijkt de te verwachten geluidbelasting op het plan tussen de 55 en 59 dB Lden te bedragen. Dit is een gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen (inclusief 30 km/uur wegen) en zonder aftrek artikel 110 g Wgh.

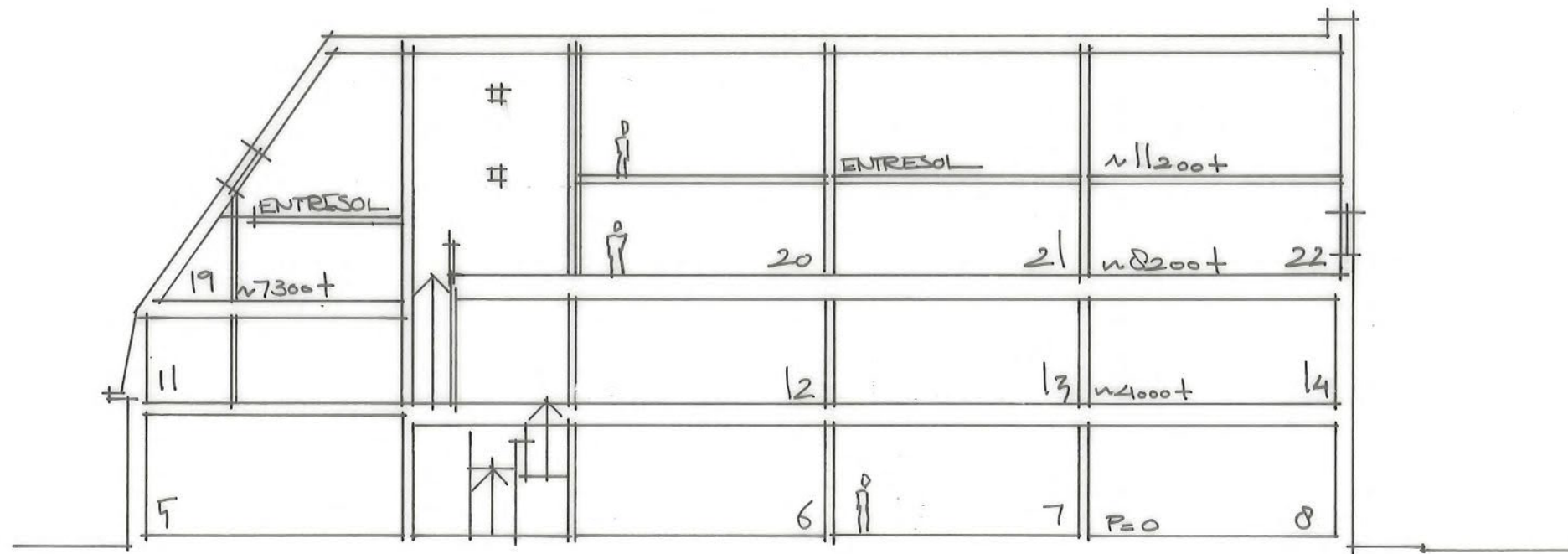


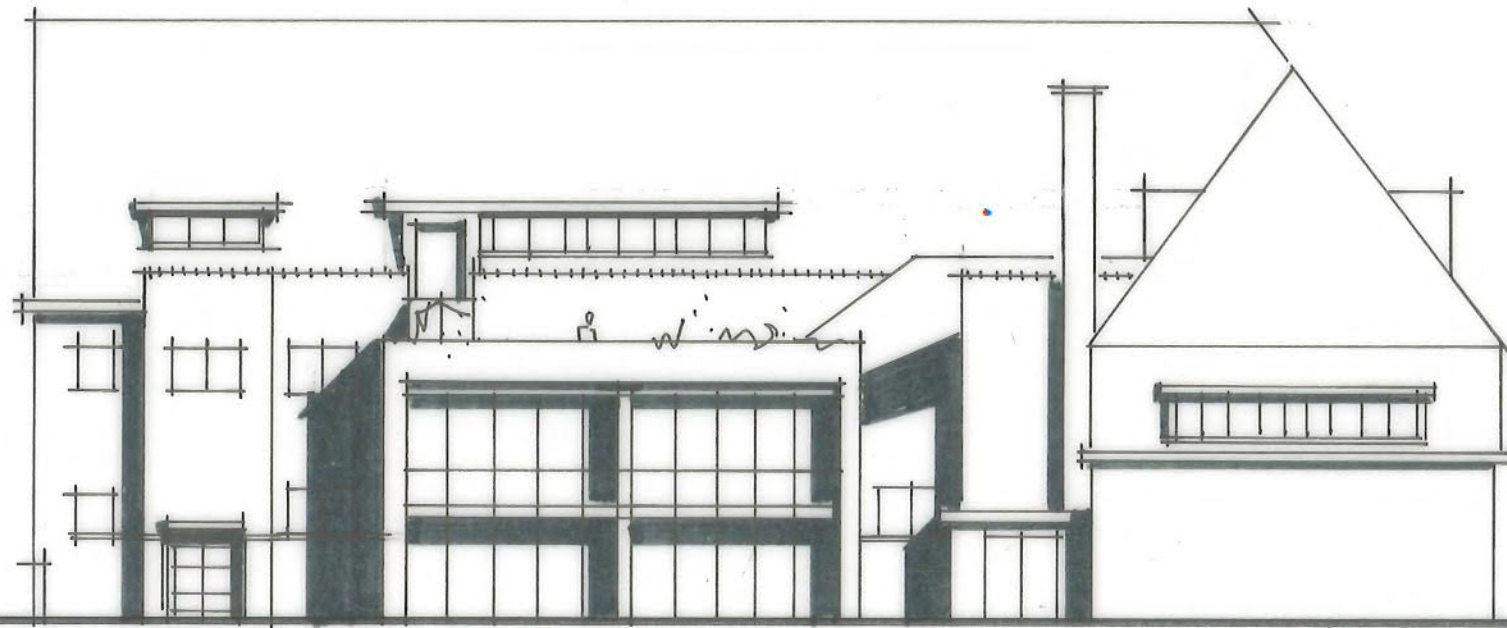


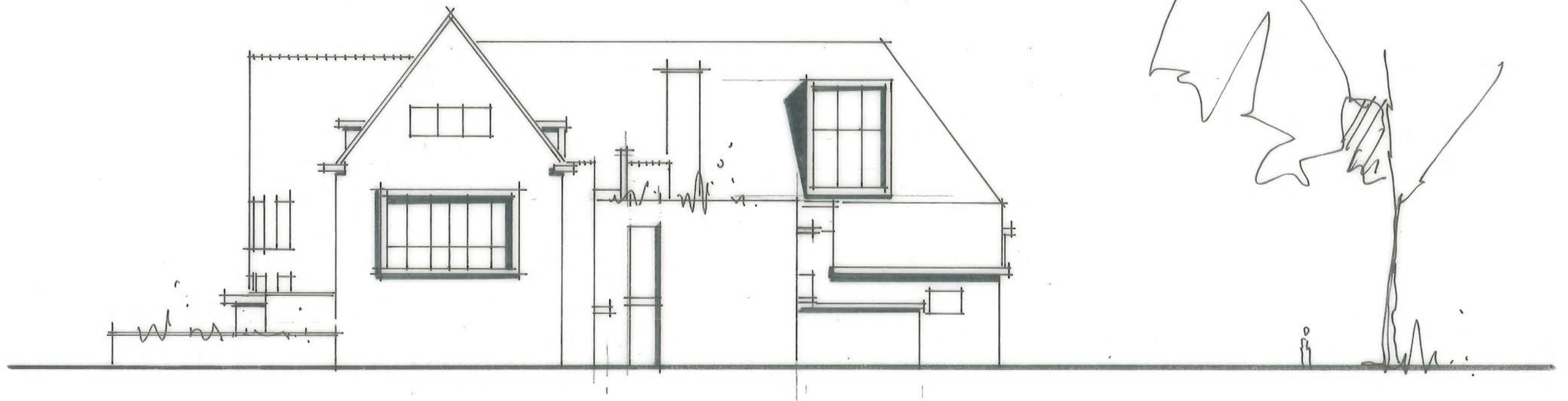












20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Bijlage 4 Quikscan Externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering

NOTITIE

PROJECT	:	Hobbasmastraat, Zwolle gemeente Zwolle
PROJECTNUMMER	:	P160269
ONDERWERP	:	Quick scan bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid
DATUM	:	30 mei 2016
OPGESTELD DOOR	:	C. Rodoe (Buro Rodoe), W.J. Franken
IN SAMENWERKING MET	:	Buro Rodoe

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, DeltaWonen, is voornemens 28 appartementen te realiseren aan de Hobbemastraat in de wijk Diezerpoort te Zwolle. Op de locatie staat momenteel een voormalig schoolgebouw waarin een cursus- en atelierruimte is gevestigd.

Bij planologische projecten, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, dient onder andere getoetst te worden op de aspecten externe veiligheid en bedrijven en milieuhinder.

1.2 Doel

Het doel van het onderzoek is het bepalen of het aspect externe veiligheid en de bedrijvigheid vanuit de omgeving de nieuwe ontwikkeling beperkt en of het plan een belemmering van eventuele verdere ontwikkelingen van naburige bedrijven of risicovolle bronnen kan zijn.

1.3 Kader

Vanuit de landelijke wetgeving zijn onder andere de Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en Wet milieubeheer en Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing. Op het gebied van de externe veiligheid gelden richt- en grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast moet invulling worden gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Bij nieuwe ontwikkelingen dient beoordeeld te worden of deze van invloed zijn op het groepsrisico. Voor het aspect bedrijven en milieuzonering wordt de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009, gehanteerd als handreiking om te beoordelen of omliggende bedrijven hinderlijk kunnen zijn naar een woonomgeving. Op het moment dat de hindercirkels van een bedrijf overlap kennen met een gevoelig object, dan dient getoetst te worden aan de (geluids)voorschriften van het Activiteitenbesluit.

1.4 Werkwijze

Om inzichtelijk te krijgen of er milieukundige bezwaren kleven om woningbouw op een bedrijventerrein te realiseren is een quick scan Bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid verricht. De quick scan omvat de volgende elementen:

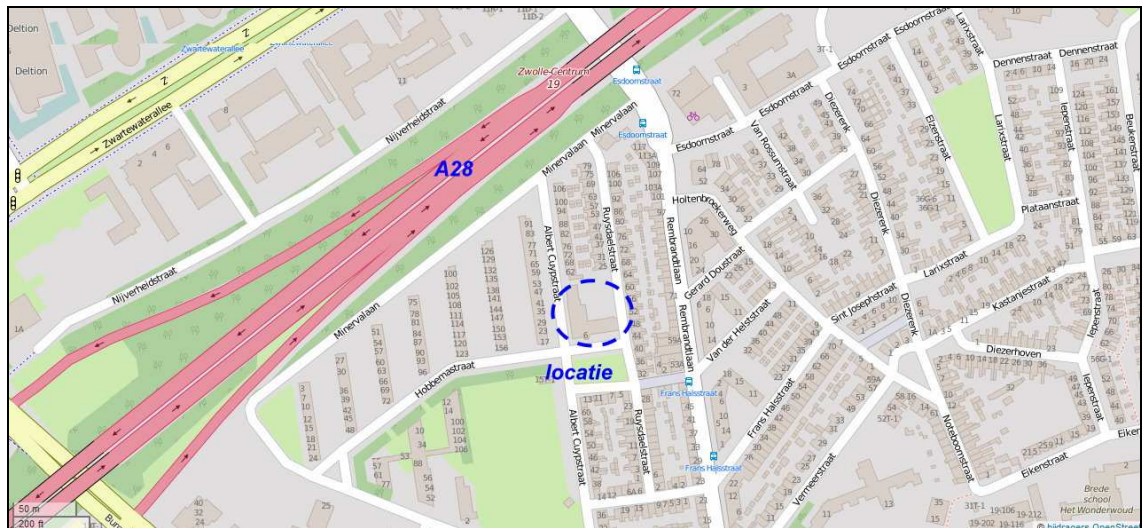
- Inventariseren vigerende bestemmingsplan;
- Inventarisatie van de in de omgeving aanwezige bedrijven en omgevingsbronnen;
- Beoordelen van afstanden tussen bouwblok van relevante bedrijven en de planlocatie;
- Beoordeling aspect externe veiligheid;
- Conclusie ten aanzien van eventuele beperking voor bedrijven;
- Conclusie ten aanzien van woon- en leefklimaat;
- Conclusie.

2 Bestemmingsplan

2.1 Inleiding

In figuur 1 is de beoogde locatie van het plan weergegeven.

Figuur 1: Locatie plangebied (bron: openstreetmap.org)



De locatie is gelegen aan de Hobbemastraat, tussen de Ruysdaelstraat en de Albert Cuypstraat in de kern van Zwolle in de woonwijk Diezerpoort. Ten noorden op circa 120 meter afstand ligt de autosnelweg A28.

In figuur 2 is een uitsnede van Ruimtelijkeplannen.nl gemaakt, website waar de gemeentelijke bestemmingsplannen gevisualiseerd zijn.

Figuur 2: uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl



Het vigerende bestemmingsplan betreft Diezerpoort (vaststelling 13 mei 2013).

2.2 Bestemmingsplan Diezerpoort

Ter plaatse van het plangebied is enkelbestemming Maatschappelijk -1 van toepassing.

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. bijzondere woonvormen.

Uit de bovenstaande voorschriften blijkt dat op deze gronden tot en met categorie 2 bedrijven aanwezig mogen zijn of mogen worden gerealiseerd. Over het algemeen komt deze lijst overeen met de in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering opgenomen lijst voor categorie tot en met 2 bedrijven.

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is voor een categorie 2 bedrijf een hinderafstand van 30 meter (rustige woonwijk) opgenomen. Dit geldt alleen voor het aspect geluid. Voor locaties gelegen in een gemengd gebied geldt voor het aspect geluid een richtafstand van 10 meter.

3 Beoordeling bestaande omliggende bedrijven

3.1 Inleiding

Om het aspect milieuzonering bedrijven te beoordelen wordt vaak de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) gehanteerd. De publicatie is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van gevoelige objecten zoals woningen krijgen.

Bruikbare bouwstenen voor een eerste schifting van wel en niet relevante bedrijven in dit kader zijn de richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten, gerangschikt naar SBI-code, zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 1 richtafstanden per milieucategorie

RICHTAFSTAND	MILIEUCATEGORIE
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5.1
700 m	5.2
1.000 m	5.3
1.500 m	6

De richtafstanden in bijlage 1 van de publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustige buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de

aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Tabel 2: richtafstanden en omgevingstype

MILIEUCATEGORIE	RICHTAFSTAND OMGEVINGSTYPE	RICHTAFSTAND OMGEVINGSTYPE
	RUSTIGE WOONWIJK, RUSTIG BUITENGEBIED	GEMENGD GEBIED
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

3.2 Beoordeling omgeving

In figuur 3 is het plan geprojecteerd over het vigerende bestemmingsplan.

Figuur 3: uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl



In de gehele directe omgeving zijn alleen woningen/woonbestemming toegestaan. De realisatie van het plan zal niet leiden tot belemmeringen naar de omgeving toe en van de omgeving naar het plan toe (in het kader van bedrijven en milieuzonering).

3.3 Conclusie

Het plan komt te liggen in het bestemmingsplan Diezerpoort. Ter plaatse geldt de bestemming Maatschappelijk -1. Hier zijn bedrijven toegestaan tot en met de bedrijfscategorie 2. Het gebied kan getypeerd worden als een rustige woonwijk.

Het bouwvlak van de te realiseren appartementen ligt tussen andere woonbestemmingen. Het plan veroorzaakt geen belemmeringen naar de omgeving toe en van de omgeving naar het plan toe (in het kader van bedrijven en milieuzonering).

4 Externe veiligheid

4.1 Wetgeving

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Gevaarlijke stoffen vervoeren is risicovol. Om gevaarlijke stoffen te vervoeren moeten vervoerders zich houden aan veiligheidseisen. Aan transportroutes en de omgeving nabij deze transportroutes zijn eisen gesteld. Het Basisnet maakt het mogelijk dat het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft plaatsvinden op een zo veilig mogelijke manier.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

Gevaarlijke stoffen vervoeren is risicovol en zorgt dus voor beperkingen voor de ruimtelijke ordening (ruimtelijke ordeningskant). Er zijn namelijk regels om mensen die dicht bij deze hoofdwegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen wonen of verblijven een basisbeschermingsniveau te bieden. Aan dit beschermingsniveau wordt voldaan als het risico vanuit het vervoer niet hoger ligt dan wat maatschappelijk acceptabel is. Zo mogen er bijvoorbeeld geen huizen gebouwd worden vlakbij transportroutes voor gevaarlijke stoffen. (Bron: InfoMil).

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. Sinds 11 november 2013 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Met deze wetgeving zijn tevens de bijbehorende regelingen en artikelen zijn de afgelopen periode in werking getreden. De vervoerszijde van het basisnet wordt verankerd met de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) en de Wet basisnet. De ruimtelijke regels zullen worden opgenomen in een Amvb op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer: het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevt sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico¹ (PR) wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Concreet betekent dit dat rondom (vaar-)wegen of hoofdspoorwegen een 10⁻⁶/jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico² (GR) dient te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Per 1 januari 2011 is het Bevb van kracht geworden. Het Bevb sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Concreet betekent dit dat rondom buisleidingen een 10⁻⁶/j plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het Bevb is van toepassing op:

- ▶ Hogedruk aardgasleidingen (> 16 bar);
- ▶ Brandstofleidingen voor de categorieën K1, K2 en K3 (inclusief brandstofleidingen van Defensie);
- ▶ Overige leidingen met gevaarlijke stoffen zoals aangewezen bij ministeriële regeling. Het betreft onder meer CO₂, Buteen en Chloor.

Het Bevb is niet van toepassing indien deze leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee. Verder vallen gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar) en niet onder het Bevb. Andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen vallen niet onder het Bevb. Deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, en zijn dus niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Ten slotte vallen leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting niet onder het Bevb, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bedoeld om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming individuen (plaatsgebonden risico) en groepen personen (groepsrisico).

In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn bepaling en toepassing van de veiligheidsnormen verder uitgewerkt. Voor zogenaamde 'categoriale inrichtingen' geeft de Revi tabellen met vaste veiligheidsafstanden.

¹ Het plaatsgebonden risico (PR) is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermde persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

² Het groepsrisico (GR) voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacements en bedrijven die onder het BRZO vallen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Het verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met deze eisen bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Het Bevi introduceert in artikel 14 een nieuw instrument, een veiligheidscontour, waarmee het bevoegd gezag (Wm en RO gezamenlijk) aan kan geven tot hoever risicovolle bedrijven of bedrijventerreinen kunnen uitbreiden.

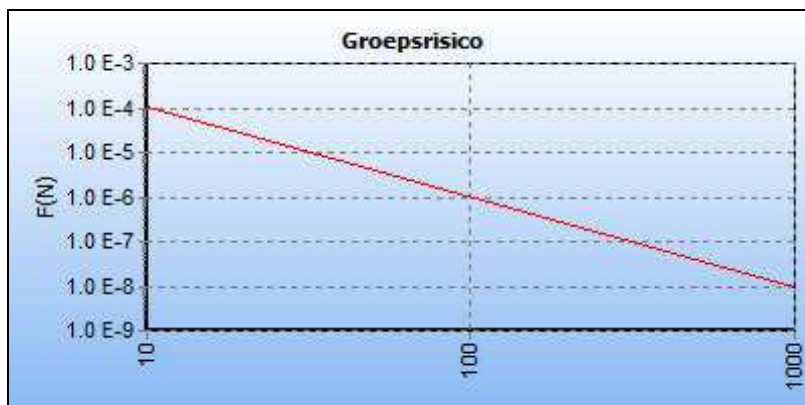
4.2 Toetsing

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van $10^{-6}/j$. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het $10^{-6}/j$ PR criterium als richtwaarde.

Voor de definitie van de begrippen kwetsbare³ en beperkt kwetsbare objecten⁴ verwijst het Bevt naar het Bevi. Er is geen sprake van sluitende definities of een limitatieve opsomming van (beperkt) kwetsbare objecten. De begrippen worden door jurisprudentie nader ingevuld.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers.

Figuur 4. Visualisatie oriëntatiewaarde groepsrisico



³ *Kwetsbare objecten* zijn onder meer woningen, ziekenhuizen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, omvangrijke kantoorgebouwen, recreatieterreinen en andere gebouwen waar grote aantallen personen een groot deel van de dag aanwezig zijn

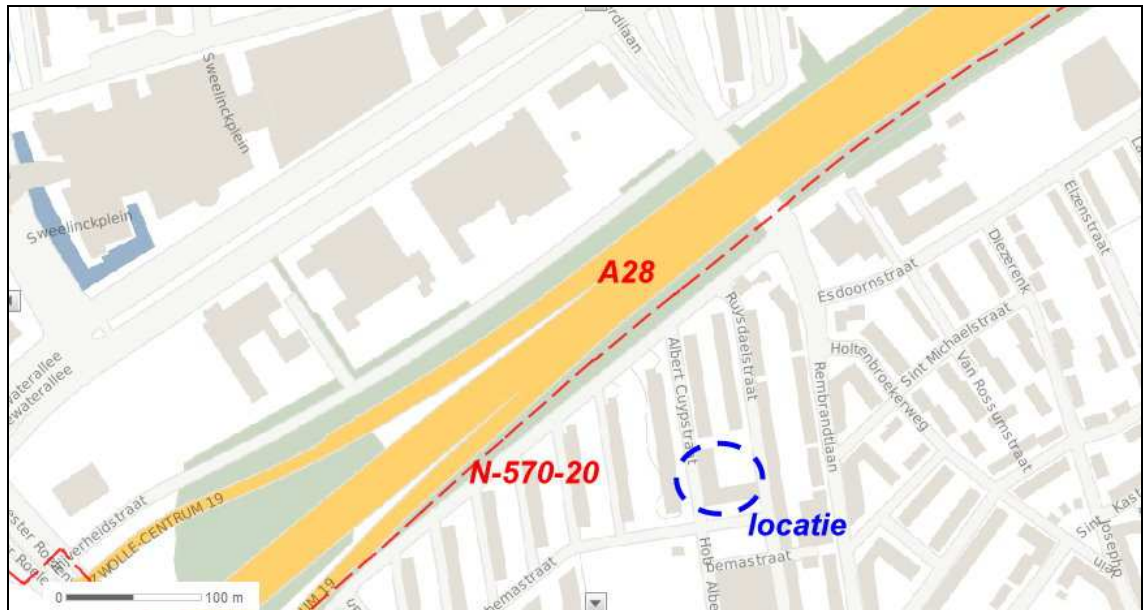
⁴ *Beperkt kwetsbare objecten* zijn onder meer verspreid liggende woningen, kleinere kantoren, hotels en restaurants, sporthallen, overige bedrijfsgebouwen. Op basis van het Bevt (verwijst naar het Bevi) wordt onder verspreid liggende woningen verstaan: een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare. Ook lintbebouwing, voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een buisleiding, wordt aangeduid als een beperkt kwetsbaar object.

Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico, waarbij het bevoegd gezag wordt verplicht om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

4.3 Inventarisatie

In figuur 5 is een uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven.

Figuur 5: Uitsnede provinciale risicokaart.



In tabel 3 zijn de in de figuur 5 aangeduide risicobronnen benoemd. Per bron is aangegeven wat het beoordelingsgebied is (dit zijn de invloedsgebieden, onderzoekszones of de inventarisatieafstanden van de verschillende bronnen) en de afstand van het plangebied tot de bron.

Tabel 3: Overzicht risicovolle bronnen

AANDUIDING	OMSCHRIJVING	RISICOBRON	KENMERK	PR 10 ⁶ /JR	BEOORDELINGSGEBIED	AFSTAND
N-570-20	transportleiding	hogedruk aardgas	12 inch/40 bar	-	140 m	95 m
A28	transportroute	wegverkeer	div.	-	200 m	120 m

Uit de tabel blijkt dat er een overlap bestaat met de invloedsgebieden/onderzoeksgebieden en het plangebied ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleiding en de autosnelweg A28.

4.4 Hogedruk aardgastransportleiding

Daar er een overlap bestaat met het plangebied en de inventarisatieafstand een risicobeoordeling worden gedaan. Allereerst wordt een kwalitatieve beoordeling verricht.

Kwalitatieve beoordeling

Voorheen was op deze locatie een basisschool gevestigd, met circa 8 klaslokalen. Uitgaande van 25 kinderen en één leerkracht per lokaal, kan gesteld worden dat er 200

leerlingen en 8 leerkrachten aanwezig kunnen zijn. Nu is in het pand, het Hobbemahuis (voor beweging en kunst) gevestigd. Hier worden cursussen en lessen gegeven. Gesteld wordt dat het aantal aanwezigen zijn bedraagt overdag uitgaande van 10 cursisten (overdag en in de avond) in de helft van de lokalen en in elke voormalige klaslokaal ruimte twee personen in de dag en avond.

Het plan voorziet in de realisatie van 28 appartementen, dit komt neer op 34 personen overdag (28 x 2,4 aanwezigen x 50%) en 68 personen in de nachtperiode (28 x 2,4 aanwezigen x 100%). Gesteld kan worden dat het aantal aanwezigen in de dagperiode zowel ten tijde van de basisschool als het huidige gebruik als het gebruik als het Hobbemahuis, af zal nemen met respectievelijk 174 en 14 aanwezigen. In de nachtperiode zal het aantal aanwezigen toenemen naar maximaal 68 aanwezigen met respectievelijk 68 en 52 (uitgaande dat de 48 aanwezigen welke gedurende 1/3 deel van deze periode aanwezig zijn). De oriënterende waarde van het groepsrisico in dit gebied ten gevolge van de autosnelweg zal op dit moment mogelijk al meer dan 0,1 tot één bedragen, maar door de beperkte toename (verhoudingsgewijs) en daar het plan deels binnen de inventarisatieafstand is gelegen, zal het groepsrisico niet significant toenemen.

Vervolg

Geadviseerd wordt deze kwalitatieve beoordeling voor te leggen aan de gemeente om te bepalen of deze voldoende is of dat een groepsrisicoberekening gemaakt dient te worden.

4.5 Transport gevaarlijke stoffen A28

Daar er een overlap bestaat met het plangebied en het onderzoeksgebied dient een risicobeoordeling te worden verricht. Allereerst wordt een kwalitatieve beoordeling verricht.

Basisgegevens

Volgens de eindrapportage Basisnet weg is het groepsrisico hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Uit risicoberekeningen die in het kader van de milieuvisie A28 zijn opgesteld (Bron: A28 Zwolle, Risicoberekeningen, Oranjewoud, projectnummer. 161225-10, 28 november 2007) blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de huidige situatie 0,5 * de oriëntatiewaarde bedroeg. Uit ditzelfde onderzoek blijkt dat het groepsrisico in 2020 zal stijgen naar 1,1 * de oriëntatiewaarde. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de verwachte groei van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A28. De dichtheid van het aantal personen in het plangebied neemt in de beschouwde periode niet toe.

In het kader van het basisnet weg zijn ook GR berekeningen uitgevoerd voor de toekomstige situatie (2020). Het vervoer van gevaarlijke stoffen zal volgens de economische prognoses groeien. De uitkomsten zijn van toepassing op het gehele wegvak tussen de afslag Zwolle noord en Zwolle zuid. In de toekomst (2020) zal het groepsrisico 0,97 * de oriënterende waarde bedragen. Bij een maximale gebruiksruimte zal het groepsrisico kunnen groeien naar 1,7 * de oriënterende waarde. Daarbij moet worden aangetekend dat deze hoge waarden voornamelijk te vinden zijn ter hoogte van Voorsterpoort.

De Rijksoverheid en de gemeente Zwolle zijn op 29 september 2011 overeengekomen dat het groepsrisico langs de A28 tussen de afslag Zwolle - Zuid en Zwolle Noord maximaal 1,7 * de oriëntatiewaarde bedraagt.

Voorheen is op deze locatie een basisschool gevestigd, met circa 8 klaslokalen. Uitgaande van 25 kinderen en één leerkracht per lokaal, kan gesteld worden dat er 200 leerlingen en 8 leerkrachten aanwezig kunnen zijn. Nu is in het pand het Hobbemahuis (voor beweging en kunst) gevestigd. Hier worden cursussen en lessen gegeven. Gesteld wordt dat het aantal aanwezigen zijn bedraagt overdag uitgaande van 10 cursisten (overdag en in de avond) in de helft van de lokalen en in elke voormalige klaslokaal ruimte twee personen in de dag en avond.

Kwalitatieve beoordeling

Het plan voorziet in de realisatie van 28 appartementen, dit komt neer op 34 personen overdag (28 x 2,4 aanwezigen x 50%) en 68 personen in de nachtperiode (28 x 2,4 aanwezigen x 100%). Gesteld kan worden dat het aantal aanwezigen in de dagperiode zowel ten tijde van de basisschool als het huidig gebruik als het gebruik als het Hobbemahuis, af zal nemen met respectievelijk 174 en 14 aanwezigen. In de nachtperiode zal het aantal aanwezigen toenemen naar maximaal 68 aanwezigen met respectievelijk 68 en 52 (uitgaande dat de 48 aanwezigen gedurende 1/3 deel van deze periode aanwezig zijn). De oriënterende waarde van het groepsrisico in dit gebied ten gevolge van de autosnelweg is in het verleden meerdere malen onderzocht. Door ontwikkelingen houdt de gemeente nu al rekening met een groei naar 1,1 maal de oriënterende waarde. De onderhavige ontwikkeling zal niet leiden tot een extra (significante) toename van het groepsrisico van de autosnelweg.

Vervolg

Geadviseerd wordt deze kwalitatieve beoordeling voor te leggen aan de gemeente om te bepalen of deze voldoende is of dat een groepsrisicoberekening gemaakt dient te worden. Daar de overlap met het onderzoeksgebied van de autosnelweg A28 zeer gering is, en inzichtelijk is hoeveel het aantal aanwezigen in het plangebied zal toenemen, en daar reeds veel onderzoek is verricht, wordt voorgesteld om te volstaan met deze kwalitatieve beoordeling.

4.6 Conclusie

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid wordt geconcludeerd dat er voor een deel een overlap bestaat met in de inventarisatieafstand van een hogedruk aardgastransportleiding (N-570-20) en het plan binnen de onderzoeksgebied ligt van de autosnelweg A28. Op basis van de kwalitatieve beoordeling wordt geen significante toename van het groepsrisico verwacht.

5 Conclusie en aanbevelingen

5.1 Conclusie

Het plan komt te liggen in het bestemmingsplan Diezerpoort. Ter plaatse geldt de bestemming Maatschappelijk-1. Hier zijn bedrijven toegestaan tot en met de bedrijfscategorie 2. Het gebied kan getypeerd worden als een rustige woonwijk.

Het bouwvlak van de te realiseren appartementen ligt tussen andere woonbestemmingen. Het plan veroorzaakt geen belemmeringen naar de omgeving toe en van de omgeving naar het plan toe (in het kader van bedrijven en milieuzonering).

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid wordt geconcludeerd worden dat er voor een deel een overlap bestaat met in de inventarisatieafstand van een hogedruk aardgas-transportleiding (N-570-20) en het plan binnen het onderzoeksgebied ligt van de autosnelweg A28. Op basis van een kwalitatieve analyse wordt geen significatie toename van het groepsrisico verwacht.

5.2 Aanbevelingen

Ten aanzien van externe veiligheid wordt geadviseerd met de gemeente af te stemmen of de kwalitatieve onderbouwingen ten aanzien van het groepsrisico ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen en de hoge druk gasleiding voldoende zijn, of dat een groepsrisicoberekening gedaan moet worden.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Bijlage 5 Stedenbouwkundige opzet Hobbemastraat 6



Versnellingsactie DeltaWonen
Stedenbouwkundige randvoorwaarden
 Locatie Hobbemastraat - 11 april 2016

- Hergebruik bestaand gebouw met behoud van karakteristieke architectuur, dakvorm en materiaalgebruik.
- Behouden bestaande erfafscheidingen van baksteen muren en hagen, monumentale boom (M) en speelplek (S) aan de Ruysdaelstraat
- Toevoegen gevelopeningen begane grond aan zijde Albert Cuyperstraat

- markering kop, hoekaccent en/of entree
- lage tuinmuur met haag in aansluiting op bestaande
- bouwvlak vigerend bestemmingsplan
- realisatie van 10 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein met inrit vanaf de Albert Cuyperstraat
- uitgeefbaar gebied (circa 9.438 m2)



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Bijlage 6 Quikscan Hobbemastraat 6

Quick Scan Flora en Fauna

Hobbemastraat 6
Zwolle



Quick Scan Flora en Fauna

Hobbemastraat 6
Zwolle

Titel	Quick Scan Flora en Fauna Hobbemastraat 6 Zwolle
Uitvoering	Bureau Bleijerveld/Ruimte voor Advies
Opdrachtgever	Buro Boot Plesmanstraat 5 3900 AM Veenendaal
Datum	24 februari 2017
Status	definitief 4 ^e versie



Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

mob 06-40559568
bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

www.ruimtevooradvies.nl

Inhoudsopgave

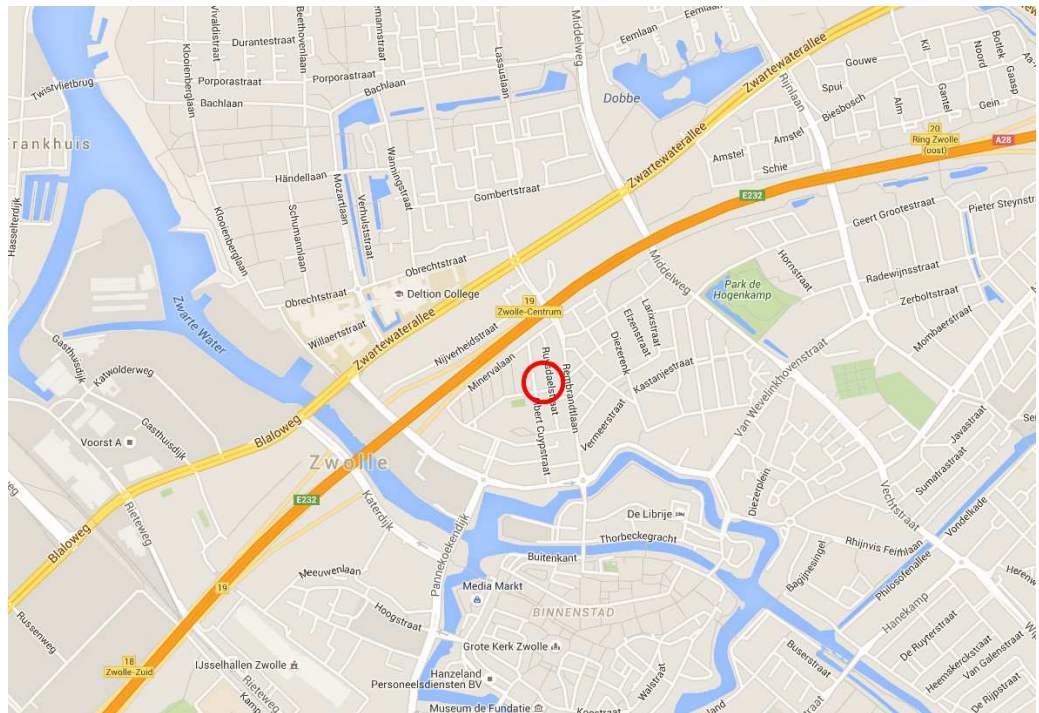
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding & doel	1
1.2	Methoden	2
1.3	Plangebied	2
1.4	Ingreep	3
2	Beschermde gebieden	4
2.1	Aanwezigheid beschermde gebieden	4
2.2	Effecten beschermde gebieden	4
3	NDFF-gegevens	5
4	Beschermde soorten	6
4.1	Planten	6
4.2	Zoogdieren	6
4.3	Vleermuizen	6
4.4	Vogels	8
4.5	Amfibieën	9
4.6	Reptielen	9
4.7	Vissen	9
4.8	Ongewervelden	9
4.9	Samenvatting	10
5	Conclusies	11
5.1	Beschermde gebieden	11
5.2	Beschermde soorten	11
5.3	Maatregelen	11
6	Bronnen	13

Bijlage I Wettelijk kader en beleidskader

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Aan de Hobbemastraat 6 te Zwolle staat het gebouw van de voormalige voormalige Hobbemaschool (fig. 1). Woningcorporatie deltaWonen is voornemens het gebouw te herontwikkelen tot appartementen, waarbij het uiterlijk behouden blijft. Onder meer bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met beschermde soorten en gebieden. Wet- en regelgeving omtrent deze soorten en gebieden is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb, 2017) en de provinciale structuurvisie/ verordening (EHS/NNN).



Figuur 1. Zwolle met globale ligging plangebied (rood).

Het onderhavige rapport beschrijft de resultaten van een zogenaamde quick scan van beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied. De rapportage kan dienst doen als onderbouwing bij bestemmingsplanwijzigingen en ontheffings- of vergunningaanvragen in het kader van de Wet Natuurbescherming of Omgevingsverordening. Een quick scan betreft een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied. Bronnenonderzoek, een terreinbezoek en ecologische kennis vormen de basis van de beoordeling. De quick scan is een momentopname en geen standaard veldinventarisatie waarbij meerdere veldrondes in een seizoen worden uitgevoerd. Een quick scan geeft daardoor een beperkter beeld dan een standaard veldinventarisatie. Omdat het onderzoek een momentopname betreft kan geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en -beheer na afloop van het onderzoek.

1.2 Methoden

Bij de beoordeling van het plangebied is een bronnenonderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde soorten en de ligging van beschermde gebieden in de regio. Daarvoor is de Nederlandse Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd en, indien nodig, verspreidingsatlassen. Voor de ligging van beschermde gebieden is gebruik gemaakt van Synbiosys.alterra.nl en de digitale atlas van provincie Overijssel. Op 6 mei 2016 is het plangebied bezocht. Daarbij is gelet op de daadwerkelijke aanwezigheid van beschermde soorten en indirecte aanwezigheid in de vorm van sporen (verblijfplaatsen, wissels, pootafdrukken en dergelijke). Verder is het terrein beoordeeld op de geschiktheid voor beschermde soorten (habitatbeoordeling). In het zomerhalfjaar van 2016 heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar Steenmarter, vleermuizen, Huismus en Gierzwaluw.

1.3 Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de voormalige Hobbemaschool. Het terrein heeft een afmeting van 2.355 vierkante meter en bestaat uit een plein aan de achterzijde (noord) en een gazon met een strook plantperken aan de voorzijde (zuid). Opgaande begroeiing is beperkt tot een Ruwe berk aan de voorzijde en een Tamme kastanje aan de achterzijde. Langs de oostzijde van het plein staat een lage beukenhaag. Het gebouw stamt uit 1935 en beschikt over bakstenen gevels en een pannendak. Gelet op het bouwjaar zal het gebouw over een spouw beschikken, maar evidente ventilatie-openingen waren niet aanwezig. Het is niet bekend of de spouw geïsoleerd is.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied met projectgrens (geel).



Figuur 3. Voorzijde terrein Hobbemastraat 6.



Figuur 4. Achterzijde terrein Hobbemastraat 6.

1.4 Ingrep

Het gebouw is in de huidige situatie in gebruik bij maatschappelijke organisaties. Woningcorporatie deltaWonen heeft het voornemen om in het gebouw 25 appartementen te realiseren. Het is niet bekend op welke manier de herontwikkeling gaat plaatsvinden en of de ingrepen van invloed zijn op onderdelen als bijvoorbeeld het dak en de spouw.

2 Beschermde gebieden

2.1 Ligging beschermde gebieden

Het plangebied ligt middenin in de bebouwde kom van Zwolle. Buiten de grenzen van de stad liggen diverse beschermde gebieden in het kader van Natura 2000 en het NNN. De gebieden zijn voornamelijk gerelateerd aan de IJssel en Vecht. Het plangebied ligt op minimaal drie kilometer afstand van de beschermde gebieden.

2.2 Effecten beschermde gebieden

Gelet op de ligging van het plangebied, de grote afstand tot beschermde gebieden en de beperkte schaal van het project, zijn negatieve effecten op beschermde gebieden op voorhand uit te sluiten.

3 NDFD-gegevens

De databank bevat geen gegevens van het plangebied en de beschikbare gegevens van de omgeving van het plangebied zijn beperkt. Het gaat grotendeels om weinig relevante waarnemingen van gebruikelijke vogelsoorten van het stedelijk gebied, zoals Pimpelmees, Merel, Stormmeeuw en Kauw. Zoals verwacht komen Huismus en Gierzwaluw in de buurt voor. Beide soorten beschikken over vaste nestplaatsen in gebouwen. In de NDFD zijn rond het plangebied geen waarnemingen vermeld van andere soortgroepen.

4 Beschermde soorten

4.1 Planten

Het plangebied is grotendeels verhard op enkele stroken gazon en perken na. Hierin kwamen de gebruikelijke soorten van dergelijke groeiplaatsen voor, zoals Madeliefje, Gewone paardenbloem, Zachte ooievaarsbek en Herderstasje. De gevonden soorten zijn algemeen en onbeschermd. Het voorkomen van strikter beschermde soorten is uitgesloten.

4.2 Zoogdieren

Alle inheemse soorten zoogdieren worden in meer of mindere mate beschermd door de Wnb. Er zijn geen zoogdieren waargenomen. Het terrein is weinig geschikt voor zoogdieren, vanwege de beperkte beschikbaarheid aan groen en dekking. Eén van de weinige soorten die op het terrein kan voorkomen is Huisspitsmuis. Deze soort is nationaal beschermd, maar in Overijssel geldt hiervoor een algemene vrijstelling in geval van ruimtelijke ingrepen. Het gebouw heeft enige potentie als verblijfplaats voor Steenmarter, vanwege het pannendak. Op de meeste plaatsen is het dak echter moeilijk bereikbaar. Op plaatsen waar de toegang eenvoudiger is (lage aanbouw) zijn geen sporen gevonden, zoals veegsporen en haren. Voor de zekerheid is de zolder van de school geïnspecteerd op 12 oktober 2016. Alleen het noordwestelijke deel bleek toegankelijk. De rest van de zolder was voorzien van een zwevend plafond. In het toegankelijke deel zijn geen sporen van Steenmarter aangetroffen. De dakconstructie bleek goed afgesloten te zijn van de buitenlucht middels nauwsluitend beschot en dergelijke. Verder was er geen schade aan het zwevende plafond en is er ook geen overlast gemeld. Op grond hiervan is het voorkomen van een verblijf van Steenmarter op de zolder van de school niet waarschijnlijk.

4.3 Vleermuizen

Een vleermuisonderzoek valt buiten het kader van een quick scan. Wel is de potentie onderzocht van het terrein voor vleermuizen en is zo mogelijk gelet op sporen. Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten of donkere ruimten van kunstwerken, zoals gebouwen. Binnen het plangebied staan geen bomen die over potentiële holten beschikken. Hiervoor zijn de bomen te jong of te gaaf. Het gebouw is wel potentieel geschikt. Dit geldt in ieder geval voor de ruimte onder pannen, daklijsten en bekistingen en - indien aanwezig - voor de spouw. Op basis van de beschikbare toegangen tot de genoemde ruimten, zoals hoekpannen, geërodeerde voegen bij daklijsten en dergelijke, biedt het gebouw potentie voor zowel grote als kleine soorten. Kenmerkende soorten zijn Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis. Wanneer het gebouw beschikt over ongebruikte vlieringen en dergelijke kunnen ook verblijfplaatsen van Grootoorvleermuis voorkomen. Het terrein speelt geen belangrijke rol in vlieg- en foerageerroutes. Op grond van de potentie van het gebouw voor verblijfplaatsen is in het zomerhalfjaar van 2016 een vleermuisonderzoek uitgevoerd. Het terrein is viermaal bezocht tussen mei en september 2016. In onderstaande tabel zijn de details van de bezoeken weergegeven.

Datum	Aandachtspunt	periode	tijden	Temp.	Wind	weertype
22-05-2016	Kraamkolonies	Avond	21:45 – 23:45	16 °C	0 Bft	Licht bewolkt, droog
27-06-2016	Kraamkolonies	Ochtend	03:10 – 05:10	14 °C	2 Bft	Half bewolkt, droog
30-08-2016	Paarverblijven	Avond	20:30 – 23:30	20 °C	0 Bft	Onbewolkt
20-09-2016	Paarverblijven	Avond	05:00 – 07:00	15 °C	0 Bft	Licht bewolkt, droog

Het gebied is in het voorjaar bezocht vanaf zonsondergang of tot zonsopgang. De bezoeken hadden een duur van ongeveer twee uur. De focus van het onderzoek lag in het voorjaar op kraamkolonies. In het najaar lag de focus op paar- en winterverblijven van vleermuizen. Deze bezoeken begonnen later op de avond of duurden langer in verband met de balts die later op de avond begint. In het najaar is speciale aandacht besteed aan nachtelijk zwermen, dat kan duiden op massawinterverblijven. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd door de heer M. Bleijerveld. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van twee bat detectors, namelijk een Petterson D240x en een Elekon Batlogger M. Het laatste apparaat maakt van alle geluidswaarnemingen een hoogwaardige opname voor een geluidsanalyse met het programma Batscope. Verder is zonodig een kijker gebruikt.

Resultaten voorjaaronderzoek

In het voorjaar was er weinig activiteit van vleermuizen waar te nemen in de buurt. In het parkje ten zuidwesten van de school foerageerden op 22 mei enkele Gewone dwergvleermuizen. Rond de school en de woningen in de buurt is slechts een enkele waarneming van een langsvliegende vleermuis gedaan. Er zijn geen andere soorten waargenomen. Op 27 juni was het beeld niet heel anders. Vermoedelijk bevond zich in de woning ten zuiden van de school (nr. 13) een klein zomerverblijf van één individu. In het voorjaar is er geen activiteit bij het schoolgebouw waargenomen. Op basis hiervan zijn zomer- en kraamverblijven uitgesloten.

Resultaten voorjaaronderzoek

In het najaar was de activiteit wat groter dan in het voorjaar, maar nog altijd betrekkelijk laag. De meeste vleermuizen betroffen Gewone dwergvleermuizen, daarnaast zijn enkele Ruige dwergvleermuizen, Rosse vleermuizen en Laatvliegers gehoord. In de buurt rond de school is slechts één baltsroute gevonden. Deze liep tussen de flats ten westen van de school via de kruising Hobbenastraat - Albert Cuypstraat naar de woning ten zuiden van de school (nr. 13). In het voorjaar is er geen activiteit bij het schoolgebouw waargenomen. Op basis hiervan zijn zomer- en kraamverblijven uitgesloten. Op 12 oktober is in aanvulling op het onderzoek de zolder van het schoolgebouw geïnspecteerd. Alleen het noordwestelijke deel bleek toegankelijk. De rest van de zolder was voorzien van een zwevend plafond. In het toegankelijke deel zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen. De dakconstructie bleek goed afgesloten te zijn van de buitenlucht middels nauwsluitend beschot en dergelijke. Op grond hiervan is het voorkomen van verblijven op de zolder van de school niet waarschijnlijk.

4.4 Vogels

Alle inheemse broedvogels zijn beschermd. De Wnb maakt onderscheid tussen vogels zonder en met vaste broedplaatsen. Van vogels zonder vaste broedplaats zijn alleen de broedsels beschermd en niet het leefgebied. Van vogels met een vaste broedplaats is naast de broedplaats (jaarrond) ook het functionele leefgebied beschermd.

In het plangebied waren geen vogels aanwezig. De begroeiing op het terrein is geschikt als nestplaats voor algemene soorten broedvogels als Merel, Winterkoning en Roodborst. Onder de pannen kan Spreeuw tot broeden komen. Van de soorten met een vaste nestplaats moet rekening worden gehouden met Huismus en Gierzwaluw. Het terrein is op het juiste moment in het seizoen en het juiste moment van de dag bezocht om de aanwezigheid van territoria van Huismus vast te stellen. In de woningen rond het plangebied waren op verschillende plaatsen zingende Huismussen aanwezig. In de Hobbemaschool zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van nestplaatsen van Huismus. Gierzwaluw was tijdens het veldbezoek juist teruggekeerd uit de overwinteringsgebieden. In de buurt waren verschillende laagvliegende vogels aanwezig. Bij de Ruysdaelstraat 34, ten zuidoosten van de school, is een waarschijnlijke nestplaats vastgesteld op basis van scheervluchten en invliegen. Tijdens het veldbezoek is geen affiniteit van Gierzwaluwen voor de Hobbemaschool vastgesteld. Naar aanleiding van de geschiktheid van het schoolgebouw voor Huismus en Gierzwaluw is een volledig onderzoek uitgevoerd naar beide soorten. Het terrein is tweemaal bezocht voor Huismus en driemaal voor Gierzwaluw. In onderstaande tabel zijn de details van de bezoeken weergegeven.

Datum	Aandachtspunt	periode	tijden	Temp.	Wind	weertype
06-05-2016	Huisumus	Ochtend	07:00 – 09:00	15 °C	0 Bft	Onbewolkt
31-05-2016	Huisumus	Ochtend	06:15 – 08:00	16 °C	2 Bft	Onbewolkt
26-05-2016	Gierzwaluw	Avond	19:45 – 21:45	17 °C	1 Bft	Licht bewolkt, droog
26-06-2016	Gierzwaluw	Avond	19:50 – 21:50	17 °C	1 Bft	Half bewolkt, droog
13-07-2016	Gierzwaluw	Avond	20:00 – 22:00	16 °C	1 Bft	Licht bewolkt, droog

Huisumus

Huisumus was schaars in de buurt rond de school. Er waren enkele territoria aanwezig in de laagbouw ten noorden van de school en met name ten zuiden van de school rond de kruising Hobbemastraat - Ruysdaelstraat. Op geen van beide data is activiteit van Huisumus op het schoolterrein vastgesteld. Op grond hiervan is geconcludeerd dat Huisumus geen nestplaatsen in het schoolgebouw heeft.

Gierzwaluw

Gierzwaluw was met lage dichtheid in de buurt ten zuiden van de school aanwezig. Bij Ruysdaelstraat nr. 34 is geen nestplaats vastgesteld ondanks de indicaties hiervoor op 6 mei. Wel waren twee nestplaatsen aanwezig bij Hobbemastraat 2 en enkele paren in de buurt ten zuiden daarvan. Dit laatste is

niet onderzocht, maar verondersteld op basis van nestindicerend gedrag. Bij het schoolgebouw en in de buurt ten noorden hiervan is geen activiteit van Gierzwaluw vastgesteld, behalve hoog overvliegende dieren. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er in het schoolgebouw geen nestplaatsen van Gierzwaluw aanwezig waren.

4.5 Amfibieën

Alle soorten amfibieën zijn in meer of mindere mate beschermd. Het plangebied beschikt niet over oppervlaktewater en is voor een groot deel verhard. Daarnaast is de weinige begroeiing open van karakter. Op grond hiervan is een belang van het plangebied voor amfibieën uit te sluiten.

4.6 Reptielen

Alle soorten reptielen zijn in meer of mindere mate beschermd. Het plangebied biedt voor geen van de Nederland voorkomende reptielen een geschikt leefgebied. Een negatief effect op reptielen als gevolg van de ontwikkeling is uit te sluiten.

4.7 Vissen

In en rond het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Een effect op vissen in het algemeen is uitgesloten.

4.8 Ongewervelden

De beschermde soorten ongewervelden zijn gebonden aan zeer specifieke habitats. Het plangebied komt voor geen van de beschermde soorten overeen met hun habitat. Deze soortgroep is daarom in zijn geheel uit te sluiten.

4.9 Samenvatting

In het plangebied is het voorkomen van de nationaal beschermde soort Huisspitsmuis te verwachten. In dichte begroeiing en in het gebouw zijn nesten van broedvogels zonder vaste nestplaats niet uit te sluiten.

Tabel 1: Beschermde soorten die binnen de planlocatie worden verwacht op basis van bestaande gegevens en het veldbezoek.

SOORTGROEP	TOELICHTING	BESCHERMDE SOORTEN			
		GEEN	WNB NATIONAAL	HR	VR
Planten		X			
Zoogdieren	Kleine soorten		Mogelijk		
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	X			
Vleermuizen	Foerageergebied			Niet relevant	
Vleermuizen	Vliegroutes	X			
Broedvogels	Zonder vaste nestplaats				Mogelijk
Broedvogels	Met vaste nestplaats	X			
Amfibieën		X			
Reptielen		X			
Vissen		X			
Ongewervelden		X			

5 Conclusies

- 5.1 Beschermde gebieden** Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Buiten de bebouwde kom liggen diverse onderdelen van het Nederlands Natuurnetwerk en Natura 2000. Op grond van de ligging, de grote afstand tussen de gebieden en de geringe schaal van het project zijn negatieve effecten op beschermde gebieden op voorhand uit te sluiten.
- 5.2 Beschermde soorten** In het plangebied is de nationaal beschermde zoogdiersoort Huisspitsmuis te verwachten. Daarnaast moet rekening worden gehouden met broedsels van vogels zonder vaste nestplaats. De broedsels kunnen aanwezig zijn in zowel de opgaande begroeiing als onder de pannen van het gebouw.
- Voor Huisspitsmuis geldt een algemene vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb zolang het een ruimtelijke ingreep betreft.
- Broedsels van vogels en de dieren zelf kunnen schade ondervinden wanneer de uitvoering in het broedseizoen plaatsvindt. Dit is verboden volgens de Wnb. Hiervoor is geen ontheffing mogelijk.
- 5.3 Maatregelen** Er moet bij de uitvoering rekening gehouden worden met de broedtijd van vogels. In dit verband dienen sommige werkzaamheden buiten het broedseizoen te gebeuren. Het betreft dan buitenwerkzaamheden, zoals het verwijderen van pannen, het reinigen van gevels of het rooien van groen. De piek van het broedseizoen valt in de periode van half maart tot half juli. Eerdere en latere broedgevallen zijn mogelijk, met name van duiven. In de periode november-februari is de kans op broedgevallen zeer klein. Vanuit de Wnb zijn geen verdere maatregelen vereist. Ook is geen ontheffing nodig, mits rekening wordt gehouden met broedvogels.

Tabel 2: Overzicht maatregelen en vervolgacties n.a.v. quick scan.

Soortgroep	Soort	Maatregel/vervolgactie
Planten	Alle	X
Vleermuizen	Alle	X
Vleermuizen	Alle	X
Zoogdieren	Steenmarter	X
Vogels zonder vaste verblijfplaats	Alle	Slopen buiten de periode 15 maart - 15 juli
Vogels met vaste verblijfplaats	Huismus	X
	Gierzwaluw	X
Amfibieën	Alle	X
Reptielen	Alle	X
Vissen	Alle	X
Ongewervelden	Alle	X

6 Bronnen

Creemers, R. & Delft, J. van. 2009. Atlas van reptielen en amfibieën in Nederland, Ravon.

www.overijssel.nl

www.ndff.nl

www.synbiosis.alterra.nl

www.waarneming.nl

Rogier Lange et al. 1994. Zoogdieren van West-Europa. KNNV-uitgeverij, Utrecht

Bijlage I Wettelijk kader en beleidskader

De toets is gericht op de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden. De bescherming is in de wet geregeld middels de Wet natuurbescherming. De gebiedsbescherming die voortkomt uit het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de provinciale structuurvisies en verordeningen (NNN/EHS) neemt een aparte positie in.

Wet
natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) verenigt of vervangt verschillende wetten en verdragen op het gebied van bos- en natuurbescherming, te weten:

- Voormalige Flora- en Faunawet
- Europese Vogelrichtlijn
- Europese Habitatrichtlijn, Verdrag van Bonn en Verdrag van Bern
- Voormalige Boswet

Activiteiten mogen niet leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen. Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

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

De Wnb kent verschillende beschermingsregimes voor nationaal beschermde soorten, Vogelrichtlijnsoorten en Habitatrichtlijnsoorten. Elk van deze drie beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten en belangen voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verbodsbepalingen die relevant zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en dergelijke.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van	Niet van toepassing

deze onder zich te hebben.	dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing.
Niet van toepassing.	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Vrijstelling

In sommige gevallen geldt voor een handeling die gevolgen heeft voor een soort een vrijstelling. Vormen van vrijstellingen zijn het toepassen van een gedragscode, een programmatische aanpak, een provinciale verordening en een ministeriele regeling.

Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Bevoegd gezag

De provincie waarin een handeling plaatsvindt is in principe verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wnb. In een aantal gevallen is de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland namens het Rijk verantwoordelijk. Het gaat om zaken van nationaal of provincie-overschrijdend belang, zoals Rijkswegen, -wateren en militaire activiteiten.

Rode Lijst

Een Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de minister van EZ. Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Wnb. De Rode lijsten helpen daarbij. Deze lijsten worden ook gebruikt om te toetsen of de beleidsdoelen over biodiversiteit worden gehaald (www.rijksoverheid.nl).

NNN/EHS

Het Nationale Natuurnetwerk (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur - EHS) is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De juridische borging van de nationale ruimtelijke belangen die in de SVIR worden aangewezen vindt plaats via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De rijkslijn zoals

verwoord in het SVIR en Barro is dat er bij EHS geen sprake is van externe werking.

De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Zij wijzen in hun structuurvisie of verordening de gebieden aan die onder het NNN vallen. In of in de nabijheid van een NNN-gebied geldt het 'nee, tenzij'-principe: nieuwe plannen of projecten zijn niet toegestaan als ze de wezenlijke (potentiële)waarden en kenmerken van het NNN-gebied significant aantasten, tenzij er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. De schade dient in dat geval door mitigerende maatregelen zoveel mogelijk beperkt te worden. De restschade dient te worden gecompenseerd. De planologische bescherming van het NNN vindt plaats in op basis van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen bestemmingsplannen.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP17003-0004 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 bebouwing:

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

1.6 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;

1.7 bed & breakfast:

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

1.8 bedrijf aan huis:

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

1.9 beroep aan huis:

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

1.10 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 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;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.21 carport:

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

1.22 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;

1.23 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;

1.24 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;

1.25 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.26 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.27 erf:

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

1.28 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;

1.29 gebouw:

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

1.30 geluidsbelasting:

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

1.31 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;

1.32 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;

1.33 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;

1.34 hoofdgebouw:

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

1.35 hoofdwoning:

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

1.36 horeca:

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

1.37 inwoning:

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

1.38 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;

1.39 kantoorgebouw:

een gebouw, dat 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;

1.40 kelder:

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

1.41 mantelzorg

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

1.42 meergezinshuis:

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

1.43 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;

1.44 normaal onderhoud:

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

1.45 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;

1.46 openbaar toegankelijk gebied

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

1.47 openbare nutsvoorzieningen:

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

1.48 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;

1.49 overig bouwwerk:

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

1.50 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;

1.51 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);

1.52 prostitutie:

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

1.53 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;

1.54 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;

1.55 standplaats:

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

1.56 stedenbouwkundig beeld:

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

1.57 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.58 voorkeursgrenswaarde:

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

1.59 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

1.60 woning:

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

1.61 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;

1.62 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 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 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 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak 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:

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

- 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 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 3 meter bedragen.
- c. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding – stoeptuin" mogen geen bouwwerken zonder dak worden gebouwd.

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 met uitzondering voor de gronden ter plaatse van de “specifieke bouwaanduiding – stoeptuin”, 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 Wonen - Meergezinshuis

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. meergezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
met daaraan ondergeschikt:

b. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;

d. bijbehorende bouwwerken;

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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;

5.2.2 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 mag niet meer bedragen dan 25 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.

5.2.3 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. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in de aanhef van artikel 5.2.1 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 5.2.1 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 5.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
- d. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

5.4.2 Voorwaarden

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

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

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
- c. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

- uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - e. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
 - f. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 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.

7.2 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

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

aanwezig is.

7.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 7.2 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 8 Algemene procedureregels

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

- a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
- b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
- c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
- d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
- e. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 9 Overige regels

9.1 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.

9.2 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.

9.3 Afwijken van de overige regels

9.3.1 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 9.1 en 9.2:

- 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.

9.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 9.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 *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.

10.1.2 *Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Artikel 10.1.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 *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.

10.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Artikel 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

10.2.5 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.

20 juni 2017

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

Artikel 11 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6.

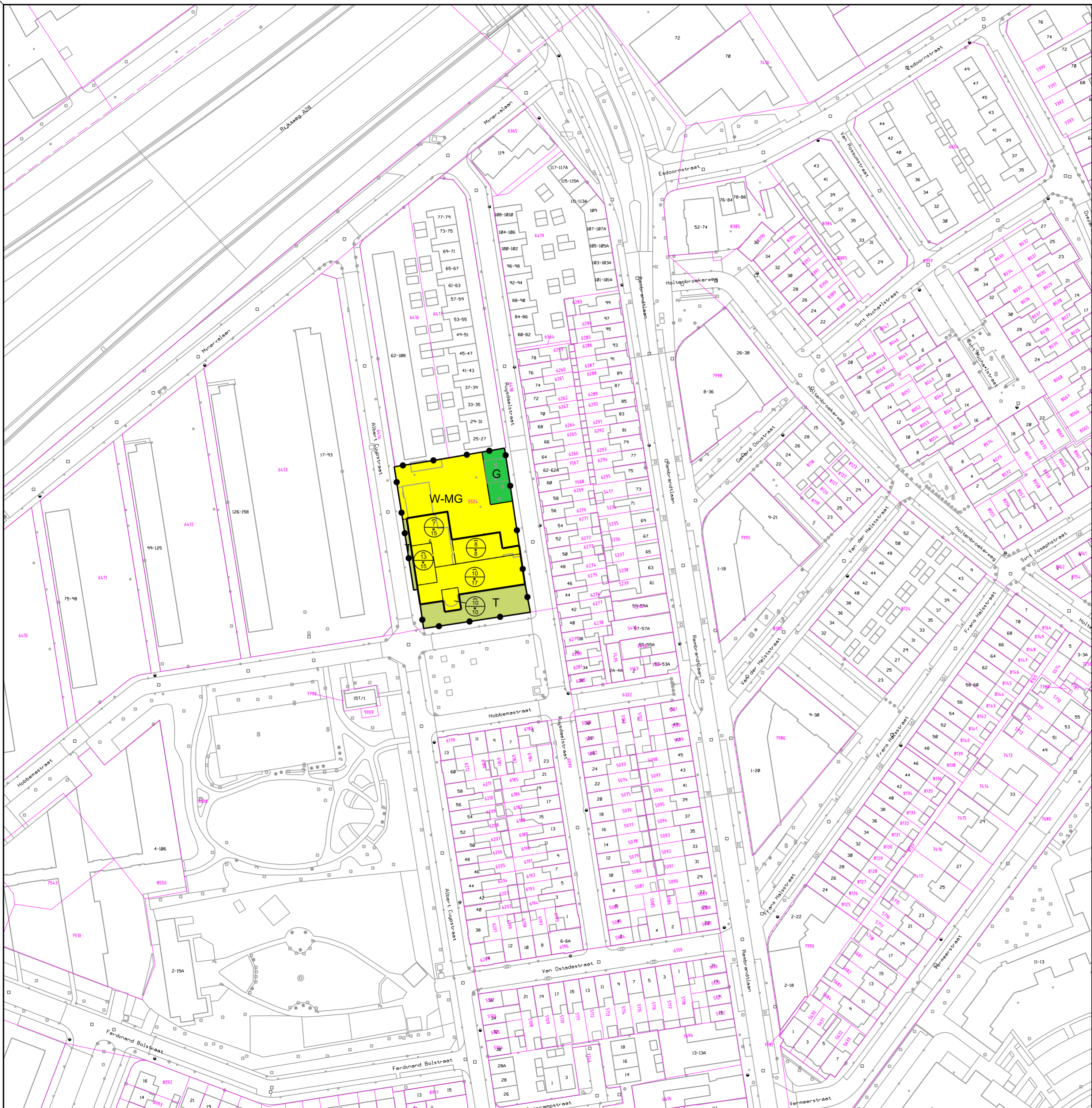
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Diezerpoort, Hobbemastraat 6'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering van [redacted] nummer [redacted].

drs. H.J. Meijer, voorzitter,

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



LEGENDA

- Plangebied
- Plangebiedgrens
- Bestemmingen**
- G** Groen
- T** Tuin
- W-MG** Wonen - Meergezinshuis
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- [sba-st]** specifieke bouwaanduiding - stoeptuin
- Maatvoeringaanduidingen**
- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens

Bronhouder:	Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle	1 : 1000	A2	BP17003-0004.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:
J. vd Berg	J.F.G. Grobbe	20-06-2017	1 van 1
Vaststellingsbesluit:		vb_NL.IMRO.0193.BP17003-0004.pdf	

Bestemmingsplan Diezerpoort, Hobbemastraat 6

NL.IMRO.0193.BP17003-0004
Vastgesteld

