

Gemeente Zwartewaterland
Bestemmingsplan
Burg. Malcorpslaan 99, Hasselt

Toelichting, regels en analoge verbeelding

4 april 2024

NL.IMRO.1896.BP0092-VS01

Kenmerk 1896-08-T01

Projectnummer 1896-08

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	2
1.4.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Historie	3
2.2.	Huidige situatie	4
2.3.	Toekomstige situatie	5
3.	Beleidskader	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.1.2.	Besluit ruimtelijke ordening	9
3.1.3.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Omgevingsvisie Overijssel	11
3.2.2.	Omgevingsverordening Overijssel	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1.	Structuurvisie tevens woonvisie 2013	12
3.3.2.	Woonvisie Zwartewaterland	13
3.3.3.	Beleidsontwikkeling Ontwerp Omgevingsvisie Zwartewaterland	14
3.3.4.	Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland	15
4.	Milieu- en overige aspecten	17
4.1.	Luchtkwaliteit	17
4.2.	Geluid	17
4.3.	Externe veiligheid	18
4.4.	Bodemkwaliteit	19
4.5.	Ecologie	20
4.6.	Kabels, leidingen, antennemasten en elektromagnetische velden	23
4.7.	Water 23	
4.8.	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.8.1.	Archeologie	26
4.8.2.	Cultuurhistorie	26
4.9.	Milieuzonering	26
4.10.	Verkeer en parkeren	30
4.10.1.	Verkeer	30
4.10.2.	Parkeren	31
4.11.	Lichthinder	33

4.12.	Vormvrije mer-beoordeling	33
5.	Verklaring van de regels	35
5.1.	Algemeen	35
5.2.	Bestemmingsplan	35
5.3.	Plansystematiek	35
5.4.	Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	35
6.	Uitvoerbaarheid	37
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	37
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1.	Participatie	37
6.2.2.	Vooroverleg	38
6.2.3.	Zienswijzen	38
7.	Bijlagen	
	Bijlage 1 - Bezonningsonderzoek	
	Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek industrielawaai	
	Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	
	Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek	
	Bijlage 5 - AERIUS-berekening	
	Bijlage 6 - QuickScan ecologie	
	Bijlage 7 - Nota van zienswijzen	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Burg. Malcorpslaan 99 te Hasselt in de gemeente Zwartewaterland bevindt zich een voormalig schoolgebouw. Het voornemen is om dit schoolgebouw te slopen en de locatie te herontwikkelen naar toekomst- en levensloopbestendige woningbouw. De helft van deze woningen is bedoeld voor starters en senioren en de andere helft voor cliënten van de JP van den Bent Stichting die hier zelfstandig zullen wonen.

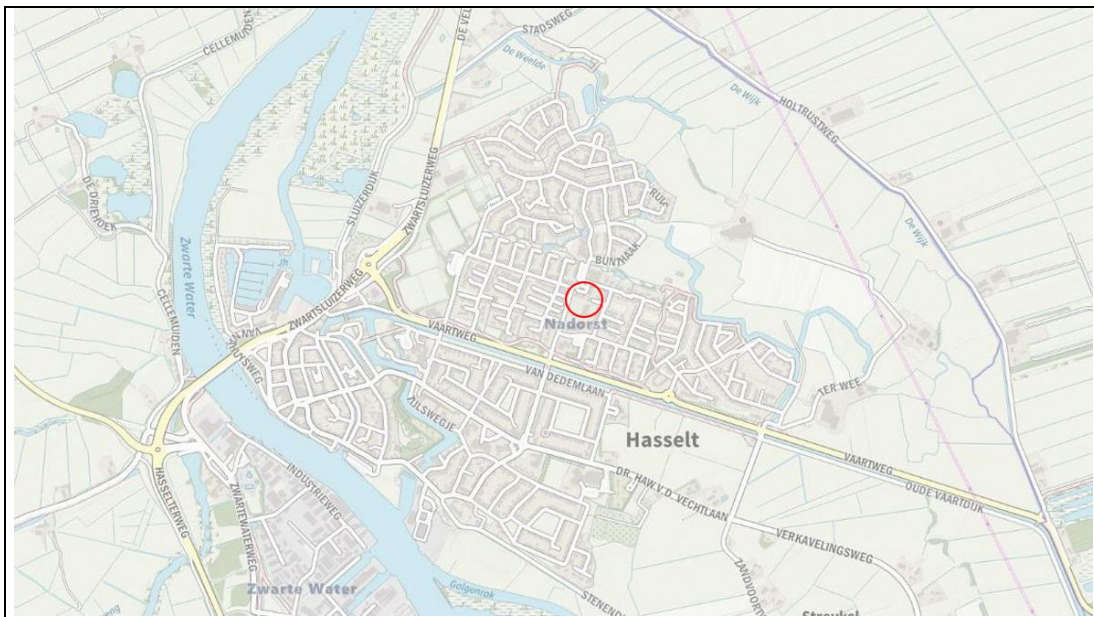
De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het geldende 'Bestemmingsplan Woonwijken Zwartewaterland'. Daarom dient een bestemmingsplanherziening doorlopen te worden.

Dit bestemmingsplan maakt bovenstaande ontwikkeling mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Het bestemmingsplan dient als basis voor de bouw, het toestaan van het gebruik en voor de omgevingsvergunningen en de handhaving op en naleving van die vergunningen.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Burg. Malcorpslaan 99 te Hasselt in de gemeente Zwartewaterland. De locatie bevindt zich in de wijk de Nadorst en wordt begrensd door de Burg. Malcorpslaan aan de westzijde, woningen aan de noord- en oostzijde en Christelijke Basisschool 'Op de Hoeksteen' aan de zuidzijde. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hasselt, sectie c met nummer 2160. Het perceel heeft een oppervlak van 4.542 m².

Afbeelding 1: Ligging plangebied.

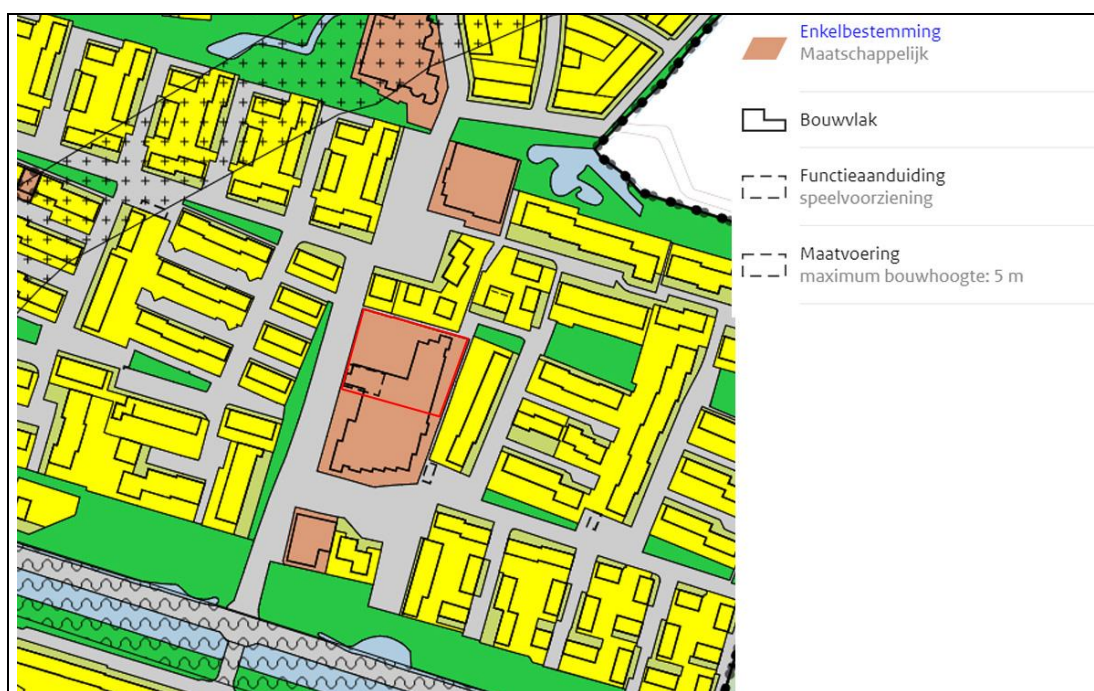


1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Woonwijken Zwartewaterland', vastgesteld op 11 januari 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Zwartewaterland. Daarnaast geldt het 'Paraplubestemmingsplan Wonen', vastgesteld op 14 oktober 2021. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Binnen die bestemming is wonen niet toegestaan. Verder is er een bouwvlak opgenomen en geldt er een maximale bouwhoogte van 5 meter en is een speelvoorziening specifiek aangeduid. Een maximale goothoogte is niet opgenomen.

De voorgenoemde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat wonen en het bouwen van woningen niet is toegestaan binnen de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Maatschappelijk'. Bij de voorgenoemde ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan regels die zijn opgenomen in het 'Paraplubestemmingsplan Wonen'.

Afbeelding 2: Fragment vigerend bestemmingsplan



1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken en de randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

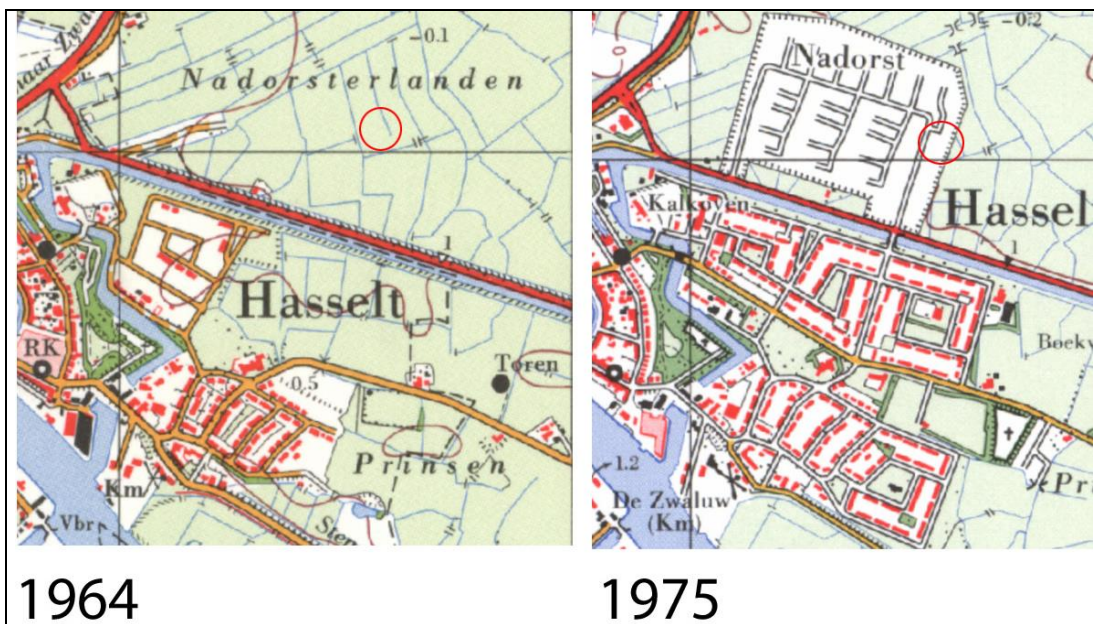
2.1. Historie

Het stadje Hasselt ligt aan het Zwarte Water, nabij de monding van de Overijsselse Vecht. Het Zwarte Water had vroeger een open verbinding met de Zuiderzee. De eerste inwoners vestigden zich op de hoger gelegen zandruggen aan de rivierzijde. De oudste gedeelten van Hasselt zijn nog duidelijk herkenbaar, vanwege hun hogere ligging. Door de ligging aan een knooppunt van land- en waterwegen (o.a. de Dedemsvaart) werd Hasselt een belangrijk handelscentrum.

Opravingen hebben uitgewezen dat in een deel van Hasselt al rond 1000 voor Christus mensen aanwezig waren. Met het toenemen van de mobiliteit over de weg, het groter worden van schepen en het toenemende verbruik van steenkolen en later olie en gas verloor de Dedemsvaart en daarmee Hasselt haar economische betekenis. Het kanaal in Hasselt is nog aanwezig. Het veenpakket in het noordoosten van Overijssel is verdwenen en voor de afvoer van overtollig water zijn andere oplossingen gevonden. Het succes van het kanaal werd tevens zijn ondergang. Langs het kanaal ontstond in het verleden bewoning en er kwam industrie en dat vereiste in de loop der jaren goede verbindingen over de weg. Die kwamen er ten koste van het kanaal.

Vanaf de jaren 60 van de 19e eeuw heeft zich in Hasselt een industrie ontwikkeld die haar speerpunten heeft in de (woning)bouw, wegebouw en vloerbekleding. Ook zijn in deze plaats enkele bedrijven gevestigd die een logistieke functie hebben of daaraan gerelateerd zijn. Door haar rijke verleden en de aanwezigheid van vele oude gebouwen is er in Hasselt met het toenemen van de welvaart vanaf de jaren 70 de bedrijfstak het toerisme ontstaan. Vanaf 1975 is in het plangebied voor het eerste bebouwing in de vorm van het wegenpatroon te zien.

Afbeelding 3: topografie Historie



1964

1975

2.2. Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een voormalige basisschool met schoolplein. De bebouwing is op de achterzijde van het perceel gesitueerd gezien vanaf de Burg. Malcorpslaan en bestaat uit één laag bebouwing. Op de voorzijde van het perceel bevindt zich het voormalig schoolplein met speelvoorzieningen. Ter afscheiding met de omliggende bebouwing is er groen aanwezig in de vorm van bomen, gras en hagen.

Afbeelding 4: Bestaande situatie



Afbeelding 5: Bestaande situatie



2.3. Toekomstige situatie

Op het perceel van de oude basisschool aan de Burg. Malcorpslaan komen appartementen voor cliënten van de JP van den Bent stichting én woningen voor starters en senioren. De JP van den Bent stichting ondersteunt mensen bij hun leven. Bijvoorbeeld bij wonen, werken, vrije tijd of contacten met anderen. De cliënten krijgen ondersteuning waar nodig, echter zullen zij in dit gebouw nadrukkelijk zelfstandig wonen. Dit betekent bijvoorbeeld dat een groot deel van de bewoners te voet, de fiets of met eigen vervoer naar hun werk of dagbesteding gaat. Voor degenen die geen vervoer hebben, regelt de stichting het vervoer van en naar hun werk of dagbesteding. Op deze manier ondersteunt de JP van den Bent stichting de bewoners in zaken waar ze zelf niet in kunnen voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in 20 appartementen voor de JP van de Bent stichting. Naast de 20 appartementen voorziet het appartementengebouw ook in 4 'reguliere' appartementen voor zowel senioren als starters. Daarnaast worden er voor senioren 8 levensloopbestendige benedenwoningen gerealiseerd op de begane grond en worden er 8 starters bovenwoningen gerealiseerd. In totaal voorziet het programma in de woningbehoefte van 40 woningen.

Afbeelding 6: Impressie toekomstige situatie.



Het bouwplan bestaat uit twee bouwlagen met een kap en past daarmee voor wat betreft de bebouwingshoogte goed in de omgeving waar ook vooral bebouwing die uit één of twee bouwlagen met een kap aanwezig is.

De appartementen voor cliënten van de JP van den Bent stichting en de woningen voor starters en senioren worden verdeeld over twee bouwvlekken. De ontsluitingsweg verdeelt deze twee vlekken. Het plangebied wordt door middel van één in- en uitrit op de Burg. Malcorpsslaan voor auto's ontsloten. Voor voetgangers en fietsers is de hof zowel via de oostelijke en westelijke zijde bereikbaar. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Iedere woning krijgt een eigen berging. Deze bergingen zullen deels inpandig zijn en deels als zelfstandige bergingen op het perceel worden geplaatst. Op afbeelding 6 en 7 wordt een impressie gegeven van de voorgenomen ontwikkeling.

Afbeelding 7: Impressie toekomstige situatie.



Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is ten behoeve van de planontwikkeling een bezonningsonderzoek¹ uitgevoerd. Er zijn in Nederland geen wettelijke eisen gesteld aan de hoeveelheid zon dat op of in een gebouw minimaal dient toe te treden. De gemeente Zwartewaterland hanteert geen specifieke bezonningsnorm.

Voor woningen is door TNO een richtlijn opgesteld. De TNO-norm 'Licht' is in Nederland de meest gangbare bezonningsnorm. Deze norm is toegepast voor de bezonningsonderzoek. Uit die studie blijkt dat de realisatie van Malcorpshof niet leidt tot schaduw hinder voor de woningen gelegen aan Het Ambt. De woningen gelegen aan de Weedebrink, met name 8, zal na half vijf op 31 maart een beperkte schaduwtoename in de achtertuin gewaar worden.

¹ Bezonningsonderzoek Burgermeester Malcorpsslaan Hasselt, iTX.2023.0477, versie 1.0, Enter, 10 augustus 2023

De bezonningsduur op de voorgevel van De Horst 15b wordt niet beïnvloed door de voorgenomen bouw van Malcorpshof. Op de achtergevel van de Horst neemt het gemiddelde aantal zonuren per dag af van 02:31 uur naar 02:17 uur. Dit is een beperkte afname van 14 minuten.

Geconcludeerd wordt dat de nieuwbouw Malcorpshof qua maat en schaal passend is in de omgeving en de beperkte toename van schaduw hinder past in een binnenstedelijk gebied zoals hier in Hasselt.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. Het plan is om 40 nieuwe woningen op te richten. Dit past binnen het vijfde nationale belang uit de NOVI, namelijk:

- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften
- De planontwikkeling is verder niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2. Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'toets ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze toets stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. In gevallen waarbij een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient in de toelichting: gemotiveerd te worden dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte; Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het begrip woningbouwlocatie dat wordt gebruikt in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling is niet nader gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie blijkt dat 11 woningen of minder niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen omvat het realiseren van 40 woningen en is een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling dient in een behoefte te voorzien. Dat wordt voorzien in een behoefte wordt onderstaand toegelicht.

Kwantitatief

Naast de gemeentelijke woonvisie waarin het gemeentelijke beleid is vastgelegd is er in Overijssel een systeem van regionale woonafspraken. Uitgangspunt is dat iedere gemeente ontwikkelt voor de eigen behoefte, de provincie borgt dit. In het RWP Twente/West-Overijssel zijn afspraken vastgelegd waaraan gemeenten in Twente/West-Overijssel zich moeten houden. De woningvraag en -aanbod voor deze regio's zijn in kaart gebracht op basis van dezelfde uitgangspunten en er zijn afspraken gemaakt over programmering en afstemming van woonplannen. Over het plan heeft regionale afstemming plaatsgevonden, omdat het aantal woningen in het plan meer is dan 25. Het voornemen is in overeenstemming met de afspraken.

Het plan voorziet in de realisatie van 40 woningen. Er is in de gemeente Zwartewaterland nog ruimte in de verhouding tussen de woningvraag en het planologische aanbod van woningen. De woningen vullen een deel van deze ruimte in. Het plan is in overeenstemming met de woonafspraken. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2. en 3.3.3.

Kwalitatief

In 2017 heeft de gemeente Zwartewaterland een woonvisie vastgesteld. Voorafgaand aan deze woonvisie is in de gemeente Zwartewaterland een woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. In de woonvisie staat aangegeven dat het toekomstbeeld een gemeente met een onderscheidend woon- en leefklimaat betreft. De woonvisie gaat uit van zes pijlers, die leiden tot een toekomstbeeld. Het betreffen de volgende pijlers:

- sterke positionering in de regio;
- voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar;
- duurzame woningvoorraad en leefomgeving;
- wonen, services en zorg;
- bouwen voor vitale kernen;
- voldoende woningen voor jongeren en stimuleren eigen woningbezit starters.

Om een gedifferentieerde en evenwichtige bevolkingsopbouw te behouden is meer differentiatie in de woningvoorraad gewenst, zodat zowel jongeren als ouderen en gezinnen in Zwartewaterland kunnen (blijven) wonen. De gemeente wil voorkomen dat bepaalde doelgroepen wegtrekken vanwege een gebrek aan passend aanbod in gemeente Zwartewaterland. Met onderhavig plan wordt bijgedragen aan deze gewenste differentiatie. Een deel van het programma (8 benedenwoningen) voorziet in levensloopbestendige woningen. De 8 bovenwoningen zijn uitermate geschikt voor starters. Verder zijn er 20 appartementen die zullen worden geëxploiteerd door JP van den Bent stichting die een behoefte hebben aan woningen. Deze woningen zijn bedoeld voor hun cliënten die hier ondersteuning krijgen van de JP van den Bent stichting, maar hier nadrukkelijk zelfstandig zullen wonen. In dit gebouw is ook nog ruimte voor 4 appartementen. Deze woningen zijn bedoeld voor aan hun cliënten die hier ondersteuning krijgen van de JP van den Bent stichting, maar hier nadrukkelijk zelfstandig zullen wonen. Met dit plan wordt bijgedragen aan de pijlers om te bouwen voor vitale kernen, het realiseren van voldoende woningen voor jongeren en het realiseren van levensloopbestendige woningen (pijler 'wonen, services en zorg').

De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Een nadere onderbouwing daarvoor wordt ook nog gegeven in paragraaf 3.3.2. en 3.3.3. Wanneer in een behoefte wordt voorzien, dient een ontwikkeling in eerste instantie binnen bestaand stedelijk gebied plaats te vinden (volgens het principe inbreiding vóór uitbreiding). Het plangebied ligt binnen het gebied dat in de Omgevingsvisie Overijssel is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De locatie betreft een inbreidingslocatie. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe inbreiding vóór uitbreiding.

De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voldoet zowel aan de eerste als de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Zoals blijkt uit paragraaf 3.1.2 wordt aan de ladder van duurzame verstedelijking uit het besluit ruimtelijke ordening voldaan.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuurnetwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is in 2017 vastgesteld en wordt jaarlijks geactualiseerd. Provinciale Staten hebben de Actualisatie 2022 vastgesteld op 22 november 2022. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit:

- duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien;
- ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaat vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig;
- sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

De omgevingsvisie geeft aan dat bij ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt. Bij de voorgenomen ontwikkeling is dit aan de orde en sluit daarbij dus aan op die doelstelling.

3.2.2. Omgevingsverordening Overijssel

De richtlijnen en regels voor het uitvoeren van de Omgevingsvisie Overijssel staan in de Omgevingsverordening. Regels van het Rijk staan er niet in. Gemeenten en waterschappen krijgen zoveel mogelijk ruimte bij de uitvoering van de visie. Ook de Omgevingsverordening dateert uit 2017 en wordt jaarlijks geactualiseerd. Op 22 november 2022 hebben Provinciale Staten de Actualisatie 2022 vastgesteld. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

- gemeentelijke ruimtelijke plannen (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen);
- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgrondingen (gericht op burgers, bedrijven en instellingen);
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan waterschappen);
- verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen).

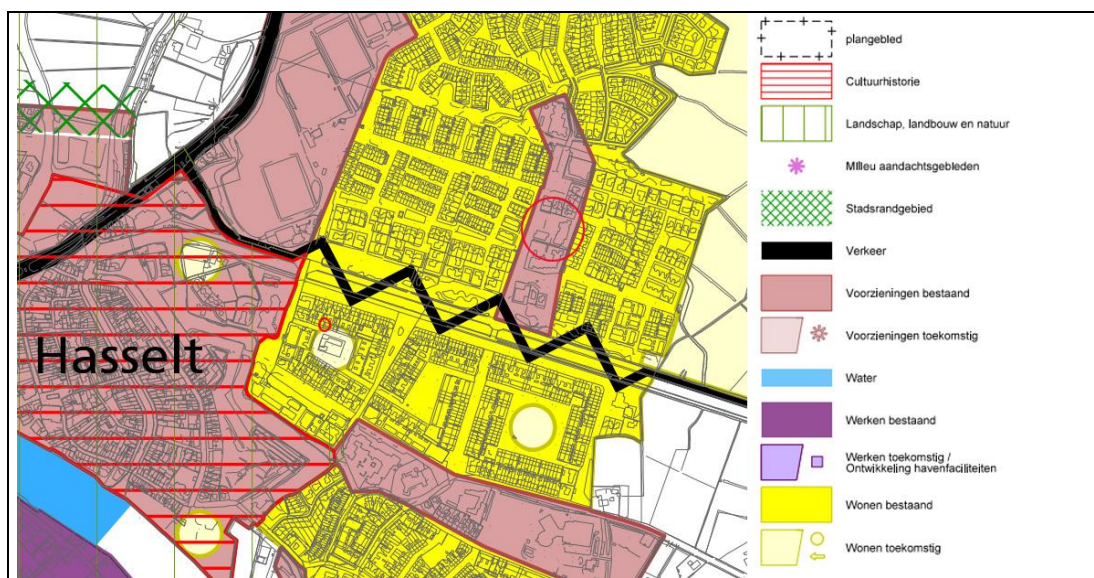
Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied. Daarnaast moeten nieuwe woningen voldoen aan het gemeentelijke woonbeleid en voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve opgave. In paragraaf 3.1.2., 3.3.2. en 3.3.3 is aangetoond dat hieraan wordt voldaan. Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie tevens woonvisie 2013

Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad van Zwartewaterland de Structuurvisie, tevens woonvisie Zwartewaterland 2013 vastgesteld. Met de structuurvisie spreekt het gemeentebestuur zich uit over het beoogde beleid voor de komende jaren. De structuurvisie heeft geen directe bindende werking voor de burger, op basis van de structuurvisie worden nog geen ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Wel biedt de structuurvisie het ruimtelijke kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties. Deze zijn wel rechtstreeks bindend voor de burger. Het plangebied heeft op de structuurvisiekaart de aanduiding 'voorzieningen bestaand'.

Afbeelding 8: Fragment structuurvisiekaart.



De voorgenomen ontwikkeling zorgt er voor dat er binnen het plangebied woningen worden toegevoegd. Dit sluit aan op de behoefte aan woningen die er in Hasselt is (zie ook paragraaf 3.1.3, 3.3.2 en 3.3.3). De locatie betreft een herstructureringslocatie. In de structuurvisie wordt hierover gezegd dat er meer aandacht besteed moeten worden aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de oudere wijken en dat waar mogelijk herstructurering kan plaatsvinden. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een leegstaand voormalig schoolpand gesloopt en komt hiervoor een nieuwe invulling waar behoefte aan is terug. Deze ontwikkeling sluit aan op de ambities uit de structuurvisie.

3.3.2. Woonvisie Zwartewaterland

In januari 2017 heeft de gemeente Zwartewaterland een nieuwe woonvisie opgesteld. Deze woonvisie geeft inzicht in de woonvraagstukken van Zwartewaterland. Het uitvoeringsprogramma laat zien waar de gemeente samen met haar partners heen wil. Deze actuele woonvisie dient ook als basis om te komen tot (prestatie)afspraken en is input voor de omgevingsvisie. De woonvisie is gebaseerd op een woningbehoefteonderzoek. De woonvisie is opgesteld voor de periode 2017-2025.

De huishoudensgroei zet in de komende jaren nog stevig door in gemeente Zwartewaterland. In de periode 2015-2025 komen er zo'n 1.000 huishoudens bij. Vanaf 2025 wordt een afvlakking van de toename verwacht.

In de gemeente Zwartewaterland is sprake van een kwantitatieve actuele behoefte aan woningen binnen een bandbreedte tussen 500 en 611 woningen voor de periode 2019 t/m 2028. In deze toelichting wordt het midden van de bandbreedte aangehouden, dat is 555 woningen. Volgens recentere cijfers in het kader van de 'Bouwsteen Wonen' (zie ook paragraaf 3.3.3) moet de

gemeente tot 2030 750 woningen realiseren. Op dit moment is sprake van onderprogrammering. Hiertoe wordt gekomen door de vraag op basis van actuele huishoudensprognose af te zetten tegen de harde plancapaciteit. Er is dus nog ruimte in de verhouding tussen de woningvraag en het planologisch aanbod aan woningen. De 40 nieuwe woningen binnen het plangebied vullen een deel van deze behoefte.

3.3.3. Beleidsontwikkeling Ontwerp Omgevingsvisie Zwartewaterland

De Beleidsontwikkeling Ontwerp Omgevingsvisie Zwartewaterland is samen met veel inwoners en organisaties uit de gemeente ontwikkeld. De verschillende bijdragen weerspiegelen het karakter van Zwartewaterland: een plattelandsgemeente, maar met een sterk industrieel karakter. Dat is ook de kracht van Zwartewaterland. Die verscheidenheid is prachtig maar kan, bij het nemen van grote beslissingen, wel tot tegengestelde belangen en opvattingen leiden. De omgevingsvisie is dan ook geen blauwdruk, maar maakt het mogelijk om een afweging te maken tussen de verschillende belangen. In de omgevingsvisie staat welke opgaven en ambities de gemeente heeft .

De omgevingsvisie loopt vooruit op de Omgevingswet, die vanaf 2023 in werking treedt. Tot het moment dat de Omgevingswet van kracht is en daarmee het instrument omgevingsvisie wettelijk geborgd wordt, is de Omgevingsvisie Zwartewaterland tevens aangemerkt als structuurvisie conform de Wro.

De omgevingsvisie heeft een thematische opbouw. Het meest relevant voor dit bestemmingsplan is het thema 'Wonen'.

Het beleid in de Omgevingsvisie ten aanzien van het wonen is afkomstig uit de Woonvisie Zwartewaterland 2017. Er wonen in verhouding veel gezinnen en maar weinig jonge eenpersoonshuishoudens. In Zwartewaterland staan veel koop-eengezinswoningen. Er zijn weinig (sociale) huurwoningen en appartementen. Het hoge aantal gezinnen zorgt in de gemeente Zwartewaterland voor groei van het aantal jonge kinderen. Het geboorteoverschot (verschil tussen het aantal geboortes en het aantal sterfgevallen) ligt bijna vijf keer hoger dan het landelijk gemiddelde.

Het toekomstbeeld voor de gemeente is een gemeente met unieke en vitale kernen. In de kernen is een goed woon- en leefklimaat. Dit toekomstbeeld wil de gemeente bereiken met de volgende zes pijlers:

- sterke positionering in de regio;
- voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar;
- duurzame woningvoorraad en leefomgeving;
- wonen, services en zorg;
- bouwen voor vitale kernen;
- voldoende woningen voor jongeren en stimuleren eigen woningbezit starters.

De gemeente wil woningbouw zoveel mogelijk laten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwde omgeving. Daarnaast is er door de toenemende vergrijzing aandacht nodig voor de bouw van levensloopbestendige woningen in nieuwbouwplannen.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied en daarnaast is een deel van het woonprogramma levensloopbestendig en een deel geschikt voor starters. Dit sluit aan op de doelstelling rondom het thema wonen uit de omgevingsvisie.

In de omgevingsvisie wordt ook aangegeven dat er een 'bouwsteen wonen' wordt opgesteld. Momenteel is de gemeente hiermee bezig. Hierin zijn de volgende pijlers van belang:

- inbreiding gaat boven uitbreiding;
- woningbouwplannen moeten passen binnen de vastgestelde woonbehoefte;
- minimaal tweederde van het woningbouwprogramma moet betaalbaar zijn;
- de woningtypen moeten aansluiten op de woonbehoefte per gebied en doelgroepen;
- focus op starters en senioren;
- ruimte bieden voor bijzondere woonvormen;
- toegankelijk bouwen;
- aardgasvrij maken van de bestaande woningvoorraad;
- toekomstgericht bouwen;
- wonen als vliegwiel voor andere gebiedsopgaven.

De voorgenomen ontwikkeling sluit op alle tien de pijlers uit de 'bouwsteen wonen' aan:

- zo is sprake van inbreiding;
- sluit de ontwikkeling aan op de woonbehoefte (zoals is aangetoond in paragraaf 3.1.3, 3.3.2 en 3.3.3);
- is minimaal tweederde van het programma betaalbaar;
- passen de woningtypen bij de woonbehoefte van het gebied;
- worden er woningen gerealiseerd voor starters en senioren;
- is er ruimte voor een bijzondere woonvorm, namelijk appartementen voor cliënten van de JP van den Bent stichting;
- de woningen worden conform de huidige wetgeving gasloos gebouwd;
- de woningen zijn toekomstgericht, omdat ze voldoen aan de meest recente duurzaamheids-eisen;
- wonen vormt in dit geval een vliegwiel voor andere gebiedsopgaven, omdat er een nieuwe invulling wordt gegeven aan een locatie met daarop een leegstaand, verouderd en verpauperd pand.

3.3.4. Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland

Op 1 februari 2016 heeft de raad van de gemeente Zwartewaterland de 'Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland - "Slimmer bekeken" vastgesteld. In deze welstandsnota worden negen deelgebieden onderscheiden, waarvan de ruimtelijke kwaliteit in grote mate overeenkomt. Dit ruimtelijk kwaliteitsniveau vormt het uitgangspunt voor het welstandsbeleid. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Naorloges woonwijken'.

Het beeld van de naoorlogse woonwijken wordt hoofdzakelijk bepaald door woonblokken onder één kap met voortuin. De hoofdvorm bestaat uit woningen met langskappen. Het welvaartsniveau kan duidelijk worden afgelezen aan de bouwstijl in de diverse decennia. De nieuwere woningen zijn doorgaans groter dan de oudere. Het beleid is gericht op het respecteren en interpreteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Voorts is het beleid gericht op het tegengaan van storende elementen in het deelgebied. In de welstandsnota wordt nader ingegaan op aanvullende criteria.

Er heeft een vooroverleg plaatsgevonden met de commissie welstand, stedenbouw en vergunning. In dit overleg is op 5 april 2022 een voorlopig positief advies afgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Vervolgens is het verder uitgewerkte plan in 2023 nogmaals met de commissie welstand besproken en als positief beoordeeld. Te zijner tijd zal het definitieve bouwplan getoetst worden aan de welstandscriteria zoals opgenomen in de 'Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland'.

4. Milieu- en overige aspecten

4.1. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een woningbouwlocatie met minder dan 1.500 woningen en valt hiermee onder het begrip 'niet in betekenende mate'.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de oprichting van de gewenste 40 woningen. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Vanuit het oogpunt van de Wet luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2. Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van ruimtelijke plannen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

In onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie (wonen) in het kader van de Wet geluidhinder. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn in dit kader niet aan de orde omdat zich in de omgeving van het plangebied geen spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein bevindt. Ten aanzien van de omliggende wegen zal aangetoond moeten worden dat sprake is van een goed- woon en leefklimaat.

Er is akoestisch onderzoek² uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de te bouwen woningen gelegen aan de Burgemeester Malcorpslaan 99 te Hasselt, gemeente Zwartewaterland. Uit het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de woningen de 53 dB overschrijdt op de noordwestgevel van de zuidelijk gelegen woningen. Daarmee wordt voor deze gevels niet voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit. Extra geluidwerende voorzieningen zijn voor deze gevels noodzakelijk. Dit zal in een gevelweringonderzoek moeten worden aangetoond bij de aanvraag omgevingsvergunning. De overige gevels voldoen aan de maximale waarde van 53 dB in het kader van het Bouwbesluit.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

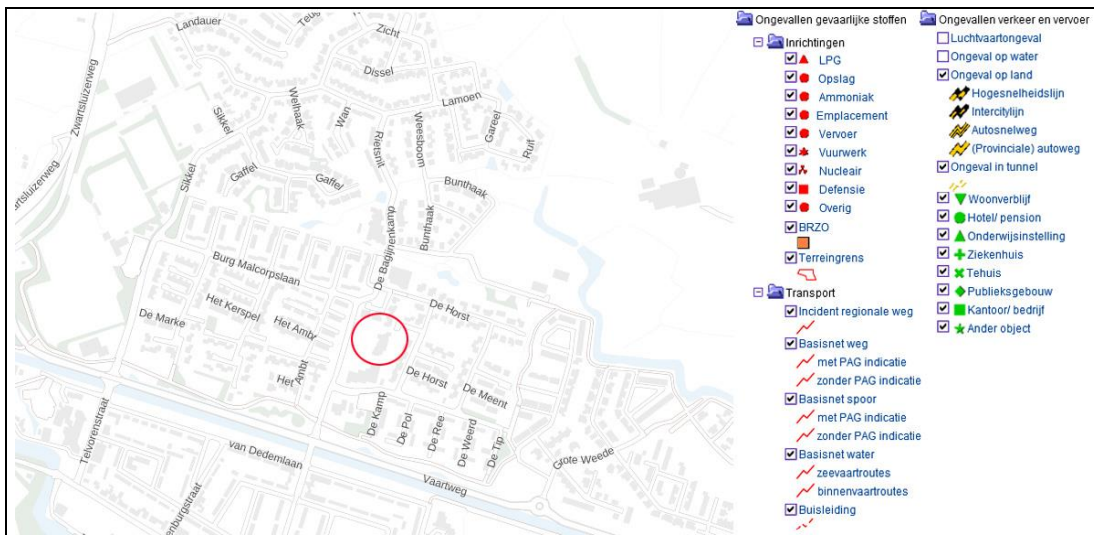
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

² Musterhuis, Akoestisch onderzoek wegverkeer Plan woningen Burgemeester Malcorpslaan 99, Hasselt, B01.22.087-RM, Borne, 24 juni 2022

- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Afbeelding 9: Fragment risicokaart.



In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied geïnventariseerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de risicokaart. Uit de risicokaart blijkt het volgende. Het plangebied is niet binnen de invloedssfeer gelegen van een risicovolle Bevi-inrichting. In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor vindt in de omgeving van het plangebied ook niet plaats. Verdere risicobronnen zijn in de omgeving van het plangebied ook niet aanwezig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouw-

werk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Er is daarom een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

In de onderzochte boven- en ondergrond zijn maximaal achtergrondwaarde overschrijdingen aan onderzochte componenten aangetoond. Dit betreft een achtergrondwaarde overschrijding met zink. In het grondwater is een streefwaarde overschrijding met barium aangetoond. Het gehalte aan zink in de grond is mogelijk te relateren aan de waargenomen bijmengingen met resten metaal in de ondergrond. De concentratie aan barium in het grondwater betreft vermoedelijk een van nature verhoogde achtergrondwaarde.

Op grond van het bodemonderzoek zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op basis van de Wet bodembescherming (Wbb) geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Ecologie

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten.

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Om te bepalen of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming is een QuickScan⁴ en AERI-US-berekening⁵ uitgevoerd.

³ Mateboer Milieutechniek, Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Burgemeester Malcorpslaan 99 te Hasselt, 203056/TB, Kampen, 30 januari 2020

⁴ Ecoreest, Quicksan Wet natuurbescherming Burg. Malcorpslaan 99 te Hasselt, 220516 220484, Zuidwolde, 10 mei 2022

⁵ BJZ, AERIUS-Berekening Burg. Malcorpslaan 99 Hasselt, Zwolle, 13 januari 2023

Uit de QuickScan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming wordt het volgende geconcludeerd.

Gebiedsbescherming en houtopstanden

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 840 meter afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten. Geadviseerd wordt een AERIUS-berekening voor de gebruiksfase te maken om inzichtelijk te maken of sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Om die reden is alleen voor de gebruiksfase en de aanlegfase een stikstofberekening gemaakt.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de tijdelijke aanlegfase blijkt dat tijdens de bouwwerkzaamheden van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Echter blijkt dat als gevolg van de aanwezige N-emissie in de referentiesituatie veroorzakende activiteit reeds sprake is van stikstofdepositie. Deze depositie vervalt permanent als gevolg van het voornemen. Wanneer de depositie als gevolg van de aanlegfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j, waardoor geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor de gewenste gebruiksfase geldt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (> 800 meter), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde. Het NNN heeft geen schaduwwerking op naastliggende gronden (Provincie Overijssel, 2021).

Het plangebied ligt binnen de bebouwde komgrens Wnb van Hasselt. Voor de betreffende te kappen bomen geldt het beschermingsregime vanuit de Wet natuurbescherming niet. Vervolgstappen in het kader van de Wnb zijn zodoende niet aan de orde.

Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten kunnen binnen het plangebied worden uitgesloten;
- binnen het plangebied is een nest van een ekster (categorie 5 vogelsoort) aangetroffen. Er zijn in de omgeving voldoende geschikte alternatieven waardoor dit nest niet jaarrond beschermd is. Echter wanneer zoals in dit geval een broedgeval aanwezig is, is het nest wel beschermd totdat het laatste kuiken is uitvlogen;

- het plangebied is geschikt als nestplaats voor algemene vogelsoorten. Ieder in aanbouw zijnde of bezet nest is beschermd totdat het laatste kuiken is uitgevlogen;
- verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen gezien de openingen in de gevels en boeidelen van het schoolgebouw niet worden uitgesloten;
- binnen het plangebied is geschikt habitat (rust- en nestplaatsen en foerageergebied) voor de egel aanwezig;
- essentieel leefgebied van sleedoornpage wordt niet binnen het plangebied verwacht gelet op het ontbreken van eitjes en de ligging buiten het bekende verspreidingsgebied;
- groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten;
- in het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, amfibieën en ongewervelden te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Advies en vervolgstappen

Om te bepalen of er vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021)). Voor een volledig vleermuisonderzoek zijn meerdere veldbezoeken nodig in de periode half mei - september. Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Op basis van de ecologische functiekaart en gelet op de aard van de werkzaamheden worden potentiële rust- en / of voortplantingsplaatsen van egel vernield en weggenomen. In dit geval is een ontheffing nodig. Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een mitigatieplan opgesteld te worden. In het mitigatieplan wordt beschreven hoe de ecologische functies voor egel duurzaam behouden blijven.

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen diverse (niet jaarrond beschermde) vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen. Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vast stellen of binnen de invloedssfeer van de werk-

zaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden.

Geadviseerd wordt om na de sloop van de bebouwing direct het terrein ontoegankelijk te maken voor de rugstreeppad. Met behulp van amfibieschermen kan het terrein afgezet worden zodat rugstreeppad niet zijn intrede kan doen binnen het plangebied.

Het te herontwikkeling plangebied met de te realiseren nieuwbouw en in te richten buitenruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van verblijfplaatsen en leefgebied voor onder andere vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Hiervoor zijn vele mogelijkheden. Geadviseerd wordt in een vroeg stadium van de planvorming een ecoloog te betrekken om mee te denken bij een natuurinclusieve invulling met faunavoorzieningen in de realiseren bebouwing en een ecologische meerwaarde in de buitenruime.

Conclusie

Naar aanleiding van de uitgevoerde ecologische QuickScan worden de benodigde vervolgstappen genomen. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het schoolgebouw niet gesloopt mag worden nadat vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat er geen rust- en/of verblijfplaatsen van deze beschermde soorten worden aangetast met de sloop of ontheffing is verleend voor de genoemde beschermde diersoorten, en eventueel hieruit voortvloeiende verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten.

4.6. Kabels, leidingen, antennemasten en elektromagnetische velden

Er zijn geen kabels en leidingen die middels een toetsingsafstand of een zakelijk recht de voorgenomen planontwikkeling beperken. Daarnaast zijn er geen antennemasten en elektromagnetische velden aanwezig in het plangebied of de nabijheid daarvan.

Conclusie

Het aspect kabels, leidingen, antennemasten en elektromagnetische velden vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Water

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2021-2026. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden meer dan 10 vervuilingseenheden gerealiseerd. De toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het plangebied is in de huidige situatie voor het grootste gedeelte verhard. In de toekomstige situatie neemt het oppervlak aan verharding af. In de huidige situatie is het gebouw aangesloten op het gemengd stelsel. Het nieuwbouwplan wordt aangesloten op een gescheiden rioleringsstelsel. Vuil water en hemelwater worden apart afgevoerd.

Overstromingsrisicoparagraaf

Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied worden de gebieden die normaal niet onder water staan verstaan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR).

Het overstromingswater zal doorgaans de weg van de minste weerstand volgen en derhalve zullen eerst de laaggelegen gebieden onder water lopen. Afhankelijk van hoe snel het water kan worden afgevoerd kan in het plangebied een overstroming plaatsvinden. Op basis van de risicokaart is de kans op overstroming klein.

Aangezien het plangebied binnen een dijkkring ligt zijn maatregelen om het risico te beperken zeer beperkt mogelijk. Er dient aandacht te zijn voor onderhoud van het dijklichamen en de daarbij horende kunstwerken. Voordeel is dat het betreffende perceel voor deze ontwikkeling nog ligt binnen een afzonderlijk gebied dat rondom is bedijkt. De kans voor overstroming is een kleine kans voor in dit geval beschermd gebied. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en) al is de kans hier klein.

Voor nieuwe ontwikkelingen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan navolgende voorzieningen/maatregelen:

- aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied;
- voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels;
- aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg, zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft;
- zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijvoorbeeld materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond);
- opstellen van evacuatie plan;
- belangrijke functies dan wel belangrijke apparatuur (bijvoorbeeld generator en dergelijke) verhoogd of op eerste verdieping situeren.

Voor wat betreft water zijn er geen belemmeringen voor de gevraagde ontwikkeling. Voor het onderdeel overstromingen gaat het om een bewustwordingsproces en verder een kleine kans op overstroming. Er is wel een reële kans van overstroming en in overweging wordt gegeven de bovengenoemde maatregelen/voorzieningen te nemen.

Procedure

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe en heeft dit plan geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en de daarmee samenhangende natuur- en beleevingswaarde. Het waterschap wordt geïnformeerd over het voornemen in het kader van het vooroverleg conform artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit bestemmingsplan wordt dan ter beoordeling met het waterschap gedeeld.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het perceel heeft geen archeologische dubbelbestemming in tegenstelling tot andere gebieden binnen het geldende bestemmingsplan. Daarnaast beschikt de gemeente Zwartewaterland over een eigen archeologische verwachtingskaart. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt binnen een gebied met een 10% verwachtingswaarde. Dit houdt in dat er een zeer lage kans is op het aantreffen van archeologische waarden. Daarom wordt geconcludeerd dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is. Het bovenstaande neemt niet weg dat indien onverhoopt een archeologische vondst wordt gedaan, er alsnog nader onderzoek moet plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8.2. Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

Binnen het plangebied zijn geen monumenten, karakteristieke bouwwerken of andere cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygië

enische aspecten van die bedrijven. In het ruimtelijke plannen staat het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: 'zware' bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan 'lichte' bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor deze ruimtelijke onderbouwing zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst:

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype:

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 10: Omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

In onderhavige situatie zal ten noorden van de nieuw basisschool de nieuwbouw plaatsvinden. Derhalve ligt het voor de hand de planlocatie aan te merken als 'gemengd gebied'. De gemeente Zwartewaterland heeft samen met de Omgevingsdienst IJsselland het omgevingstype beschouwd en vastgesteld op 'gemengd gebied'

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Wonen is geen milieubelastende functie. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Er bevindt zich ten zuiden van het plangebied één milieubelastende functie, namelijk de Christelijke Basisschool 'Op de Hoeksteen'. Er is daarom onderzoek⁶ gedaan naar het stemgeluid afkomstig van deze basisschool.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus ter plaatse van de nieuwe appartementen ten hoogste 55 dB(A) in de dagperiode bedraagt. Er is hiermee voldaan aan de voorschriften behorende bij stap 3 uit de VNG-handreiking. De maximale geluidniveaus bedragen ter plaatse van de nieuwe appartementen ten hoogste 75 dB(A) in de dagperiode. De voorschriften behorende bij stap 3 uit de VNG-handreiking worden in de dagperiode met 5 dB(A) overschreden. Het Activiteitenbesluit in artikel 2.18 lid 1 h stelt dat het stemgeluid van spelende kinderen buiten beschouwing kan worden gelaten, in bovenstaande resultaten is

⁶ Munsterhuis, Rapport stemgeluid Burg Malcorpslaan 99 te Hasselt, B06.22.087.RM, Borne, 31 januari 2023

dit echter wel meegenomen. Aangezien dit het enige relevante geluid is, zou in de praktijk in het kader van het Activiteitenbesluit wel voldaan worden aan de normstelling. Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen bedraagt ten hoogste 75 dB(A) gedurende de dagperiode. Deze waarden voldoen eveneens niet aan het gestelde richtwaarden. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 (VNG-publicatie) zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het grondig te onderzoeken, onderbouwen en motiveren waarbij tevens de cumulatie met eventuele reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

Opgemerkt dient te worden dat de toekomstige woningen, zonder wezenlijke aanvullende geluidsisolerende maatregelen, een minimale geluidisolatie (gevelisolatie) van 20 tot 25 dB hebben. Het binnenniveau in de woningen bedraagt hierdoor tot ruim onder de 35 dB(A). De nieuwbouw van de appartementen zal voorzien worden van een WTW installatie. Daarnaast is belangrijk dat de binnenwaarde in de appartementen van 35 dB(A) wordt gewaarborgd.

Om aan de normen uit stap 2 uit de VNG-handreiking te kunnen voldoen zouden eventuele maatregelen uitgevoerd moeten worden. De gehanteerde voorkeursvolgorde bij het nemen van maatregelen ter beperking van geluidhinder is eerst bronmaatregelen, dan overdracht en dan pas ter plaatse van de ontvanger.

Bronmaatregelen zijn in dit geval niet logisch en ook nauwelijks mogelijk aangezien de bron een bestaande, niet-onacceptabele situatie is. Overdrachtsmaatregelen kunnen worden genomen door het plaatsen hoge geluidschermen tussen de bron en de belaste toekomstige zuidgevel. Het scherm zal over de gehele lengte van circa 45 meter met een hoogte van circa 5 meter moet zijn. Deze overdrachtsmaatregel is stedenbouwkundig niet gewenst en onevenredig hoog in kosten.

Maatregelen bij de ontvanger zijn in dit geval wel logisch, aangezien die situatie nog moet worden gerealiseerd en deze maatregelen daarin vrij eenvoudig meegenomen kunnen worden.

Aan de richtwaarde uit stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (55 dB(A)) wordt ter plaatse van alle beoordelingspunten wel voldaan.

Het bevoegd gezag heeft besloten in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau bij de appartementen een hogere geluidbelasting toe te staan in de dagperiode om de volgende redenen:

- maatregelen om het bronvermogen van het speelterrein terug te dringen zijn niet mogelijk zonder dat daarin de belangen van de kinderen wordt geschaad;
- indien langs de erfgrans een scherm van 45 meter lang en 5 meter hoog geplaatst wordt zal ook aan de normen van stap 2 voldaan kunnen worden. De kosten voor deze afschermdende voorziening wegen niet op tegen het effect van de maatregel. Ook is dit stedenbouwkundig niet gewenst;

- de activiteiten beperken zich tot de dagperiode. Daarnaast vindt het geluid niet continu plaats maar zijn er enkele piekmomenten;
- de nieuw te bouwen appartementen zullen, zonder wezenlijke aanvullende geluidsisolerende maatregelen, een minimale geluidisolatie van 20 tot 25 dB hebben dat een acceptabel binnen niveau ten alle tijden zal worden gegarandeerd. Het binnenniveau in de appartementen bedraagt tot ruim onder de $L_{Ar,LT}$ 35 dB(A) en L_{Amax} 55 dB(A). Een aanvaardbaar binnenniveau is hiermee zeker gewaarborgd.

Uit het oogpunt van milieuzonering is daarom sprake van een goed woon en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10. Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Wat betreft verkeer kan een vergelijking gemaakt worden tussen de huidige en toekomstige situatie en voor het onderdeel parkeren gelden parkeernormen waar bij nieuwbouw aan gehouden moet worden.

4.10.1. Verkeer

Met betrekking tot verkeer kan een vergelijking gemaakt worden tussen de huidige verkeersgeneratie.

De volgende uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Zwartewaterland
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

In de huidige planologische situatie is de maatschappelijke bestemming van toepassing met een perceeloppervlakte van circa 5.000 m². Er bevindt zich een voormalige basisschool op het terrein. Een basisschool en andere maatschappelijke voorzieningen hebben over het algemeen een hogere verkeersgeneratie dan woningen. In onderstaande tabellen is dit ook weergegeven voor de huidige situatie en toekomstige situatie. Bij het berekenen van de verkeersgeneratie van de basisschool zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 40% van basisschool leerlingen uit groep 1 t/m 3 wordt met de auto gebracht;
- 25% van basisschool leerlingen uit groep 4 t/m 8 wordt met de auto gebracht;
- De klassen bestaan uit 25 leerlingen;
- Er wordt gerekend met een reductiefactor, te weten aantal kinderen per auto.

Afbeelding 11: Verkeersgeneratie huidige situatie.

	Leerlingen / Docenten	Percentage met auto gebracht	Halen/brengen (continuurooster)	Reductie aantal kinderen	Aantal verkeersbewegingen
Basisschool					
▪ Groep 1-3	75	40%	2	0,85	51
▪ Groep 4-8	125	25%	2	0,85	53,1
Docenten	10	100%	2	1	20,0
<i>Totaal</i>					124,1

Bij het berekenen van de verkeersaantrekkende werking in de toekomstige situatie is gebruik gemaakt van de kerngetallen van de ASVV 2021.

Afbeelding 12: Verkeersgeneratie toekomstige situatie.

Functie	Aantal woningen	Ligging	Stedelijkheidsgraad	Gemiddelde verkeersgeneratie per eenheid	Totale maximale verkeergeneratie
Serviceflat	20	Rest bebouwde kom	Weinig stedelijk	2,6	52
Huur, appartement, midden/goedkoop	20	Rest bebouwde kom	Weinig stedelijk	4,1	82
<i>Totaal</i>					134

Op basis van bovenstaande tabellen is op te maken dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie in vergelijking met de huidige situatie nagenoeg gelijk is. Op basis van deze berekening zou er een lichte toename plaatsvinden van 10,1 verkeersbewegingen. Er is geen reden om aan te nemen dat het huidige wegensysteem in de omgeving van het plangebied dit niet aan zou kunnen.

4.10.2. Parkeren

De gemeente Zwartewaterland heeft geen eigen parkeerbeleid vastgesteld en gaat voor haar parkeernormen uit van de CROW-richtlijnen. De gemeente Zwartewaterland is volgens deze richtlijnen gekwalificeerd als 'weinig stedelijke' gemeente en de locatie ligt in de 'rest bebouwde kom'. De woningen voor de JP van den Bent Stichting passen het beste binnen de categorie 'Serviceflat' en de woningen voor de starters en senioren binnen de categorie 'Huur, appartement, midden/goedkoop'. Volgens de CROW gelden voor deze locatie de volgende parkeernormen.

Afbeelding 13: Parkeernormen conform de CROW-richtlijnen.

Functie	Minimale parkeernorm	Maximale parkeernorm
Serviceflat	1	1,4
Huur, appartement, midden/goedkoop	1	1,8

Als de parkeernormen uit afbeelding 13 voor de voorgenomen ontwikkeling worden gehanteerd moet het aantal parkeerplaatsen als opgenomen in afbeelding 14 worden gerealiseerd.

Afbeelding 14: Aantal te realiseren parkeerplaatsen conform de CROW-richtlijnen.

Functie	Aantal woningen	Minimaal aantal parkeerplaatsen	Maximaal aantal parkeerplaatsen
Serviceflat	20	20	28
Huur, appartement, midden/goedkoop	20	20	36
Totaal	40	40	64

De CROW-richtlijnen vormen een landelijk gemiddelde. Hierdoor is niet altijd een kant-en-klaar antwoord te geven op de vraag hoeveel parkeerplaatsen in een bepaalde situatie moeten worden gerealiseerd. Daarom hebben de parkeercijfers van CROW een bandbreedte. Door deze bandbreedte ontstaat de mogelijkheid om maatwerk te leveren. De bandbreedte voor de voorgenomen ontwikkeling is een aantal parkeerplaatsen tussen de 40 en 64.

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt verondersteld dat voor de woningen van de JP van den Bent Stichting kan worden uitgegaan van een lagere parkeernorm dan de minimale norm van 1 parkeerplaats per woning. Deze veronderstelling wordt gedaan op basis van vergelijkbare projecten.

Zo ontwikkelt en realiseert initiatiefnemer een zorggebouw met 20 appartementen in de gemeente Steenwijkerland. Tevens ook gekwalificeerd als 'weinig stedelijke' gemeente. Daar is zelfs uitgegaan van een parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per wooneenheid. Hier is gemotiveerd afgeweken van de 'Nota Parkeernormen 2015' van de gemeente Steenwijkerland. Voor zorg-organisatie Reinaerde in Woudenberg heeft Koraal een binnenstedelijk herontwikkeling met 24 zorgappartementen gerealiseerd met een parkeernorm van 0,75 per eenheid. Ook dit is een 'weinig stedelijke' gemeente.

Verder zijn met de JP van den Bent stichting referentieprojecten bezocht (ECU in Dronten en Vierlander in Dronten). Ook Dronten is een 'weinig stedelijke' gemeente. Bij deze twee projecten is ook een parkeernorm van 0,75 per woning gehanteerd. Deze norm komt overeen met hetgeen dat JP van den Bent stichting hanteert in haar programma van eisen. De ervaring is dat deze doelgroep veelal geen eigen auto heeft, de bewoners worden opgehaald en gebracht of er wordt gebruik gemaakt van het openbaar vervoer. De JP van den Bent Stichting gaat daarom ook uit van een parkeernorm van 0,75 parkeerplaatsen per woning.

Voor de woningen voor starters en senioren kan op basis van ervaring van vergelijkbare projecten in de gemeente worden gesteld dat een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning passend is. Het gaat om levensloopbestendige woningen, die centraal bij het centrum zijn gelegen, waarbij het autogebruik onder deze doelgroep lager ligt. Wat tevens geldt voor de starterswoningen vanwege de voorzieningen, onder andere een supermarkt en de locatie ligt op steenworp afstand van een bushalte. Deze doelgroep heeft over het algemeen 1 auto per huishouden en daarbij kan met 0,3 parkeerplaatsen het bezoekersaandeel worden opgevangen. Ter

vergelijking is voor het project 'Knarrenhof' in Hasselt, waar ook levensloopbestendige woningen zijn gerealiseerd, zelfs een parkeernorm van 1 per woning gehanteerd. Met deze uitgangspunten volstaat een totaal aantal parkeerplaatsen van minimaal 42.

Verder is het noemenswaardig dat zich in de huidige situatie geen parkeerplaatsen in het plangebied bevinden. In de voormalige situatie werd het plangebied gebruikt als basisschool waar ook een bepaalde parkeerdruk vanuit gaat. Het parkeren ten behoeve van deze school vond plaats op parkeerplaatsen in de omgeving van het plangebied. Doordat deze functie verdwijnt met de voorgenomen ontwikkeling ontstaan er een vermindering van de parkeerdruk op deze omliggende parkeerplaatsen. Een eventuele incidentele overloop van parkeren na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling kan dus ook goed worden opgevangen in de omgeving van het plangebied.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden minimaal 42 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal bevindt zich binnen de bandbreedte voor deze ontwikkeling zoals opgenomen in de CROW. Dat het aantal parkeerplaatsen zich aan de onderkant van de bandbreedte bevindt is verdedigbaar gezien het autobezit van de doelgroep, de ervaringen van andere projecten elders (in de gemeente) en de afname van de parkeerdruk op parkeerplaatsen in de omgeving van het plangebied. Eventuele incidentele overloop van parkeren kan worden opgevangen op parkeerplaatsen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11. Lichthinder

Het is belangrijk om een evenwicht te vinden tussen het behoud van een leefbare woonomgeving en het accepteren van bepaalde mate van lichthinder als een normaal aspect van stedelijk wonen. Woonbuurten in stedelijke gebieden zijn vaak onderhevig aan enige mate van lichtvervuiling als gevolg van straatverlichting, verkeerslichten en andere openbare voorzieningen. Het aanvaarden van een bepaalde mate van lichthinder wordt vaak beschouwd als inherent aan het stedelijk karakter van de omgeving. Een zekere mate van lichthinder is daarom noodzakelijk om de algemene veiligheid in de buurt te waarborgen.

Conclusie

Gelet op het feit dat het bouwplan net als veel andere bebouwing in dit deel van Hasselt uit twee bouwlagen met een kap bestaat, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de voorgenomen ontwikkeling in onevenredige mate lichthinder zou kunnen veroorzaken voor omwonenden.

4.12. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dien het bestuursorgaan bij de voorbereiding van

het besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet nauw gedefinieerd in het Besluit m.e.r. Er is daarom ruimte voor interpretatie en discussie met betrekking tot wanneer een plan wel of niet als een stedelijk ontwikkelingsproject beschouwd moet worden. Uit jurisprudentie blijkt dat niet elke ontwikkeling waar gebouwd wordt automatisch valt onder een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Daarom hoeft de bouw van een woning niet altijd beschouwd te worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage (activiteit D.11.2).

Het plan heeft een belangrijk kenmerk die maakt dat zij geen 'stedelijk ontwikkelingsproject' is zoals bedoeld bij activiteit D.11.2, namelijk:

- het betreft vervangende nieuwbouw van 40 woningen binnen de bebouwde kom van Hasselt, in een omgeving die al grotendeels bebouwd is.

Doordat het plan niet valt onder activiteit D.11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage is er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig.

5. Verklaring van de regels

5.1. Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Voor wat betreft de terminologie en de opbouw van dit plan is op de wet aangesloten. Als voorbeeld hiervan kan worden genoemd dat de voorschriften nu regels heten en dat vrijstellingen nu afwijkingen worden genoemd. Daarnaast zijn de algemene gebruiksbepalingen en de zogenaamde toverformule niet meer noodzakelijk, omdat in de wet is bepaald dat gronden niet in strijd met hun bestemming mogen worden gebruikt.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te sluiten (met inachtneming van de Wro) bij op de structuur en inhoud de vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Woonwijken Zwartewaterland' en 'Paraplubestemmingsplan Wonen'. Het onderhavig bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1).

5.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan 'Burg. Malcorpslaan 99, Hasselt' is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De verbeelding omvat één kaartblad. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Op de verbeelding is de woonbestemming toegevoegd en ter plaatse van de nieuwe en bestaande woningen een bouwvlak op de verbeelding aangegeven. Daarnaast zijn de verkeersbestemming en groenbestemming opgenomen en is de bestemming maatschappelijk van de verbeelding verwijderd.

5.3. Plansystematiek

Het plangebied krijgt een gedetailleerde plansystematiek en heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen.

5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

Uitgangspunt is een globaal en flexibel bestemmingsplan, bestaande uit een beperkt aantal bestemmingen. De globaliteit en flexibiliteit kunnen gaandeweg de bestemmingsplanprocedure worden verfijnd, mocht daar op basis van nadere uitwerkingen aanleiding voor zijn. In dit plan is

het bestemmingsplan al behoorlijk verfijnd op basis van het participatietraject. Het ontwerp bestemmingsplan richt zich op de volgende bestemmingen:

- Wonen - Gestapeld: Een woonbestemmingsvlak met daarbinnen een bouwvlak waarin maximaal 40 nieuwe woningen gebouwd mogen worden, alsmede bijgebouwen bij de woningen. Voor deze bestemming 'Wonen-Gestapeld' is gekozen omdat appartementengebouwen (met gestapelde zelfstandige wooneenheden) een ander ruimtelijk effect hebben dan grondgebonden woningen. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht. Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de bouw- en goothoogtes zoals aangegeven op de verbeelding. De maximale bouwhoogte is voor beide gebouwen 10 meter, de maximale goothoogte voor het meest noordelijke gebouw is 7 meter en de maximale goothoogte voor het meest zuidelijke gebouw is 7,5 meter. Deze maten sluiten aan op de hoogte van de geplande bebouwing waarbij 0,5 meter marge is genomen voor de verdere uitwerking en installaties.
- Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht waar ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' 100% van het oppervlak binnen het aanduidingsvlak mag worden bebouwd.
- Verkeer - Verblijfsgebied: ontsluiting en parkeren ter plaatse van de nieuw te realiseren woonstraat zijn als zodanig bestemd. Deze bestemming is gebruikt voor de erftoegangswegen en overige wegen (woonstraten) in het plangebied, waarbij de hoofdfunctie 'verblijf' is. Binnen de bestemming kunnen wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, kunstwerken, bermen, groenstroken, bermsloten en andere voorzieningen van waterhuishoudkundige aard worden gerealiseerd.
- Groen: Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden rondom de bouwmassa. De bestemming 'groen' is gegeven aan het structurele en te handhaven/te beschermen groen in het plangebied. Binnen de bestemming groen zijn plantsoenen, groenstroken, fiets- en voetpaden, uitritten, bermen met beplanting, water en speelvoorzieningen toegestaan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. Vóór de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin afspraken over het verhaal van plankosten (planschade) worden vastgelegd. Hierdoor zijn de plankosten anderszins verzekerd, waardoor in deze situatie van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Participatie

Op 18 mei 2022 heeft een eerste informatieavond voor omwonenden van het plangebied plaatsgevonden. Omwonenden waren hiervoor schriftelijk uitgenodigd. Het doel van de bijeenkomst was om samen met de buurtbewoners de eerste plan ideeën te bespreken. Tijdens de inloopavond kregen buurtbewoners inzicht in het plan voor de locatie aan de hand van informatiepanelen. De panelen gaven inzicht in het stedenbouwkundige plan en de eerste schetsen. De weergegeven panelen waren volgorde- en weergegeven zodat buurtbewoners, meegenomen worden in de totstandkoming van de eerste ideeën. Tijdens de avond zijn vragen van bezoekers veelal mondeling zover mogelijk beantwoord. Daarnaast lagen er ook vragenformulieren waarop buurtbewoners hun vragen konden stellen.

Op woensdagavond 16 november 2022 hielden Koraal Vastgoed samen met Tim Versteegh Architecten en de gemeente Zwartwaterland een tweede informatiebijeenkomst (inloopavond) over de verdere uitwerking en opzet voor het zorg- en woningbouwplan aan de Malcorpslaan 99 te Hasselt. De onderverdeling in een zelfstandig woningbouwprogramma voor de (zorg)appartementen en een programma met beneden-bovenwoningen. Dit nieuwbouwplan voorziet in de woningnood. Het doel van de bijeenkomst was om samen met de buurtbewoners de aangepaste plannen en de verdere planontwikkeling stappen te bespreken. Door de ontwikkelaar is ook toegelicht hoe het programma er uitziet en waarom er op basis van de huidige beleidsstukken en het landelijke- en provinciale woning te kort voor deze invulling is gekozen. De gemeente heeft tijdens de avond vragen beantwoord inzake de planning en verbeelding die op de panelen getoond zijn deze avond.

Naar aanleiding van de participatieavonden heeft er 19 januari 2023 een een-op-een gesprek plaatsgevonden met één van de omwonenden, architect en gemeente waarin het bezwaarpunt van deze omwonende is besproken. Als vervolg op dit overleg heeft er 6 juli 2023 een tweede overleg plaatsgevonden met hetzelfde comité waarin de uitkomsten besproken en toegelicht zijn. De voornaamste wensen van de betreffende omwonende zijn verwerkt in het plan. Van bovengenoemde bijeenkomsten is verslaglegging gemaakt.

6.2.2. Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1 sub c Wro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg. De belangen van het Rijk zijn niet in het geding. Het plan wordt in het kader van het vooroverleg verzonden aan het Waterschap Drents- Overijsselse Delta en aan de provincie Overijssel.

6.2.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken zijn gedurende zes weken van woensdag 18 oktober 2023 (tot en met donderdag 30 november 2023) ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens die periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in een Nota zienswijzen⁷. Naar aanleiding van de zienswijzen is een bezonningsonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn samengevat in paragraaf 2.3. Verder is naar aanleiding van de zienswijzen paragraaf 4.11 toegevoegd met betrekking tot lichthinder.

⁷ Gemeente Zwartewaterland, Nota zienswijzen Bestemmingsplan Burg. Malcorpslaan 99, Hasselt, Hasselt, 8 februari 2024

7. Bijlagen

Bijlage 1 - Bezonningsonderzoek

Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 3 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 - AERIUS-berekening

Bijlage 6 - QuickScan ecologie

Bijlage 7 - Nota van zienswijzen

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 5	Wonen - Gestapeld	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 10	Overige regels	18
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 11	Overgangsrecht	19
Artikel 12	Slotregel	20
Bijlagen regels		
Bijlage 1	QuickScan ecologie	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Burg. Malcorpslaan 99, Hasselt' van de gemeente Zwartewaterland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1896.BP0092-VS01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch (bouwkundig en functioneel) opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.7 aaneengebouwde woningen:

twee of meer woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

1.8 afwijking:

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan;

1.12 bedrijf aan huis:

een dienstverlenend bedrijf of ambachtelijke 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;

1.13 beroep aan huis:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridische, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.14 bestand:

- bij bouwwerken of afstanden: bestand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestand ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van onderbouw en kapverdieping;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 categorie:

een groep bedrijfsactiviteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder begrepen een belwinkel en internetcafé;

1.28 duurzaam gemeenschappelijke huishouding

een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die enkel het gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen;

1.29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.31 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.32 gebouw:

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

1.33 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.34 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.35 gestapelde woningen:

boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde woningen;

1.36 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;

1.37 hogere grenswaarde:

een maximale 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;

1.38 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.39 huishouden:

een huisgezin;

1.40 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.41 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.42 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.43 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 gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- d. een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.44 praktijkruimte:

een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.45 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.46 raamprostitutie:

het etaleren van prostituees achter vensters, gericht op de openbare weg, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.47 seksinrichting:

de 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 parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, afvalinzamelsystemen, brandkranen, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's e.d.;

1.49 straatprostitutie:

het op de openbare weg door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze benaderen van het publiek, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.50 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.51 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.52 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.53 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.54 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens: Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- b. de breedte van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- c. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. 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;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- g. 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;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (o).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. straatmeubilair, waaronder kunstwerken;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan met uitzondering van nutsvoorzieningen, waarbij geldt dat:
 1. de oppervlakte van een gebouw maximaal 15 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van een gebouw maximaal 3 m mag bedragen;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. maximaal 15 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid en brandveiligheid;
- d. parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor:

- e. het gebruik van de voor 'Groen' aangewezen gronden voor parkeren;
- f. aanpassing van het wegprofiel.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten, en paden, met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. straatmeubilair, waaronder kunstwerken;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 12 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Wonen - Gestapeld

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen in de vorm van gestapelde woningen;
- b. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- c. de uitoefening van een beroep aan huis.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

5.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven.

5.2.2 Bijgebouwenregeling

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- b. bijgebouwen dienen buiten het bouwvlak te worden opgericht;
- c. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60% per bouwperceel;

met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' 100% van het oppervlak binnen het aanduidingsvlak mag worden bebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen:
 1. maximaal 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voorzover gelegen voor de (verlengden van de) naar de weg gekeerde gevel;
 2. maximaal 2 m voor overige erf- en terreinafscheidingen;
 3. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Beroep aan huis

Ten aanzien van een beroep aan huis gelden de volgende specifiek gebruiksregels:

- a. de voor de beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 1/3 van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de bijgebouwen beslaan met een maximum van 100 m²;
- b. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- c. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;

- d. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- e. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
- f. reclame- en naamborden worden getoetst in het kader van de welstand.

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing indien vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat er geen rust- en/of verblijfplaatsen van deze beschermde soorten worden aangetast met de sloop of ontheffing is verleend voor de in Bijlage 1 genoemde beschermde diersoorten, en eventueel hieruit voortvloeiende verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkingen

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. Het bepaalde in artikel 7.1, onder a geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

7.2 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voorzover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

7.3 Ondergronds bouwen

7.3.1 Verbod

Het is verboden om gebouwen zonder ontheffing, te onderkelderen of van een onderbouw te voorzien, met uitzondering van kruipruimtes en fundering en kleine kelders met een maximale hoogte van 3 m en maximaal oppervlak van 20 m².

7.3.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het onderkelderen van gebouwen of het realiseren van een onderbouw, mits:

- a. er niet dieper dan 4 meter beneden peil wordt gebouwd;
- b. er toestemming is gegeven door de provincie Overijssel indien sprake is van permanente grondwaterstandverlaging;
- c. de bouwregels die gelden voor de bovengrondse bebouwing ten aanzien van situering, maximum bebouwingspercentage en maximum oppervlakte bijgebouwen/aan- en uitbouwen, daarbij in acht worden genomen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.

8.2 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, behoudens gronden met de bestemming detailhandel. Niettemin is de verkoop toegestaan van:
 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
- c. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
 mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

9.1.1 Afwekingskader

Een in lid 9.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid;

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

10.2 Parkeerregeling

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'(of de op dat moment meest recente CROW publicatie) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

10.3 Regeling gebruik van bebouwing voor wonen

10.3.1 Verbod (ver)bouwwerkzaamheden

Het is verboden bouwwerkzaamheden te verrichten die ertoe leiden dat een woning geschikt dan wel beter geschikt wordt gemaakt voor bewoning door meer dan één duurzaam gemeenschappelijke huishouding.

10.3.2 Niet toegestaan gebruik van woningen

Onder niet toegestaan gebruik van een woning wordt in ieder geval verstaan:

- a. De bewoning door meer dan één duurzaam gemeenschappelijke huishouding, mits in de bestemming niet anders is bepaald.

10.3.3 Afwijkingsbevoegdheid gebruik

Het bevoegd gezag mag met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 en toestaan dat een woning wordt gebruikt en verbouwd voor bewoning door meer dan één duurzaam gemeenschappelijke huishouding, mits:

- a. voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening
- b. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- c. belangen van derden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- d. niet meer dan 10% van de woningen in de (woon-) straat gebruikt wordt voor bewoning door meer dan één duurzaam gemeenschappelijke huishouding.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan éénmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, 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.

11.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.2.1, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als Regels Bestemmingsplan "Burg. Malcorpslaan 99, Hasselt".

Bijlagen regels

Bijlage 1
QuickScan ecologie


Quickscan
Wet natuurbescherming

**Burg. Malcorpslaan 99
te Hasselt**

projectnummer



220516

TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Quickscan Wet natuurbescherming		
Locatie onderzoek	Burg. Malcorpslaan 99 te Hasselt		
Projectnummer	220516		
Auteur	S. Nap & K.E. Harmsen		
Controle en vrijgave	M.K. Pinxterhuis		
Versie rapport	Versienummer:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	10 mei 2022	Vigerende versie
Paraaf vrijgave			

OPDRACHTGEVER	
Naam	
Contactpersoon	
Adres	

UITGEVOERD DOOR		
		
info@ecoreest.nl www.ecoreest.nl		
Kantoor Zuidwolde Industrieweg 20 7921 JP Zuidwolde Tel: 0528 373 982	Kantoor Appingedam Opwierderweg 160 9902 RH Appingedam Tel: 0596 633 355	Kantoor Almere Transistorstraat 91-34 1322 CL Almere 036 82 00 397

	<p>Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties, sloopbegeleiding, bouwkundige opnames en energieprestatie advies.</p>
	<p>Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.</p>
<p>Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.</p>	
<p>Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.</p>	

DISCLAIMER
<p>Dit rapport is het resultaat van een quickscan Wet natuurbescherming dat is uitgevoerd ter plaatse van Burg. Malcorpslaan 99 te Hasselt, in opdracht van HEUTBOUW. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.</p>
<p>Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.</p>
<p>© 2022 Eco Reest BV. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding. Wijze van citeren: Eco Reest 2022 Hasselt_220516_Burg. Malcorpslaan 99_QS We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.</p>

INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Wettelijk kader.....	4
1.3	Plangebied en voorgenomen ontwikkelingen.....	6
2.	INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING	9
2.1	Bronnenonderzoek.....	9
2.2	Veldinspectie.....	9
2.3	Toetsing.....	9
3.	EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING EN HOUTOPSTANDEN	10
3.1	Natura 2000	10
3.2	Natuurnetwerk Nederland	12
3.3	Natuur buiten het NNN	13
3.4	Houtopstanden	14
4.	EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING.....	15
4.1	Flora	15
4.2	Broedvogels	16
4.3	Vleermuizen	17
4.4	Grondgebonden zoogdieren	19
4.5	Amfibieën.....	22
4.6	Reptielen.....	22
4.7	Ongewervelden.....	22
4.8	Vissen.....	23
5.	CONCLUSIE EN ADVIES	24
5.1	Gebiedsbescherming en houtopstanden	24
5.2	Soortenbescherming	24
5.3	Advies en vervolgstappen	25
5.4	Verantwoording	26
	GERAADPLEEGDE BRONNEN	27
BIJLAGEN		
1	Overzicht vrijgestelde soorten provincie Overijssel	
2	Lijst vogels met jaarrond beschermde nesten	
3	NDFP uittreksel	

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het onderzoek en het wettelijk kader. Daarnaast wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding tot het onderzoek is het voornemen om het schoolgebouw aan de Burgemeester Malcorpslaan 99 te slopen, om vervolgens woningen voor starters en senioren te realiseren.

Omdat de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben op beschermde natuurwaarden, is het voornemen getoetst aan de natuurwet- en regelgeving. Het doel van de quickscan Wet natuurbescherming is inzicht verkrijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden als gevolg van het plan. Indien negatieve effecten niet zijn te voorkomen, wordt geadviseerd omtrent de vervolgstappen.

1.2 Wettelijk kader

Voor de bescherming van natuurwaarden is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, beschermde soorten en houtopstanden. De volledige wetstekst is hier te vinden: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01>. Daarnaast is, in het kader van gebiedsbescherming, ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) relevant.

Natura 2000

Hoofdstuk 2 van de Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Vogel- en/of Habitatrictlijngebieden. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor bescherming van habitattypen, habitats van soorten en leefgebieden van soorten en vogels.

Vooraf is verplicht te beoordelen of plannen/projecten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben. Als uit de beoordeling (voortoets) blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significante) effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling en/of een vergunning nodig.

Natuurnetwerk Nederland

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en uitgewerkt in provinciale verordeningen. Provincies wijzen gebieden aan die het NNN vormen. Via de provinciale verordeningen worden, in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden-, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet is toegestaan. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

Soortenbescherming

In hoofdstuk 3 van de Wnb is het onderdeel soortenbescherming is opgenomen. De beschermingsregimes ten aanzien van beschermde soorten zijn te onderscheiden in Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1

– 3.4), Habitatrichtlijnsoorten (art 3.5 – 3.9) en nationaal beschermde soorten (art 3.10 – 3.11). Daarnaast is in de Wnb een zorgplichtartikel (1.11) opgenomen ter bescherming van alle in het wild levende flora en fauna.

De Wnb gaat uit van het ‘nee, tenzij’-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling. De provincie Overijssel is bevoegd gezag voor het uitvoeren van de Wet natuurbescherming en heeft voor de implementatie een verordening opgesteld met daarin onder andere een lijst met de vrijgestelde soorten (zie bijlage 1).

Houtopstanden

Hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming (art. 4.1-4.5) regelt de bescherming van houtopstanden. Een bij Wet beschermde houtopstand betreft een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van meer dan tien are of meer dan 20 bomen in één of meerdere rijen, gelegen buiten de bebouwde komgrens Wet natuurbescherming. De gemeenteraad stelt de grens bebouwde kom Wet natuurbescherming vast.

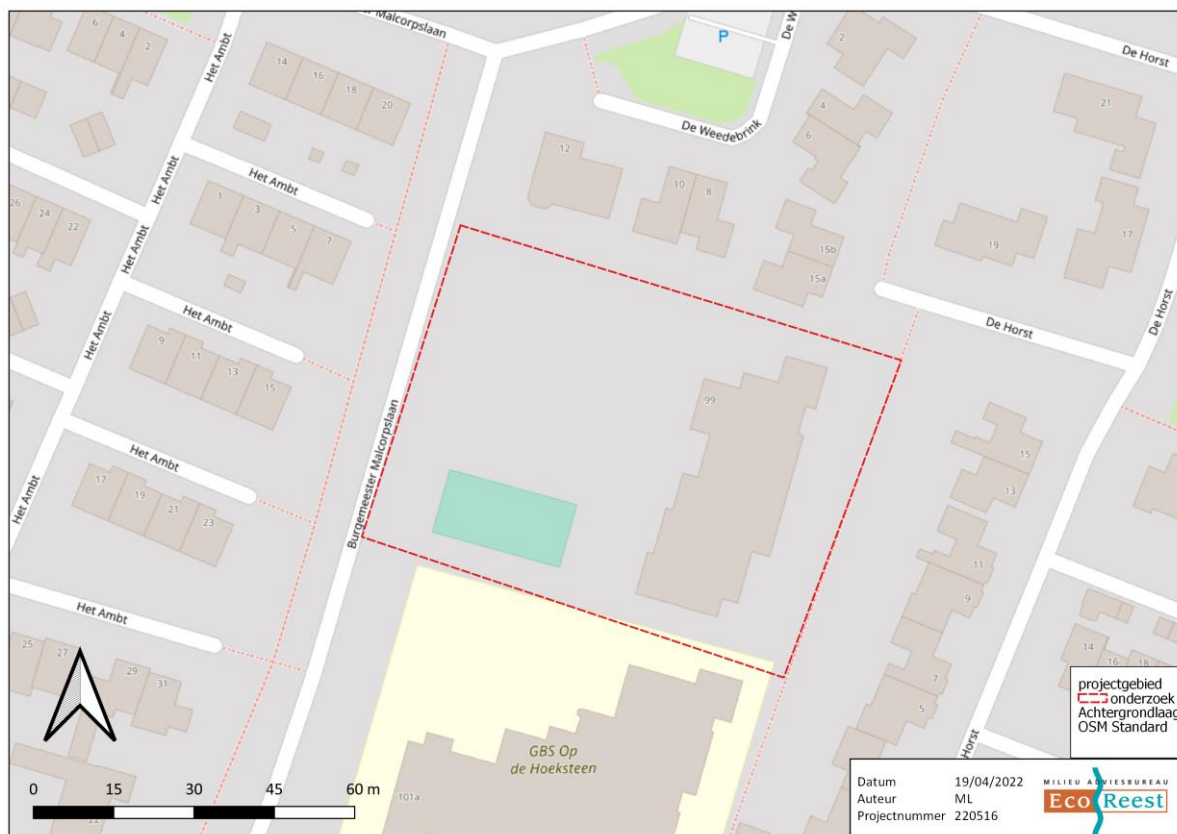
Voor het kappen (van een deel) van een beschermde houtopstand geldt een meld- en herplantplicht. Provincies kunnen in de provinciale verordening regels opnemen. Voor specifieke houtopstanden zoals éénrijige populieren langs landbouwpercelen of specifieke velmaatregelen gelden uitzonderingsregels. Daarnaast kunnen ook per gemeente regels gelden ten aanzien van kap van bomen (APV).

1.3 Plangebied en voorgenomen ontwikkelingen

Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Burgemeester Malcorpslaan 99 te Hasselt (zie figuur 1.1). Het betreft een schoolgebouw en schoolplein met diverse boomsoorten waaronder plataan, zwarte els en haagbeuk. Daarnaast is er een verhard plein met een voetbal/basketbalveld aanwezig. Het schoolgebouw is opgebouwd uit bakstenen muren met spouw. Het schoolgebouw heeft een plat dak en mansardedaken van golfplaten.

Figuur 1.2, 1.3 en 1.4 geven een impressie van het plangebied.



Figuur 1.1 Plangebied (rood omlijnd) (bron achtergrondkaart: ArcGIS).



Figuur 1.2 Westzijde van het schoolgebouw, gezien vanuit het noordwesten.



Figuur 1.3 Het schoolplein met bomen, gezien vanuit het oosten.



Figuur 1.4 Achterzijde van het schoolgebouw, gezien vanuit het oosten.

Voorgenomen ontwikkelingen

De opdrachtgever is voornemens om binnen het plangebied woningen te realiseren voor starters en senioren. Hiervoor zal het schoolgebouw gesloopt worden en de rest van het plangebied bouwrijp gemaakt worden. Ten behoeve hiervan zullen ook de aanwezige bomen gekapt worden. De eerste werkzaamheden staan gepland voor het vierde kwartaal van 2022.

2. INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING

Het onderzoek heeft bestaan uit het raadplegen van beschikbare bestaande bronnen aangevuld met een veldinspectie van het plangebied.

2.1 Bronnenonderzoek

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. Dit bronnenonderzoek heeft bestaan uit het op 14 april 2022 opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP, 2022) van de afgelopen vijf jaar. Hierin is een overzicht opgevraagd van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van 500 meter rond het plangebied. Zie voor het volledige overzicht bijlage 3: Uittreksel NDFP. Bij het gebruik is rekening gehouden met de juridische houdbaarheid van de gegevens (3-5 jaar). Oudere waarnemingen kunnen worden gebruikt om de ecologische potenties in te schatten. Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuurgegevens en verspreidingsatlassen (Broekhuizen et al., 2016; Dietz et al., 2011; Uchelen, 2010, raven.nl en verspreidingsatlas).

Uit het bronnenonderzoek komen de volgende relevante zoogdiersoorten naar voren: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, egel en steenmarter. Daarnaast zijn waarnemingen van diverse vogelsoorten met een jaarrond beschermde nest/rustplaats bekend, waaronder de gebouwgebonden huismus en gierzwaluw (zie bijlage 3).

Ten aanzien van gebiedsbescherming is aan de hand van (provinciale) kaartviewers nagegaan of het plangebied in/nabij beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden en/of het NNN) ligt.

2.2 Veldinspectie

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of in het plangebied en de directe omgeving potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. De waargenomen beschermde soorten zijn vastgelegd. Het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht door een ecooloog van Eco Reest. Het veldbezoek vond overdag plaats op 19 april 2022. Tijdens de inventarisatie waren de omstandigheden als volgt: droog, licht bewolkt, windkracht 2 Bft, temperatuur 12°C is uitgevoerd.

2.3 Toetsing

Voor het onderdeel gebiedsbescherming (H3) is ten aanzien van Natura 2000 een voortoets uitgevoerd, waarin is beoordeeld of (significant) negatieve effecten op de beschermde waarden (instandhoudingsdoelen) van Natura 2000-gebieden zijn te verwachten, en of er een diepgaandere beoordeling noodzakelijk is. Ten aanzien van de voorgenomen bomenkap is beoordeeld of het beschermingsregime vanuit de Wnb ten aanzien van beschermde houtopstanden van toepassing is, en of vervolgstappen aan de orde zijn. Voor de regels ten aanzien van het NNN is bepaald of mogelijk sprake is van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en of vervolgonderzoek nodig is.

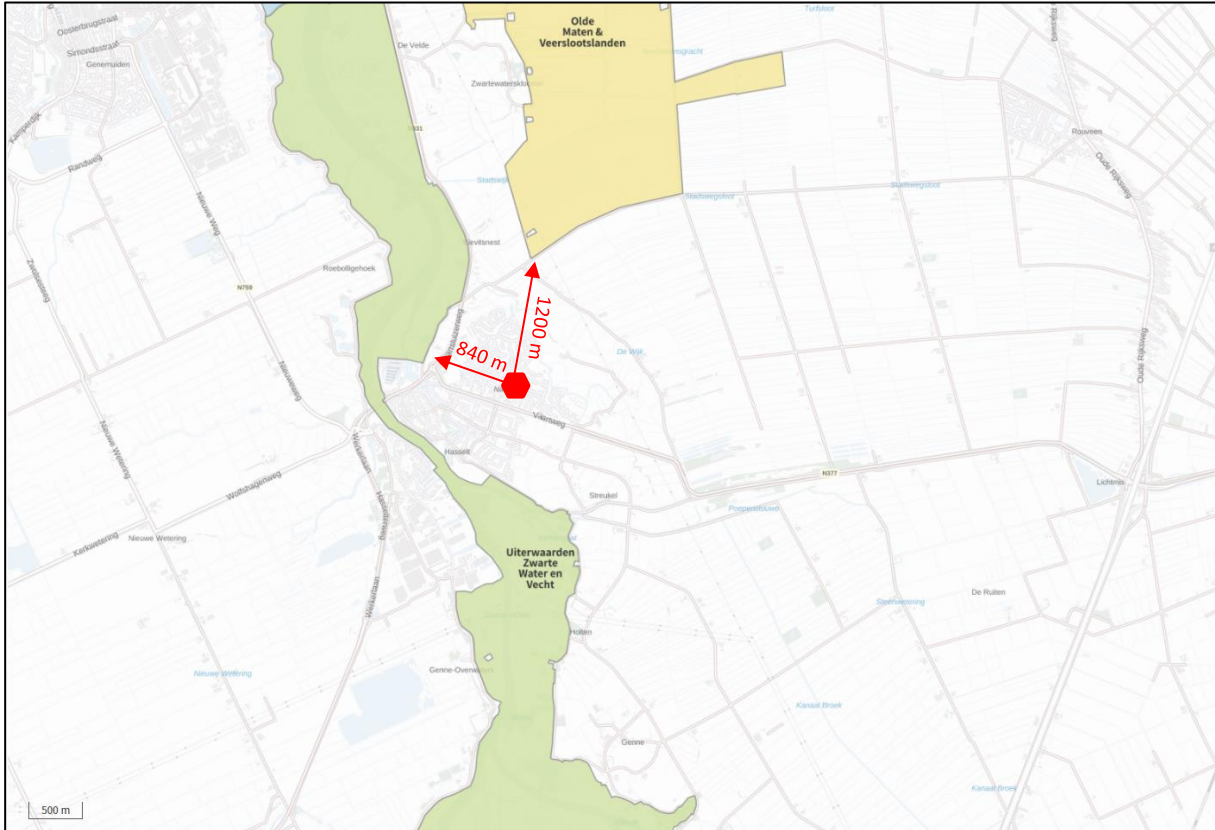
Voor het onderdeel soortenbescherming (H4) is op basis van het bronnenonderzoek en het veldbezoek beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Vervolgens is op basis van het voornemen bepaald of en zo ja, welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over de te nemen vervolgstappen.

3. EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING EN HOUTOPSTANDEN

3.1 Natura 2000

Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen Olde Maten & Veerslootslanden en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, op respectievelijk 840 en 1.200 meter afstand (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Globale ligging plangebied (rode zeshoek) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Bron: RIVM, 2022 - AERIUS Calculator).

Mogelijke effecten

Op basis van de effectenindicator (Broekmeyer et al. 2014, 2006) kan de categorie woningbouw in relatie tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden mogelijk leiden tot: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring (licht, geluid, optisch), trillingen en mechanische effecten. Als aanvulling hierop kan ook sprake zijn van verzuring/vermesting als gevolg van stikstofdepositie.

Effectbeoordeling

Toetsingskader

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor de te beschermen soorten en habitats. Natura 2000-gebieden zijn onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen en de bescherming ervan is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb (art. 2.7) verplicht vooraf te beoordelen of plannen/projecten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden (significant) negatieve effecten kunnen hebben. Voor het stikstofaspect wordt het rekenmiddel AERIUS Calculator gebruikt om de te verwachten stikstofdepositie (NOx) te berekenen.

Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied ligt, is er geen sprake van direct negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering en mechanische effecten. De mogelijke effecten beperken zich zodoende tot externe werking.

Op basis van bekende verstoringsafstanden van de doelsoorten (Vegte et al., 2014; Broekmeyer et al. 2014 en Krijgsveld et al., 2008) en de afstanden tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (circa 840 meter) en het tussenliggende bebouwde gebied dat een afschermd werking heeft, is geen sprake van (tijdelijke) verstoring op Natura 2000-gebieden.

Ook ontbreken ecologische relaties tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden. De aangewezen doelsoorten van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gebonden aan specifieke biotopen (Min LNV, 2022). De doelsoorten van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn voornamelijk gebonden aan open water en (riet)moerassen. Dergelijke biotopen zijn niet binnen en in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Gezien de habitateisen van de doelsoorten en de terreinkenmerken van het plangebied (binnen bebouwde kern en nabij verstoringsbronnen bebouwing/wegen/opgaand groen) worden de doelsoorten niet binnen en in de directe omgeving van het plangebied verwacht. Er is zodoende geen sprake van (tijdelijke) verstoring op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Eventuele trillingen hebben gezien het geringe trillingseffect van circa 50 meter (Gemeente Utrecht, 2003) geen effect op de verder gelegen Natura 2000-gebieden. De tijdelijke realisatiefase en het toekomstig gebruik kunnen zorgen voor extra stikstofdepositie. De overige effecten verontreiniging en verdroging zijn gezien de uitvoeringswijze (wo. milieueisen machinerie) niet aan de orde.

Effecten stikstofdepositie

Door de voorgenomen ontwikkeling kan in de realisatie- en/of de gebruiksfase stikstofdepositie ontstaan. Emissie van stikstofoxiden ontstaat onder andere door verbranding van fossiele brandstoffen bij stook van cv-installaties, in het verkeer of door inzet van mobiele machines. Stikstofdepositie kan tot vele kilometers ver reiken en negatieve (verzurende/vermestende) effecten hebben op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Bouwvrijstelling:

Met de inwerkingtreding van de nieuwe stikstofwet (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) geldt er per 1 juli 2021 een vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten (Staatsblad, 2021a):

“Activiteiten die onder de vrijstelling vallen, zijn onder meer de bouw en sloop van woningen, utiliteitsgebouwen, bruggen en viaducten, en bouw- en aanlegactiviteiten voor duurzame energieopwekking, grond-, weg- en waterbouw, waaronder straten, pleinen, wegen, het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein, spoorwegen, waterstaatswerken, waterwegen, waterkeringen, energie-infrastructuur, telecommunicatie-infrastructuur, drinkwaterinfrastructuur zoals waterleidingen, pompstations en winputten, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen.

De partiële vrijstelling omvat tevens de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats, de emissies van werktuigen op de bouwplaats (aggregaten, bouwmachines, mobiele puinbrekers, baggerwerk- of baggervaartuigen et cetera) en eventuele tijdelijke omrijd- en omvaar-effecten als gevolg van de werkzaamheden (Staatsblad, 2021b)”.

Het aspect stikstofdepositie speelt hierdoor in het vergunningetraject alleen nog een rol in de gebruiksfase. De tijdelijke realisatiefase (sloop en nieuwbouw) blijft zodoende verder buiten beschouwing.

Voor het betreffende plan wordt geadviseerd om een berekening van de gewijzigde gebruiksfase te maken om inzichtelijk te maken of sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en).

Afhankelijk van de uitkomsten van de berekening zijn vervolgstappen aan de orde. Voor ontwikkelingen waarbij is aangetoond dat er géén sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr), is geen vergunning nodig. In dat geval kan het plan worden uitgevoerd zonder verdere vervolgstappen met betrekking tot de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000. Voor ontwikkelingen waarbij de depositie >0,00 mol/ha/jaar is, zijn significant negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten en zijn vervolgstappen zoals een nadere ecologische beoordeling (voortoets stikstof), saldering en/of een vergunning aan de orde.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Ligging plangebied t.o.v. het NNN

Op de kaart in figuur 3.2 is te zien dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 800 meter afstand.

Effectbeoordeling

Gezien de ruime afstand (> 800 meter), de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en het tussenliggende bebouwde gebied dat een afschermdere werking heeft, is geen sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde. Het NNN heeft geen schaduwwerking op naastliggende gronden (Provincie Overijssel, 2021).



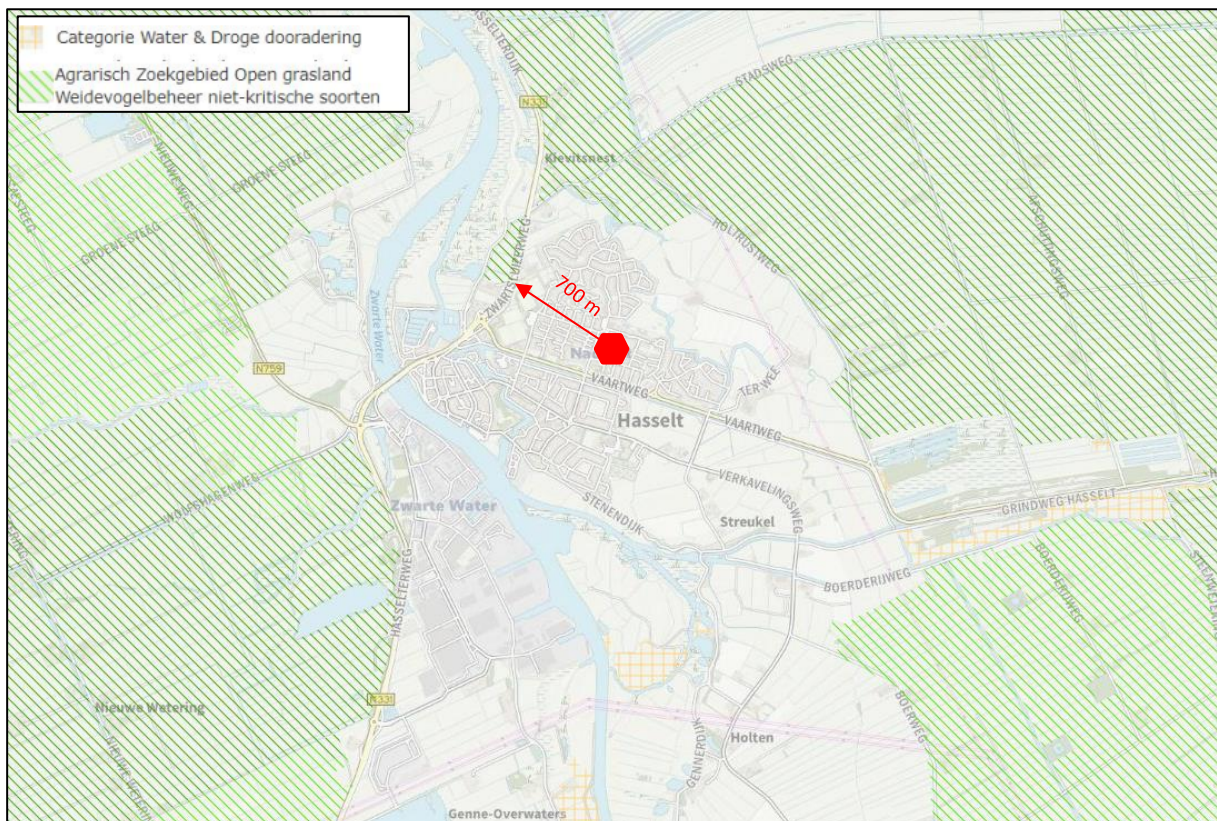
Figuur 3.2 Ligging plangebied (rode omlijning) ten opzichte van het NNN (groen) (Bron: Provincie Overijssel, 2021).

3.3 Natuur buiten het NNN

In het Overijsselse ruimtelijk beleid is naast bescherming van natuur binnen het NNN ook aandacht voor bescherming van natuur buiten het NNN, namelijk in de leefgebieden agrarisch natuurbeheer (inclusief weidevogelgebieden).

Er zijn vier typen leefgebieden aangewezen: een leefgebied open grasland met voornamelijk weidevogelbeheer, een leefgebied open akker, een leefgebied droge dooradering en categorie water. Deze leefgebieden zijn onderscheiden op basis van voorkomen van soorten en kansrijkheid voor beheer. In deze leefgebieden wordt ingezet op een efficiënt en effectief agrarisch natuurbeheer. Voor het beheer van weidevogels is een passend peilbeheer in het leefgebied open grasland en open akkerland noodzakelijk.

In figuur 3.3 is te zien dat het plangebied niet binnen een aangewezen leefgebied ligt. Het dichtstbijzijnde deel ligt op meer dan 700 meter afstand. De voorgenomen plannen hebben gezien de afstand, de ligging binnen bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op de leefgebieden. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.



Figuur 3.3 Ligging plangebied (rode asterisk) ten opzichte van de leefgebieden agrarisch natuurbeheer (Bron: Provincie Overijssel).

3.4 Houtopstanden

Binnen het plangebied wordt ten behoeve van het plan opgaand groen verwijderd. Het betreft enkele losstaande bomen (zie ook paragraaf 1.3).

Er is sprake van beschermde houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming indien:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt, en
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m²) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Hasselt. Op basis van de ligging binnen de begrenzing van de bebouwde kom en gezien de te kappen houtopstanden minder dan 10 are zijn kan geconcludeerd worden dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet geldt. Vervolgstappen in het kader van de Wnb zijn zodoende niet aan de orde. Wel kunnen vervolgstappen (zoals een omgevingsvergunning) in het kader van het gemeentelijke beleid ten aanzien van kap van bomen aan de orde zijn.

Uit bovenstaande volgt dat er voor de voorgenomen kap geen vervolgstappen (meld- en herplantplicht) in het kader van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn.

Ook vanuit de gemeente Zwartewaterland is er geen Omgevingsvergunning nodig met betrekking tot de voorgenomen kap. In de algemene plaatselijke verordening (artikel 4.11 lid 2.h) staat beschreven dat het verbod tot kop niet geldt voor: binnen de bebouwde kom staande houtopstanden, met uitzondering van houtopstanden welke voorkomen op een door het college vastgestelde lijst van lokale, waardevolle houtopstanden of op het landelijke register van monumentale bomen van de Bomenstichting; (Overheid.nl, 2022).

4. EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING

4.1 Flora

De veldinspectie is uitgevoerd binnen het bloeiseizoen van vele soorten planten. Gedurende de veldinspectie zijn (geen) beschermde soorten waargenomen.

Binnen het plangebied zijn diverse soorten van voedselrijke omstandigheden aangetroffen, waaronder: hondsdrif, klimop, koninginnekruid, madelief, ooievaarsbek, paardenbloem, paarse dovenetel, sleedoorn en vlier.

Daarnaast zijn nog enkele boomsoorten aangetroffen binnen het plangebied, waaronder: haagbeuk, plataan en zwarte els (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1 Enkele bomen binnen het plangebied, haagbeuk, plataan en zwarte els.

Beschermde flora wordt op basis van de terreinkenmerken (voedselrijk, frequent maaibeheer) en de bekende verspreidingsgegevens uitgesloten. Vervolgstappen ten aanzien van flora zijn niet aan de orde.

Invasieve exoten

Binnen het plangebied is Japanse duizendknoop aangetroffen (figuur 4.2) ten noorden van het schoolgebouw. Japanse duizendknoop is een exoot; een soort die niet van nature voorkomt in Nederland. En invasief, vanwege hun explosieve verspreiding en de negatieve gevolgen daarvan voor natuur, volksgezondheid, veiligheid en economie. Deze soort staat niet vermeld op de Unielijst (NVWA, Unielijst).

Bij deze locatie staat tevens een informatiebord van de gemeente Zwartewaterland en ROVA. Er wordt op deze locatie momenteel een pilot project gehouden van het bestrijden van Japanse duizendknoop door middel van stroom. Geadviseerd wordt contact op te nemen met ROVA over de status van het pilot project en daarmee het bestrijden van Japanse duizendknoop (ROVA, 2022).



Figuur 4.2 Binnen het plangebied is Japanse duizendknoop aangetroffen (ROVA, 2022).

4.2 Broedvogels

Soorten met een jaarrond beschermd nest (categorie 1-4)

Tijdens het veldwerk bezoek zijn meerdere huismussen waargenomen binnen het plangebied. De huismussen maken in minimale mate gebruik van het plangebied. De heg aan de achterzijde van de school wordt gebruikt als schuilplaats door enkele huismussen, dit betreft echter geen essentieel leefgebied gezien de geschiktheid van de omliggende omgeving. Tevens wordt er nestmateriaal verzameld binnen het plangebied. De aanwezige huismussen hebben hun nestplaatsen onder de daken van de naastgelegen woningen ten noorden en oosten van het plangebied. Het plangebied is niet geschikt als nestplaats voor deze soort. Het schoolgebouw heeft geen openingen in de gevels die groot genoeg zijn als nestgelegenheid. Ook heeft het pand geen dakpannen, waar huismussen nesten onder kunnen bouwen.

Potentiële nestplaatsen van gierzwaluw worden ook uitgesloten, aangezien het pand te laag is voor deze soort (één bouwlaag hoog). Daarnaast is de dakruimte niet toegankelijk en zijn er geen geschikte openingen in de gevel.

Boombroedende vogels met jaarrond beschermde nesten zoals sperwer en ransuil kunnen ook worden uitgesloten binnen het plangebied. Er zijn geen nestplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Tevens zijn er geen sporen van een roestplaats aangetroffen. Er zijn daarnaast geen nestplaatsen van deze soorten in de directe omgeving bekend (NDFP, 2022)

Vervolgstappen ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aan de orde.

Overige soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 5)

Soorten van categorie 5 zijn honkvaste broeders, maar doorgaans voldoende flexibel om elders een nest te bouwen. Indien sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen zijn nesten van categorie 5 ook jaarrond beschermd. Tijdens het veldbezoek is een nest van een ekster vastgesteld in één van de

te kappen bomen (figuur 4.3). Ook is een nestkast aanwezig, die nestgelegenheid biedt aan verschillende categorie 5 vogels, zoals koolmees en pimpelmees.

Voor categorie 5 soorten, zoals de aanwezige ekster, zijn in de omgeving van het plangebied echter voldoende alternatieven aanwezig, zoals de bomen en nestkasten in de nabije omgeving. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na het broedseizoen. Verdere vervolgstappen ten aanzien van soorten met jaarrond beschermde nesten zijn niet aan de orde.



Figuur 4.3 Binnen het plangebied is een eksternest vastgesteld in één van de te kappen bomen.

Soorten zonder jaarrond beschermd nest

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen vogels, zoals de waargenomen houtduif, merel, roodborst, tjiftjaf en winterkoning in het aanwezige opgaand groen tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen. Verstoring van vogels is toegestaan zolang dit geen wezenlijke invloed op de gunstige staat van instandhouding heeft. Echter geldt wel dat ieder (in aanbouw zijnde) nest is beschermd totdat het laatste kuiken is uitgevlogen.

4.3 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Tijdens het veldbezoek bleek dat er diverse openingen in de gevel en boeidelen aanwezig zijn (figuur 4.4 en 4.5). Het pand binnen het plangebied is daarmee potentieel geschikt als paar- zomer-, kraam- of overwinteringslocatie van gebouwwonende soorten, zoals de in de directe omgeving bekende gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Daarnaast kunnen gewone dwergvleermuizen in grote groepen overwinteren. In de nazomer worden deze massawinterverblijfplaatsen in grote groepen verkend door voor een dergelijke verblijfplaats te zwermen. Dit gedrag is tot nu toe met name aangetoond bij grotere, hoge gebouwen, zoals flats of kerken. Een zwermlocatie van gewone dwergvleermuizen wordt zodoende niet verwacht binnen het plangebied.

In de aanwezige bomen binnen het plangebied is geen sprake van holtes, spleten of loszittende schorsdelen. Verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen zijn zodoende uitgesloten.

Door de voorgenomen ontwikkeling kunnen deze mogelijk aanwezige verblijfplaatsen aangetast en/of verstoord worden. Nader soortgericht onderzoek naar gebouwgebonden vleermuizen is noodzakelijk om eventuele verblijfplaatsen vast te stellen dan wel te kunnen uitsluiten.



Figuur 4.4 In de gevels van het schoolgebouw zijn verschillende openingen aanwezig.



Figuur 4.5 Bij de boeidelen van het schoolgebouw zijn openingen aanwezig.

Vliegroute

De straten in de omgeving vormen lijnvormige elementen die als vliegroute kunnen worden gebruikt door vleermuizen. Gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving betreft het geen essentiële vliegroutes. Bovendien worden bij de werkzaamheden deze mogelijke vliegroutes niet aangetast. Werkzaamheden vinden uitsluitend overdag plaats, zodat ook geen sprake is van lichtverstoring. Vervolgstappen ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen zijn zodoende niet aan de orde.

Foerageergebied

Het plangebied kan onderdeel uitmaken van het van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende soorten vleermuizen (NDFP, 2022). Er is in de directe omgeving echter voldoende geschikt foerageergebied voorhanden in de vorm van tuinen, plantsoenen en watergangen. Werkzaamheden vinden uitsluitend overdag plaats, zodat ook geen sprake is van lichtverstoring. Naar verwachting zal het plangebied na ontwikkeling ook weer voldoende geschikt zijn als foerageergebied. Vervolgstappen ten aanzien van foerageergebieden van vleermuizen zijn zodoende niet aan de orde.

4.4 Grondgebonden zoogdieren

Steenmarter

Steenmarter is in de nabije omgeving van het plangebied bekend (NDFP, 2022). Het schoolgebouw heeft echter geen openingen die groot genoeg zijn voor de steenmarter om te betreden. Het plangebied kan onderdeel uitmaken van het foerageergebied van een steenmarter. Nabij het

plangebied is echter voldoende vergelijkbaar terrein aanwezig. Essentieel leefgebied van steenmarter binnen het plangebied kan zodoende worden uitgesloten.

Egel

Sinds 1 december 2019 is de egel van de vrijstellingslijst van de provincie Overijssel afgehaald, omdat de staat van instandhouding onvoldoende vaststaat.

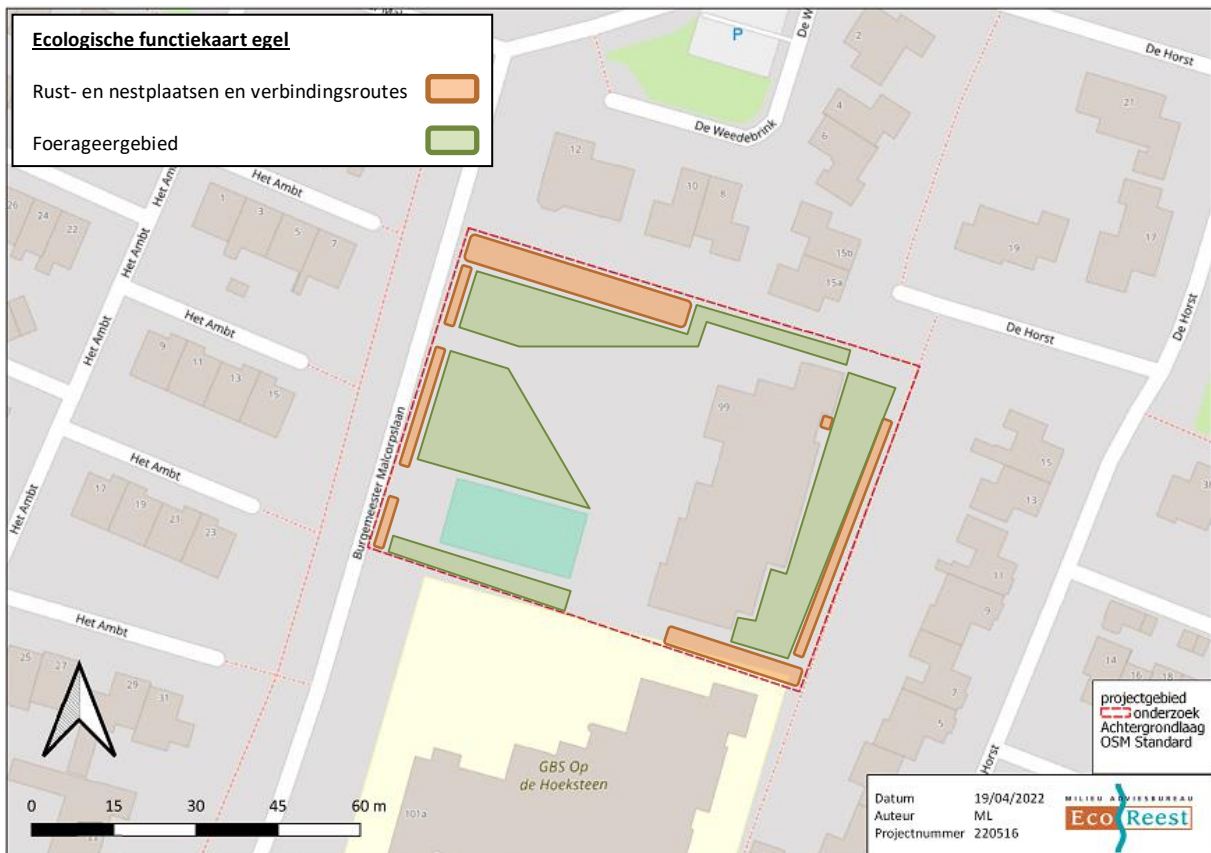
Egel is een soort die veel voorkomt in stedelijk gebied. De soort maakt gebruik van bosschages en andere dichtbegroeide groenstructuren. Foerageren doet de egel in verschillende groenstructuren aanwezig in zijn omgeving, zoals grasvelden en tuinen. In het plangebied zijn verschillende bosschages aanwezig die geschikt zijn als rust- of nestplaats van egels (zie figuur 4.6 en 4.7). De grasveld aan de achterzijde van het plangebied kan ook als foerageergebied dienen. Binnen 200 meter van het plangebied zijn diverse waarnemingen van egel bekend uit NDFF. Op basis van de bevindingen tijdens het veldbezoek is een ecologische functiekaart opgesteld (zie figuur 4.8) zo als beschreven in de Brochure Soortbescherming in Overijssel (Veldman, J., Troost, C., & Klink, A, 2021). Gelet op de aard van de werkzaamheden (geheel bouwrijp maken van het terrein) zullen alle bosschages verwijderd worden, en daarmee ook geschikte rust- en nestplaatsen en foerageergebied van de egel. In dit geval dient een ontheffing aangevraagd te worden voor het vernielen van potentiële rust- en / of voortplantingsplaatsen.



Figuur 4.6 Geschikte bosschages als rust- en nestplaats aan de noordzijde van het plangebied.



Figuur 4.7 Geschikte bosschages als rust- en nestplaats aan de zuidzijde van het plangebied.



Figuur 4.8 Ecologische functiekaart voor egel.

Overige grondgebonden zoogdieren met een provinciale vrijstelling

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten zoals huisspitsmuis te verwachten. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming (zie bijlage 1), waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

4.5 Amfibieën

Gezien de afwezigheid van oppervlaktewater binnen het plangebied kan voortplantingshabitat van amfibieën worden uitgesloten. Overwinteringshabitat van rugstreeppad kan ook worden uitgesloten binnen het plangebied. Rugstreeppadden graven zich in voor de overwintering, binnen het plangebied ontbreekt vergraafbare grond. Daarnaast is de soort niet bekend in de nabije omgeving (NDFP, 2022). Vervolgstappen ten aanzien van beschermende amfibieën zijn dan ook niet aan de orde.

Echter na de sloopwerkzaamheden kan geschikt habitat voor de rugstreeppad ontstaan. In dit geval kunnen maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat rugstreeppad zijn intrede doet binnen het plangebied (zie paragraaf 5.3).

Binnen het plangebied kunnen algemene soorten, zoals gewone pad voorkomen. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze amfibiesoorten geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor deze soorten in de provincie Noord-Holland vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming (zie bijlage 1), waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht (zie 5.3.4).

4.6 Reptielen

De beschermde reptielen die voorkomen in de provincie Overijssel zijn adder, hazelworm, levendbarende hagedis, ringslang en zandhagedis (Ravon.nl). Deze soorten komen uitsluitend voor in heide, duinen en natte graslanden met oppervlaktewater. Gezien deze type landschappen niet aanwezig zijn binnen het plangebied kunnen reptielen worden uitgesloten.

4.7 Ongewervelden

Binnen het plangebied zijn diverse sleedoornstruiken aangetroffen aan de zuidzijde van het schoolgebouw. De sleedoorn is een belangrijke waardplant voor de sleedoornpage waarop de eitjes worden afgezet. De sleedoornpage is een beschermde dagvlindersoort en is de enige bedreigde vlindersoort in Nederland die vooral buiten natuurgebieden voorkomt. De laatste jaren verschuift het leefgebied van deze vlinder meer naar stedelijk gebied. Er zijn enkele kleine populaties in en rondom de stad Zwolle bekend (Vlinderstichting, 2022, Verspreidingsatlas, 2022 en NDFP, 2022). Het plangebied ligt buiten dit verspreidingsgebied.

Tijdens het veldbezoek zijn de sleedoorns gecontroleerd op eitjes van de sleedoornpage. De eitjes komen rond april uit en zijn vaak na uitkomen nog enige tijd zichtbaar. Er zijn op de sleedoornstruiken geen eitjes aangetroffen. Gelet op het ontbreken van eitjes en de ligging buiten het bekende verspreidingsgebied wordt essentieel leefgebied van de sleedoornpage niet binnen het plangebied verwacht. Indien mogelijk wordt wel geadviseerd de sleedoornstruiken te behouden en / of te herplanten.

Binnen het plangebied zijn geen libellen aangetroffen. Daarnaast zijn er geen watervoerende elementen aanwezig en wordt het plangebied daardoor niet gezien als geschikt biotoop voor beschermde libellen. Het plangebied valt niet binnen essentieel leefgebied van beschermde libellensoorten.

4.8 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater kunnen vissen binnen het plangebied worden uitgesloten. De watergangen in de omgeving van het plangebied worden niet aangetast bij de werkzaamheden.

5. CONCLUSIE EN ADVIES

5.1 Gebiedsbescherming en houtopstanden

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming en houtopstanden wordt het volgende geconcludeerd:

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 840 meter afstand. Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten. Geadviseerd wordt een AERIUS-berekening voor de gebruiksfase te maken om inzichtelijk te maken of sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Voor emissie als gevolg van de tijdelijke realisatiefase geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en hoeft geen berekening te worden gemaakt.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (en natuur buiten het NNN). Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (> 800 meter), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde. Het NNN heeft geen schaduwwerking op naastliggende gronden (Provincie Overijssel, 2021).

Houtopstanden

Het plangebied ligt binnen de bebouwde komgrens Wnb van Hasselt. Voor de betreffende te kappen bomen geldt het beschermingsregime vanuit de Wet natuurbescherming niet. Vervolgstappen in het kader van de Wnb zijn zodoende niet aan de orde.

5.2 Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten kunnen binnen het plangebied worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied is een nest van een ekster (categorie 5 vogelsoort) aangetroffen. Er zijn in de omgeving voldoende geschikte alternatieven waardoor dit nest niet jaarrond beschermd is. Echter wanneer zoals in dit geval een broedgeval aanwezig is, is het nest wel beschermd totdat het laatste kuiken is uitvlogen.
- Het plangebied is geschikt als nestplaats voor algemene vogelsoorten. Ieder in aanbouw zijnde of bezet nest is beschermd totdat het laatste kuiken is uitvlogen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen gezien de openingen in de gevels en boeidelen van het schoolgebouw niet worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied is geschikt habitat (rust- en nestplaatsen en foerageergebied) voor de egel aanwezig.
- Essentieel leefgebied van sleedoornpage wordt niet binnen het plangebied verwacht gelet op het ontbreken met eitjes en de ligging buiten het bekende verspreidingsgebied.
- Groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens uitgesloten.
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, amfibieën en ongewervelden te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen.

5.3 Advies en vervolgstappen

Stikstofdepositie

Geadviseerd wordt een AERIUS-berekening voor de gewijzigde gebruiksfase te maken om inzichtelijk te maken of sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en).

Afhankelijk van de uitkomsten van de berekening zijn vervolgstappen aan de orde. Voor ontwikkelingen waarbij is aangetoond dat er géén sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr), is geen vergunning nodig. In dat geval kan het project worden uitgevoerd zonder verdere vervolgstappen met betrekking tot de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000. Voor ontwikkelingen waarbij de depositie >0,00 mol/ha/jaar is, zijn significant negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten en zijn vervolgstappen zoals een nadere ecologische beoordeling (voortoets stikstof), saldering en/of een vergunning aan de orde.

Soortgericht nader onderzoek vleermuizen

Om te bepalen of er vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021)). Voor een volledig vleermuisonderzoek zijn meerdere veldbezoeken nodig in de periode half mei - september.

Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Mitigatieplan en ontheffingsaanvraag egel

Op basis van de ecologische functiekaart en gelet op de aard van de werkzaamheden worden potentiële rust- en / of voortplantingsplaatsen van egel vernield en weggenomen. In dit geval is een ontheffing nodig. Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een mitigatieplan opgesteld te worden. In het mitigatieplan wordt beschreven hoe de ecologische functies voor egel duurzaam behouden blijven.

Broedvogels

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen diverse (niet jaarrond beschermde) vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen.

Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vast stellen of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is. Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continue door te werken, zodat vogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geschikte broedgelegenheden zullen zoeken.

Invasieve exoten

Geadviseerd wordt contact op te nemen met ROVA over de status van het pilot project en daarmee het bestrijden van Japanse duizendknoop (ROVA, 2022).

Rugstreepad

Geadviseerd wordt om na de sloop van de bebouwing direct het terrein ontoegankelijk te maken voor rugstreepad. Met behulp van amfibieschermen kan het terrein afgezet worden zodat rugstreepad niet zijn intrede kan doen binnen het plangebied.

Natuurinclusief bouwen

Het te herontwikkeling plangebied met de te realiseren nieuwbouw en in te richten buitenruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van verblijfplaatsen en leefgebied voor onder andere vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Hiervoor zijn vele mogelijkheden. Geadviseerd wordt in een vroeg stadium van de planvorming een ecooloog te betrekken om mee te denken bij een natuurinclusieve invulling met faunavoorzieningen in de realiseren bebouwing en een ecologische meerwaarde in de buitenruime.

Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.4 Verantwoording

De conclusies en adviezen zijn van toepassing op de door de opdrachtgever aangegeven en in hoofdstuk 1.3 beschreven werkzaamheden en onder de voorwaarden en uitgangspunten genoemd in het document (en overige communicatie met de opdrachtgever). Indien deze wijzigen of er ook andere werkzaamheden worden uitgevoerd, dient er een herbeoordeling plaats te vinden.

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage.

Bovendien aanvaardt Eco Reest BV geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur / documenten

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden.

Broekmeyer, M.E.A. et al. (2014). Update effectenindicator Natura 2000. Wageningen, Alterra, voorjaar 2014.

Broekmeyer, M.E.A. (redactie) (2006). Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Wageningen, Alterra, Alterrapport 1375, oktober 2006.

BIJ12 (2017a). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017c). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12. (2017d). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2022). Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2021. Versie 1.0, januari 2022.

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill (2011): Vleermuizen; Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika, De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht.

Hoekstra, B. L. Verhees, A. Brouwer & R. Dröge (2018). Emissiekerntallen NOx en NH3 voor PAS / AERIUS, 2018. TAUW-rapport #R001-1265262BWH-V01-aqb-NL, 31 augustus 2018.

Krijgsveld, K.L., R.R. Smits en J. van der Winden (2008). Verstoringsgevoeligheid van vogels - Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. 23 december 2008.

Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017.

RIVM (2022). Handboek Werken met AERIUS Calculator Versie 2021, 20 januari 2022.

Vegte, F, van der, J. Bosman & D. Logemann (2014). Effectafstanden Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken. Arcadis, 18 februari 2014.

Veldman, J., Troost, C., & Klink, A. Brochure Soortbescherming in Overijssel. Bunzing, egel, hermelijn en wezel. Februari 2021.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021). Vleermuisprotocol 2021, januari 2021.

Internet

Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd op 14 april 2022, van www.NDFF.nl¹

¹ In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

Overheid.nl (2022). Algemene plaatselijke verordening. Geldend van 24-12-2019 t/m heden. Geraadpleegd op 9 mei 2022, van <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR300137/4>
Provincie Overijssel (2019). Lijst vrijgestelde soorten, van https://overijssel.tercera-ro.nl/SiteData/9923/Publiek/BV00026/b_NL.IMRO.9923.Verordening2017-GV06_846.pdf

Provincie Overijssel (2021). Omgevingsverordening 2017. Geconsolideerd december 2021, vastgesteld door Provinciale Staten.

Provincie Overijssel (2021). Soortenbescherming in Overijssel, Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing. Geraadpleegd van https://www.overijssel.nl/publish/pages/163396/handreiking_soortenbescherming_definitief_feb_2021_dt.pdf

Ravon (z.d.). Rugstreeppad. Geraadpleegd op 19 april 2022, van <https://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie/rugstreeppad>

RIVM (2022). AERIUS Calculator, versie 2021. Geraadpleegd op 19 april 2022, van <https://calculator.aerius.nl/calculator/>

ROVA (2022). Wat is de Japanse duizendknoop en wat doet ROVA ermee?. Geraadpleegd op 25 april 2022, van <https://www.rova.nl/kennisbank/1033/wat-is-de-japanse-duizendknoop-en-wat-doet-rova-ermee>

RVO (2021). Indicatieve lijst jaarronde beschermde vogelnesten van, <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/04/Lijst-jaarrond-beschermde-vogelnesten.pdf>

Staatsblad (2021a). Wijzigingswet Wet natuurbescherming en Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering), van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0044970/2021-07-01>

Staatsblad (2021b). Besluit van 14 juni 2021 tot wijziging van enkele algemene maatregelen van bestuur (stikstofreductie en natuurverbetering), van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2021-287.html#d17e1570>

Verspreidingsatlas (2022). Sleedoornpagina. Geraadpleegd op 28 april 2022, van <https://www.verspreidingsatlas.nl/I0686>

Vlinderstichting (2022.). Sleedoornpagina. Geraadpleegd op 19 april 2022, van <https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/sleedoornpagina>

Zoogdiervereniging (z.d.). Steenmarter. Geraadpleegd op 19 april 2022, van <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdier/steenmarter>

BIJLAGE 1

OVERZICHT VRIJGESTELDE SOORTEN

PROVINCIE OVERIJSSSEL

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid, onderdeel c) Provincie Overijssel o.b.v. bijlage actualisatie omgevingsverordening 2018/2019	
Zoogdieren	Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>) Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>) Dwergmuis (<i>Micromys minutus</i>) Dwergspitsmuis (<i>Sorex minutus</i>) Gewone bosspitsmuis (<i>Sorex araneus</i>) Haas (<i>Lepus europeus</i>) Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>) Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>) Ree (<i>Capreolus capreolus</i>) Rosse woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>) Tweekleurige bosspitsmuis (<i>Sorex coronatus</i>) Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>) Vos (<i>Vulpes vulpes</i>) Woelrat (<i>Arvicola terrestris</i>)
Amfibieën	Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>) Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>) Kleine watersalamander (<i>Lissotriton vulgaris</i>) Meerkikker (<i>Pelophylax ridibundus</i>) Middelste groene kikker/bastaard kikker (<i>Pelophylax kl. Esculentus</i>)

Bron: Provincie Overijssel (2019). Omgevingsverordening 2019 - Bijlage 9 Natuurverordening.

BIJLAGE 2

LIJST VOGELS MET JAARROND BESCHERMDE NESTEN

PROVINCIE OVERIJSEL

Nederlandse naam	Categorie*	Nederlandse naam	Categorie*
Boerenzwaluw	3	Blauwe reiger	5
Boomvalk	4	Bonte vliegenvanger	5
Bosuil	3	Boomklever	5
Buizerd	4	Boomkruiper	5
Gierzwaluw	2	Draaihals	5
Grote gele kwikstaart	3	Gekraagde roodstaart	5
Havik	4	Glanskop	5
Huismus	2	Grauwe vliegenvanger	5
Huiszwaluw	2	Groene specht	5
Kerkuil	3	Grote bonte specht	5
Oehoe	3	Grutto	5
Ooievaar	3	IJsvogel	5
Raaf	4	Kleine bonte specht	5
Ransuil	4	Kortsnavelboomkruiper	5
Roek	2	Middelste bonte specht	5
Slechtvalk	3	Oeverzwaluw	5
Sperwer	4	Ringmus	5
Steenuil	1	Spreeuw	5
Torenvalk	4	Tapuit	5
Wespendief	4	Tureluur	5
Zeearend	4	Veldleeuwerik	5
Zwarte specht	3	Wulp	5
Zwarte wouw	4	Zomertortel	5
		Zwarte mees	5
		Zwarte roodstaart	5

*Toelichting categorieën:

- Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
- Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief Beschikbaar.
- Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nesten die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen Vogels die jaarlijks terugkeert naar specifiek nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Bron: Provincie Overijssel, 2021

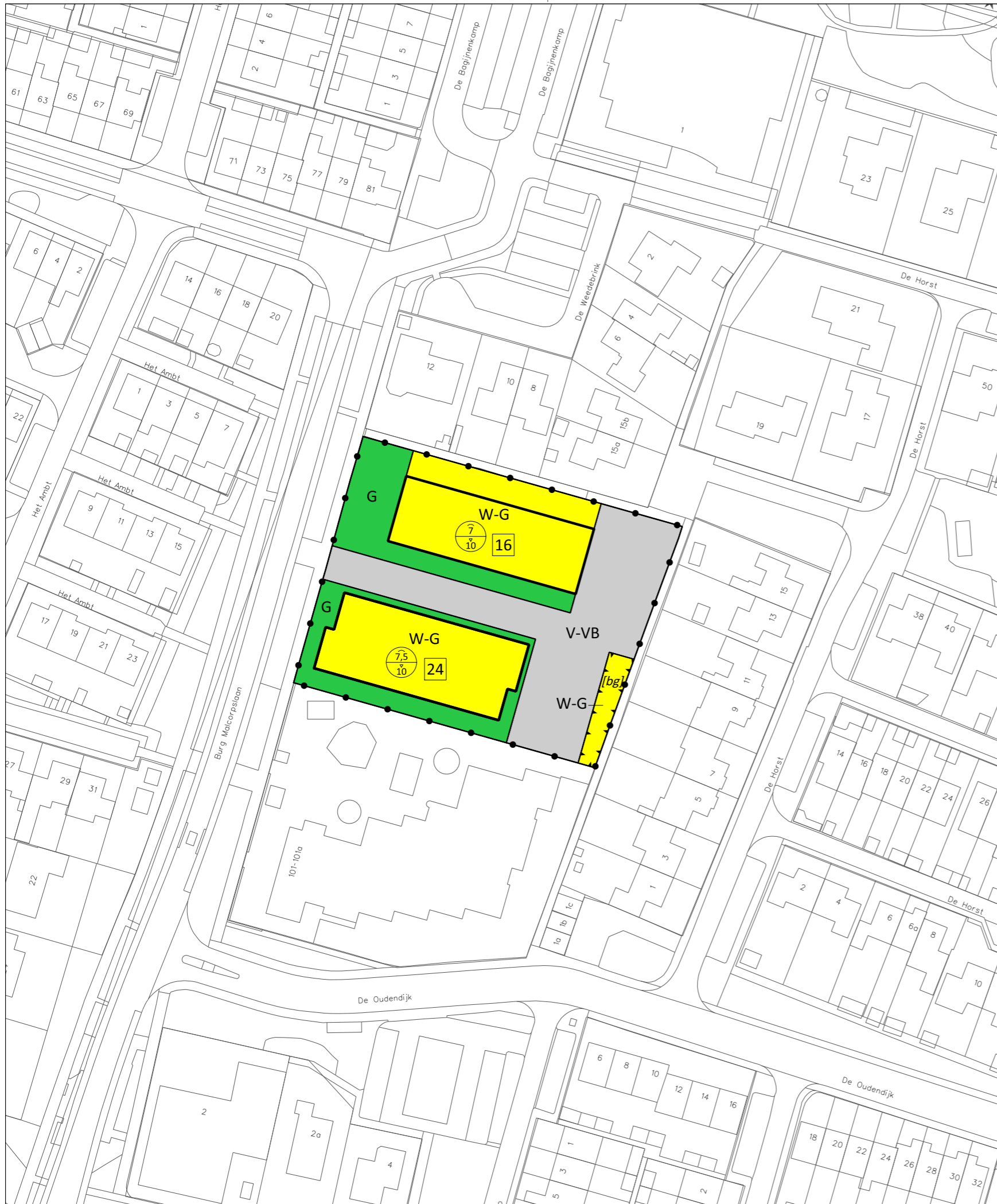
BIJLAGE 3 UITTREKSEL NDFD

Beschermde soorten* binnen 1 kilometer van het plangebied.

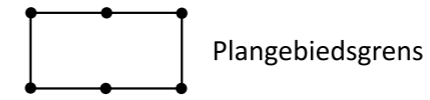
Soort	
Vogels	Zoogdieren
Boerenzwaluw	Egel
Boomkruiper	Steenmarter
Boomvalk	
Ekster	
Gierzwaluw	
Grote gele kwikstraat	
Havik	
Huismus	
Huiszwaluw	
Kerkuil	
Ooievaar	
Ransuil	
Roek	
Sperwer	
Spreeuw	
Torenavalk	
Wespendief	
Wulp	
Vleermuizen	
Gewone dwergvleermuis	
Laatvlieger	
Rosse vleermuis	

*Habitatrichtlijnsoorten, soorten met jaarrond beschermde nesten en provinciaal beschermde soorten.
 (Bron: NDFD, 2022)

Analoge verbeelding



Plangebied



Bestemmingen

- artikelnummer
- 3 Groen
 - 4 Verkeer - Verbliffsgebied
 - 5 Wonen - Gestapeld

Aanduidingen

- bouwvlak
- bijgebouwen
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden

Verklaringen

- BGT en kadastrale gegevens

Gemeente Zwartewaterland

Bestemmingsplan Burg. Malcorpslaan 99, Hasselt
analoge verbeelding



buRO

bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Brabantsestraat 17
3812 PJ Amersfoort

telefoon 033 465 45 31
e-mail info@bu-ro.nl

projectnummer: 1896-08

tekeningnummer: 1896-08-P01

IDN: NL.IMRO.1896.BP0092-VS01

datum: 4 april 2024

schaal: 1:1000

status: vastgesteld

formaat: A3