

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038

www.zwolle.nl

Wijzigingsnota

**Wijzigingsbesluit omgevingsplan Hoofdstuk 22i
Harculo**

Ambtshalve wijzigingen

Motivering

Er zijn een wijzigingen in de plantoelichting aangebracht. De plantoelichting is geactualiseerd op het gebied van water, bodemkwaliteit en aangevuld op de onderdelen inrichting openbare ruimte en artikelsgewijze toelichting. Het betreft de volgende wijzigingen:

- In de tekst van hoofdstuk 8.2 Water is de watertoets verwerkt, daarnaast zijn de notitie Uitgangspunten Nieuw Harculo en het geactualiseerde Wateronderzoek als bijlage bij de motivering toegevoegd. Deze aanpassingen zijn afgestemd met het waterschap.
- De tekst van hoofdstuk 8.3 Bodemkwaliteit en ondergrond is aangepast naar aanleiding van de geactualiseerde onderzoeken. De geactualiseerde onderzoeken zijn in de bijlagen vervangen.
- Aan hoofdstuk 8.11 Inrichting buitenruimte is een tekst over openbare ruimte met een beschrijving van de hoofdlijnenkaart en de bijbehorende bijlage toegevoegd.
- De memo stikstofdepositie en Voortoets en Passende Beoordeling zijn geactualiseerd en als bijlage vervangen. Hierop is de tekst in de motivering van hoofdstuk 9.1 Natuur en ecologie, regelgeving aangepast.
- In hoofdstuk 11.2 is een toelichting over het nieuw toegevoegde artikel 35 Milieu - geluid door activiteiten toegevoegd.

Daarnaast zijn in de tekst nog ondergeschikte tekstuele wijzigingen aangebracht waar het gaat om zinsopbouw, verschrijvingen en verduidelijkingen van de tekst.

Regels

Er zijn een wijzigingen in de regels aangebracht. In de regels zijn onjuiste verwijzingen in artikel 6.5 en artikel 6.6 gecorrigeerd en is de redactie van een beperkt aantal regels aangevuld en/of verduidelijkt zonder dat het de inhoud van de regeling wijzigt. De begrippen verblijfsrecreatie en winkel zijn overbodig en daarom verwijderd. Daarnaast is bij de volgende regels de geel gemarkeerde tekst herschreven of toegevoegd.

2.2.16 cultuur activiteit

activiteiten op het gebied van muziek, dans, theater, fotografie en film, beeldende kunsten, literatuur, geschiedenis en erfgoed, **of** gericht op zelfreflectie en bezinning (meditatie, yoga) of andere artistieke individuele of collectieve creatieve uitingen;

2.2.17 cultuur evenement

een evenement dat op enigerlei wijze uitdrukking geeft aan een bepaald cultureel thema, zoals muziek, dans, theater, fotografie en film, beeldende kunsten, literatuur, geschiedenis en erfgoed, of **op zelfreflectie en bezinning (meditatie, yoga) gericht is** of andere artistieke individuele of collectieve creatieve uitingen;

2.2.44 quick scan verkeer

een beknopte verkeerskundige analyse waarin de verwachte verkeersgeneratie, parkeerdruk en bereikbaarheid van een bijeenkomst globaal worden beoordeeld om mogelijke verkeerskundige risico's en noodzaak voor maatregelen te signaleren;

2.2.54 verkeersplan

een operationeel plan waarin de verkeersmaatregelen, routing, parkeerorganisatie, inzet bijvoorbeeld de inzet van verkeersregelaars en bereikbaarheid van hulpdiensten rondom een evenement of bijeenkomst zijn uitgewerkt;

6.1 Toegelaten gebruiksactiviteiten (functieomschrijving)

- e. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor bedrijvigheid:
 - 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - specifieke functieregels - magazijn' en 'overige zone - specifieke functieregels - hielhal'.
- k. Het gebruiken van gronden voor terrassen, met een maximum oppervlak van 80 m² en uitsluitend voor zover behorende bij horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - specifieke functieregels - terras'.

6.4 Specifieke functieregels - Bijeenkomsten

Sub a onder 5 gewijzigd naar: maximaal één bijeenkomst per dagdeel plaatsvindt, waarbij de opvolgende bijeenkomst minimaal 1 uur na het einde van de voorgaande bijeenkomst aanvangt.

6.5 Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten - Bijeenkomsten

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 6.4, sub a, onder 1 en 3 tot en met 5, is het verboden bijeenkomsten te laten plaatsvinden met meer dan 175 en minder dan 251 bezoekers, zonder dit ten minste vier weken voor het begin van de bijeenkomst te melden bij het bevoegd gezag.

6.6 Afwijken toegelaten gebruiksactiviteiten – Bijeenkomsten

- a. Bij een omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.4 teneinde in het gebied met de aanduiding 'overige zone - specifieke functieregels - bijeenkomsten' bijeenkomsten met meer dan 250 bezoekers toe te staan, onder de voorwaarde dat:
 - 1. het maximale aantal bezoekers per dag niet meer dan 500 bedraagt;
 - 2. verkeers- en/of parkeerverlast wordt voorkomen;
 - 3. gelijktijdig geen andere bijeenkomsten of evenementen plaatsvinden.

6.7 Afwijken toegelaten gebruiksactiviteiten - Evenementen

Sub a toegevoegd onder 10: gelijktijdig geen andere bijeenkomsten of evenementen plaatsvinden.

6.8 Indieningsvereisten melding

g. een rapportage quick scan verkeer bij bijeenkomsten bestaande uit een ingevuld formulier 'Quick scan bijeenkomst 175-250 personen in gebouwen binnen de Uitspanning Harculo' zoals opgenomen in de van dit hoofdstuk 22i deel uitmakende Bijlage 2 Formulier meldingsplichtige gebruiksactiviteiten bijeenkomsten Harculo.

6.9 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 6.6 en 6.7 de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een beschrijving van de bijeenkomst of het evenement;
- b. een verkeersplan bij de bijeenkomst of het evenement;
- c. een geluidsplan bij evenementen.

Artikel 10 Nutsvoorzieningen

10.1 Toegelaten gebruiksactiviteiten (functieomschrijving)

In het gebied met de aanduiding 'overige zone - functie Nutsvoorzieningen' zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor nutsvoorzieningen;
- b. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor een zonnepark, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - specifieke functieregels - zonnepark';
- c. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor voorzieningen behorende bij de onder sub a en sub b benoemde activiteiten, zoals: ontsluitingswegen en paden, parkeren, groenvoorzieningen, voorzieningen gericht op biodiversiteit en natuurinclusiviteit, geluidwerende voorzieningen, infrastructurele voorzieningen en nutsvoorzieningen.

10.1 vernummerd naar 11.1 Nutsvoorzieningen - Hoogspanningsstation

- a. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor openbare nutsvoorzieningen waaronder een 110 kV-hoogspanningsstation voor het transporteren, verdelen en transformeren van elektrische energie;

Sub b verwijderd.

20.1 vernummerd naar 21.1 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen binnen bouwvlakken

Sub b verwijderd.

20.4 vernummerd naar 21.4 Specifieke regels overige bouwwerken

- a. In aanvulling op afdeling 22.2 artikel 22.27 geldt het verbod, bedoeld in artikel 22.26, niet voor de daarin genoemde activiteiten, als die betrekking heeft op een overig bouwwerk in de vorm van een kunstwerk ter plaatse van de functie Gemengd - Gemengde functies Uitspanning Harculo;

24.1 vernummerd naar 25.1 Toepassingsbereik

- c. een omgevingsplanactiviteit uitvoeren werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, uitsluitend voor zover het betreft de eerste aanleg en aanplant van de openbare groene buitenruimte als bedoeld onder artikel 7 (Groen), 13 (Verkeer - Erftoeganswegen), 14 (Verkeer - Hoofdwegen) en 15 (Verkeer - Verblijfsgebied) ten behoeve van het woonrijp maken.

24.3 vernummerd naar 25.3 Beoordelingsregels natuurinclusief bouwen

- b. de punten conform de methodiek zoals beschreven in de van dit hoofdstuk 22i deel uitmakende Bijlage 5 Natuur inclusief bouwen Zwolle zijn behaald:
 1. voor zover het een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 25.1 sub b betreft worden punten toegekend volgens het thema 'Bebouwing';
 2. voor zover het een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 25.1 sub c betreft worden punten toegekend volgens de thema's 'Natte omgeving', 'Groene buitenruimte' en/of 'Verharding'.

24.5 vernummerd naar 25.5 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 25.1, waarop de beoordelingsregels natuurinclusief bouwen van toepassing zijn, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een ingevuld formulier 'Puntentelling Natuurinclusief' zoals opgenomen in de van dit hoofdstuk 22i deel uitmakende Bijlage 6 Formulier puntensysteem.

24.7 Gebodsbepaling verplaatst naar 26.5 Gebodsbepaling

- a. Ten behoeve van het behouden van ecologische waarden in de uiterwaarden geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - thema omgevingskwaliteit - afscheiding' een gebodsbepaling op het binnen 2 jaar na gereedkomen van de dijkversterking zoals beschreven in projectbesluit 'IJsselwerken, versterking IJsseldijk tussen Zwolle en Olst' in uitvoering brengen en instandhouden van een afscheiding zoals beschreven in de van dit hoofdstuk 22i deel uitmakende in Bijlage 7 Afscheiding uiterwaarden.

24.8 Maatwerkvoorschriften vernummerd naar 25.7

31.3 vernummerd naar 32.3 Gebodsbepaling

- a. Ten behoeve van de verkeersveiligheid geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - thema mobiliteit - verkeersveiligheid' een gebodsbepaling op het binnen 2 jaar na gereedkomen van de laatste woningen in uitvoering brengen en instandhouden van de herinrichting van de aansluiting IJsselcentraleweg-Commissarislaan zoals is opgenomen in de van dit hoofdstuk 22i deel uitmakende Bijlage 10 Herinrichting kruising.

32.1 vernummerd naar 33.1 Toepassingsbereik

In het gebied met de aanduiding 'overige zone - thema milieu - bodemkwaliteit' gelden de regels uit dit artikel bij:

- a. Een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, uitsluitend voor zover het betreft de nieuwbouw van eengezinshuizen, als bedoeld onder artikel 18.1 sub a, en meergezinshuizen, als bedoeld onder artikel 19.1;
- b. Een omgevingsplanactiviteit uitvoeren werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, voor zover het gaat om uitsluitend de eerste uitvoering van:
 1. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden;
 2. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 3. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder 1;
 4. het ontgronden, afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van gronden;
 5. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;
 6. het aanleggen van ondergrondse of transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 7. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;ten behoeve van het woonrijp maken en voorzover het geen normaal onderhoud betreft.

32.3 vernummerd naar 33.3 Beoordelingsregels

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en/of het uitvoeren van werken, zoals aangegeven in artikel 33.1, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend onder de voorwaarde dat:

- a. De bodemkwaliteit voldoet aan de in bijlage b van de Regeling bodemkwaliteit genoemde waarde bij kwaliteitsklasse 'wonen'.
- b. Voor Lood geldt in aanpassing op bijlage b Regeling bodemkwaliteit voor wonen een maximale waarde van 90 mg/kg.
- c. In toevoeging op bijlage b van de Regeling bodemkwaliteit gelden voor Pfas de waarden van het Handelingskader voor hergebruik van Pfashoudende grond en baggerspecie versie december 2023.
- d. Indien de kwaliteit van de bodem niet voldoet aan de kwaliteitsklasse 'wonen': bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning maatregelen zijn beschreven die borgen dat risico's voor de bodem worden weggenomen.
- e. Indien sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde als bedoeld in bijlage b van de Regeling bodemkwaliteit: een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt uitgevoerd waarbij de bouwactiviteiten en/of het uitvoeren van werkzaamheden zoals aangegeven in artikel 33.1 alleen mogen aanvangen nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan.

33.4 Bodemfunctieklassekaart

- a. In afwijking van de geldende bodemfunctieklassekaart geldt voor het gebied met de aanduiding 'overige zone - thema milieu - bodemkwaliteit' dat de bodemfunctieklasse wordt gewijzigd in de bodemfunctieklasse wonen, als bedoeld in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
- b. Het bepaalde in artikel 33.4 geldt totdat de bodemfunctieklassekaart voor deze locatie is geactualiseerd.

32.4 vernummerd naar 33.5 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of uitvoeren van werkzaamheden zoals aangegeven in artikel 33.1, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

33.7 Gebodsbepaling verkennend bodemonderzoek

Uiterlijk 6 maanden na inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan wordt door initiatiefnemer aan het bevoegd gezag een verkennend bodemonderzoek overgelegd als bedoeld in artikel 5.7b en 5.7c Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 35 Milieu - Geluid bij activiteiten

35.1 Toepassingsbereik

In het gebied met de aanduiding 'overige zone - thema milieu - geluid bij activiteiten' gelden de regels uit dit artikel bij een gebruiksactiviteit, anders dan het wonen, die geluid veroorzaakt op een geluidgevoelig gebouw.

35.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en het milieu en in het bijzonder op het voorkomen of beperken van geluidhinder.

35.3 Gebruiksactiviteiten - specifieke functieregels

Op de gebruiksactiviteiten, anders dan het wonen, binnen de aanduiding 'overige zone - thema milieu - geluid bij activiteiten' die geluid veroorzaken op een geluidgevoelig

gebouw is het bepaalde in paragraaf 22.3.4 onverkort van toepassing, met dien verstande dat de volgende specifieke functieregels gelden:

- a. voor de gebruiksactiviteit terras zoals bedoeld in artikel 6.1 sub k geldt dat:
- een gebruik als zodanig uitsluitend is toegestaan tussen 08.00 en 23.00 uur, en
 - geen muziek op het terras is toegestaan.

35.4 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van het voorkomen of beperken van geluidhinder voorschriften worden verbonden.

35.5 Meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid zijn de in de Omgevingsregeling gestelde regels van toepassing.

Bijlagen bij regels

Bij artikel 6.8 is het 'formulier meldingsplichtige gebruiksactiviteiten bijeenkomsten Harculo' toegevoegd als indieningsvereiste bij een melding. In plaats van een verwijzing is het document Natuur inclusief bouwen Zwolle (behorende bij artikel 24.3 onder b) als bijlage toegevoegd. Het formulier bij bijlage 'Formulier puntensysteem' bij artikel 'Omgevingskwaliteit - Natuurinclusief en ecologie' was in het ontwerp wijzigingsbesluit als PM opgenomen, deze is nu toegevoegd.

Verbeelding

- Naar aanleiding van de actualisatie van Bijlage D van het rapport Waterveiligheid en waterhuishoudkundigplan Nieuw Harculo van Arcadis is de begrenzing van de functie Waterstaatswerk hierop afgestemd en aangepast.
- Ten behoeve van wat meer flexibiliteit is de aanduiding 'Overige zone - specifieke functieregels – evenementen' (met een oppervlakte van circa 1600 m²) aan de zuidzijde met 400 m² vergroot.
- Het werkingsgebied met de gebiedsaanduiding 'overige zone - thema omgevingskwaliteit - beeldkwaliteit bouwwerken' is aangepast, het werkingsgebied was technisch niet goed verwerkt, de bestaande gebouwen van de uitspanning hadden moeten worden uitgesloten in van dit gebied, dit is hersteld.
- De aanduiding 'overige zone - functie Nutsvoorzieningen - Hoogspanningsstation' lag onbedoeld buiten de perceelsgrenzen van TenneT over het gedeelte van het zonnepark, deze is aangepast door de grens samen te laten vallen met de perceelsgrens van TenneT. Het deel met het zonnepark heeft grotendeels de functie Nutsvoorzieningen (nieuw artikel toegevoegd aan de regels) en aan de noordzijde ter plaatse van de aanwezige bomen een smalle strook de functie Groen gekregen.
- In verband met optimalisatie bouwplan is de maximale bouwhoogte hierop enkele locaties afgestemd.
- In verband met het toevoegen van artikel 35 Milieu - Geluid bij activiteiten is het bijbehorende werkingsgebied 'overige zone - thema milieu - geluid bij activiteiten' ter plaatse van het terras toegevoegd.