



**Aanmeldnotitie (vormvrije)
m.e.r.-beoordeling
Terborchstraat 13 te Zwolle**

Aveco de Bondt

bezoekadres Burgemeester van der Borchstraat 2
postbus 64
postcode 7450 AB Holten
telefoon (0)548 85 33 33
telefax (0)548 85 33 99
e-mail holten@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Terborchstraat 13 Zwolle
projectnummer 192817
referentie RAN/192817

opdrachtgever Rosorum Holding B.V.

status Definitief
versie 01

datum 1 december 2019

auteur R. Arendsen

gecontroleerd J.W. Hendriks

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Toetsingskader	3
1.3	Leeswijzer	3
2	M.E.R.-PLICHT	4
2.1	Wet en regelgeving	4
2.2	Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen	6
2.3	Procedure en betrokken partijen	8
3	DE (VORMVRIJE) M.E.R.-BEOORDELING	9
3.1	De kenmerken van de activiteit	9
3.2	Plaats van het project	10
3.3	Kenmerken van het potentiële effect	11
3.4	Conclusie	16

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Rosorum Holding B.V. is voornemens om aan de Terborchstraat 13 te Zwolle een kantoorvilla te slopen en op deze locatie in dezelfde stijl een woonzorggebouw te realiseren. Voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan "Assendorp". Het is noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan op te stellen omdat de nieuwe functie niet past binnen de huidige bestemming.

In deze notitie is de toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. Het Besluit m.e.r. is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit (in dit geval het bestemmingsplan) een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

1.2 Toetsingskader

Uit de eerste toetsing is gebleken dat sprake is van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (zie hoofdstuk 2). Het bevoegd gezag dient te besluiten of het mogelijk maken van 20 woonzorgstudio's al dan niet leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage). Onderhavige rapportage betreft de aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in de eerste plaats in gegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt beoogde plan, de activiteit, getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

2 M.E.R.-PLICHT

2.1 Wet en regelgeving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r..

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt de m.e.r.-toets doorlopen. Er zijn drie gradaties in de zwaarte van de m.e.r.-toets. Figuur 1.1 geeft schematisch twee drempelwaarden weer die van belang zijn waarmee wordt beoordeeld of sprake is van:

- een directe m.e.r.-plicht of
- een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht of
- een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht



Figuur 1.1: schema m.e.r.-toets en drempelwaarden

Onderstaand zijn deze drie vormen nader toegelicht.

2.1.1 De directe m.e.r.-plicht: milieueffectrapportage

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de C-lijst wordt overschreden geldt de directe m.e.r.-plicht. Naast de C-lijst zijn ook plannen waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden m.e.r.-plichtig en kunnen provincies in een provinciale verordening m.e.r.-plichtige activiteiten aanwijzen.

Voor deze activiteiten moet een milieueffectrapportage worden opgesteld om de milieugevolgen van de activiteit op de leefomgeving in beeld te brengen zodat het bevoegd gezag in staat wordt gesteld om de milieugevolgen bij haar afwegingen te betrekken. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport bovendien alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten.

2.1.2 De m.e.r.-beoordelingplicht: de (formele) m.e.r.-beoordeling

De wetgever heeft activiteiten aangewezen waarvan de gevolgen van de activiteit op het milieu niet bij voorbaat bekend is. Deze activiteiten zijn opgenomen op de D-lijst in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Indien de drempelwaarde van de (omvang van de) activiteit op de D-lijst wordt overschreden, geldt de (formele) m.e.r.-beoordelingplicht. In de (formele) m.e.r.-beoordeling wordt middels het opstellen van een aanmeldingsnotitie beoordeeld of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden; er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op; er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Bij een m.e.r.-beoordeling is het vaak niet noodzakelijk om een diepgaand (en kostbaar) onderzoek uit te voeren om goede uitspraken te kunnen doen of de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Een m.e.r.-beoordeling geldt uitsluitend voor besluiten (kolom 4). Indien de activiteit waarvan de drempelwaarde op de D-lijst wordt overschreden mogelijk wordt gemaakt door middel van een plan (kolom 3), dan geldt altijd en direct de m.e.r.-plicht.

De m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze criteria zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast dient een formele procedure te worden gevolgd.

2.1.3 De m.e.r.-beoordelingplicht: de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De Nederlandse wetgever had (kleine) projecten die de drempelwaarden van de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschrijden, als gevolg van de beperkte invloed op de omgeving, oorspronkelijk vrijgesteld van de m.e.r.-plicht. Het Besluit m.e.r. is echter door - hoofdzakelijk - twee Europese uitspraken gewijzigd. Als gevolg van de eerste uitspraak is in 2011 ook voor 'kleine' activiteiten de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' geïntroduceerd. De inhoud en procedure van deze 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' waren daadwerkelijk vormvrij. Als gevolg van de tweede uitspraak is het Besluit m.e.r. in 2017 nogmaals aangepast en is de procedure en inhoud van de 'vormvrije' versie nagenoeg gelijk getrokken aan de m.e.r.-beoordeling. Dat betekent dat voorafgaand aan de activiteit een besluit genomen moet worden of het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage) al dan niet noodzakelijk is. Dit besluit moet worden onderbouwd door middel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling die aantoont dat de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu c.q. leefomgeving. De inhoud van de beoordeling dient te voldoen aan de criteria zoals opgenomen in 'bijlage III van de Europese MER richtlijn'. In feite bestaat er nu slechts één m.e.r.-beoordeling en is het verschil tussen de 'vormvrije' en de 'formele' variant verdwenen.

2.2 Toetsing aan de m.e.r.-verplichtingen

2.2.1 Is er sprake van een plan of een besluit?

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplan dat de realisatie van 20 woonzorgstudio's mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is in dit geval een besluit (kolom 4), omdat na besluitvorming geen andere procedures (die voorkomen in kolom 4) noodzakelijk zijn voor het toelaten van de activiteit.

2.2.2 Is er sprake van een directe m.e.r.-plicht?

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of voor het project activiteiten plaats vinden waarvoor sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Dit zijn projecten met een dusdanige impact op de omgeving waarvan duidelijk is dat nadelige gevolgen voor het milieu niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden. Als er sprake is van m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage te worden opgesteld en gelden de bijbehorende procedurele vereisten (kennisgeving doen met zienswijzetermijn, milieueffectrapportage ter visie leggen en toetsing door de Commissie voor de m.e.r.). Er kunnen drie oorzaken zijn, van waaruit direct een m.e.r.-plicht ontstaat.

Voorwaarde 1: C-lijst Besluit m.e.r.

De bijlage van het Besluit m.e.r. bevat twee lijsten (bijlagen C en D) waarin categorieën van activiteiten zijn opgenomen (kolom 1). Daarnaast wordt in de lijst de omvang beschreven in de vorm van de zgn. drempelwaarden (kolom 2). Kom je boven de drempelwaarde van de C-lijst, dan dient gelijk een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage) doorlopen te worden. Onderhavige activiteit behoort niet tot één van de activiteiten op de C-lijst. Op basis van de bijlage is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.

Voorwaarde 2: Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet

Wettelijke plannen, waarvoor een Passende Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig is, zijn m.e.r.-plichtig (artikel 7.2a Wet milieubeheer eerste lid). Voor het onderhavige plan is het opstellen van een Passende Beoordeling niet nodig. Op basis van artikel 7.2.a lid 1 Wet milieubeheer is er derhalve geen sprake van een m.e.r.-plicht.

Voorwaarde 3: Provinciale milieuverordening

Door Provinciale Staten kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Overijssel heeft een dergelijke aanvulling niet ingevuld. Het provinciaal beleid leidt niet tot m.e.r.-plicht.

2.2.3 Er is sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Er is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht, maar mogelijk wel van (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervoor is de D-lijst van het Besluit m.e.r. het toetsingskader.

Het onderhavige plan komt voor als activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. (zie tabel 1.1). De drempelwaarden in kolom 2 worden echter niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht.

Tabel 1.1: D-lijst, bijlage, Besluit Milieueffectrapportage

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

2.2.4 Er is sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht?

Het onderhavige plan komt als activiteit voor in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden in kolom 2 worden niet overschreden, maar het te nemen besluit (het bestemmingsplan) komt voor in zowel kolom 3 als 4. Omdat ten behoeve onderhavig plan na vaststelling van het bestemmingsplan geen andere besluiten meer worden genomen die voorkomen in kolom 4 van de D-lijst, is het bestemmingsplan te beschouwen als een 'besluit' in de zin van het Besluit m.e.r.. Op basis van het voorgaande dient een aanmeldingsnotitie in het kader van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden.

2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze m.e.r.-beoordelingsprocedure zijn de volgende partijen aan te merken als initiatiefnemer en bevoegd gezag. Rosorum Holding B.V. is initiatiefnemer van onderhavig plan voor deze (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure. Bij onderhavig plan treedt de gemeente Zwolle op als bevoegd gezag. De gemeente moet een bestemmingsplan vaststellen om dit plan mogelijk te maken.

Procedure

De initiatiefnemer deelt aan het bevoegd gezag mede dat zij voornemens is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit te realiseren. Dit doet de initiatiefnemer in deze aanmeldingsnotitie waarin zij de benodigde informatie opneemt op basis waarvan het bevoegd gezag een besluit kan nemen over de noodzakelijkheid tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure (opstellen milieueffectrapportage). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd in de Staatscourant. Het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan. Er staat bij een m.e.r.-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het te nemen besluit (in dit geval het bestemmingsplan "Assendorp, Terbochstraat 13").

3 DE (VORMVRIJE) M.E.R.-BEOORDELING

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

3.1 De kenmerken van de activiteit

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project;
- b. de cumulatie met andere projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- g. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Ad a. de omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 20 woonzorgstudio's. Gelet hierop, en gelet op de stedelijke omgeving van het plangebied, wordt gesteld dat het een project van beperkte omvang betreft waarbij op voorhand geen sprake lijkt van significant negatieve milieu-effecten.

Ad b. cumulatie met andere projecten

De realisatie van 20 woonzorgstudio's betreft een op zichzelf staand project en maakt geen onderdeel uit van een grotere ontwikkelingslocatie. Van een relevante cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is geen sprake.

Ad c. gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof.

In het onderhavige plan worden geen houtopstanden gekapt. Daarnaast worden naast de reguliere bouwmaterialen geen natuurlijke hulpbronnen verwijderd dan wel gebruikt in het onderhavige plan. Het gebouw wordt niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof).

Ad d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van het gebouw en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

Ad e. verontreiniging en hinder

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting. Relevante verontreiniging en hinder als gevolg van het toekomstig gebruik van het plangebied, door 20 woonzorgstudio's, is niet aan de orde.

Ad f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van 20 woonzorgstudio's betreft geen risicovolle inrichting. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door de klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. Ten opzichte van de bestaande situatie is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. De afvoer van het hemelwater zal afgekoppeld worden van het rioolstelsel en binnen het plangebied infiltreren. Hiermee wordt in voldoende mate rekening gehouden met de klimaatverandering.

Ad g. risico's voor menselijke gezondheid

Er is geen sprake van een vergunningplichtige (milieukundige) inrichting. Onderhavig plan heeft geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

3.2 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik,
- b. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied,
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - natuurreservaten en -parken;

- gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Ad a. het bestaande grondgebruik

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een kantoorpand in het centrum van Zwolle. Het betreft geen specifieke milieugevoelige locatie.

Ad b. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

In de huidige situatie is er geen sprake van een rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

Ad c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. De activiteit is wel gelegen binnen een gebied wat bestemd is voor het behoud en de bescherming van cultuurhistorische waarden. In paragraaf 3.3. wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 (de kenmerken van het project en de plaats van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
- b. de aard van het effect
- c. het grensoverschrijdend karakter van het effect
- d. de intensiteit en de complexiteit van het effect
- e. de waarschijnlijkheid van het effect
- f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
- g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Het potentiële effect van de activiteit is vanwege de omvang zeer beperkt, voor wat betreft het fysieke bereik en de grootte van de getroffen bevolking. Om een beeld te schetsen van de specifieke effecten wordt in de navolgende paragrafen de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Er wordt vanwege de verwaarloosbare effecten niet specifiek stilgestaan bij de bovenstaande punten (a t/m h). Enerzijds worden specifiek effecten behandeld, zoals eventuele effecten van de verkeerstoenames op de

bereikbaarheid, de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de omgeving. Dan gaat het bijvoorbeeld over de effecten op flora en fauna (waaronder stikstofdepositie).

3.3.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestaande infrastructuur in de omgeving blijft onveranderd. De ontsluiting met de bestaande infrastructuur is goed, voor zowel autoverkeer, langzaam verkeer als openbaar vervoer. Vanwege de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen zeker niet toenemen vergeleken met de huidige kantoorfunctie van het pand. Er zijn derhalve geen problemen in de verkeersafwikkeling te verwachten.

Parkeren

Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012) van het CROW kan de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend worden. De kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd, zo ook in dit geval.

Conform de CROW richtlijnen dienen voor 20 zorgappartementen (in zeer sterk stedelijk en schil centrum) tot 50 m² BVO in principe $20 \times 0,6 = 12$ parkeerplaatsen gerealiseerd te worden op eigen terrein. Met voorgenomen ontwikkeling worden er 5 parkeerplaatsen gerealiseerd in plaats van 12 parkeerplaatsen.

Het voormalige kantoorpand zal volledig worden gesloopt en historiserend worden teruggebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om zoveel mogelijk te vergroenen, wat betekent dat de parkeeropgave niet volledig op eigen terrein kan worden opgelost. In de bestaande situatie is het achterterrein volledig verhard en ingericht voor parkeren. Bij de planvorming was het vergroenen van het achterterrein om meerdere redenen een pré. Het vergroenen zorgt voor het tegengaan van hittestress en zorgt bij hevige regenval voor een goede hemelwaterinfiltratie. Tevens is het van belang voor de doelgroep, de dementerende mens, dat er een mooie, groene buitenruimte ontstaat. Een boomeffectanalyse heeft uitgewezen dat de monumentale boom kan worden gekapt, omdat de verwachte levensduur minder dan 10 jaar bedraagt. In de nieuwe situatie is er ruimte voor nieuwe beplanting. De 12 vereiste parkeerplaatsen moeten in principe op eigen terrein worden aangelegd. In dit geval is gekozen om er 5 op eigen terrein aan te leggen. Van de 12 benodigde parkeerplaatsen zijn er volgens de CROW kencijfers 7 parkeerplaatsen voor bezoek (60%). Volgens de Regeling parkeernormen kan een afwijking worden verleend van het parkeren op eigen terrein als de parkeerdruk in het invloedgebied niet hoger wordt dan 80% na uitvoering van het plan. Uit de gemeentelijke

gegevens van de parkeerdruk blijkt dat in de Stationsbuurt Oost de parkeerdruk ruimschoots onder de 80 % ligt. Na uitvoering van dit bouwplan zal dit nog steeds onder de 80% blijven. De bezoekers kunnen (betaald) parkeren in de openbare ruimte. Op het perceel is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. Gelet op voorgaande uitleg is het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel dat de parkeeropgave niet volledig op eigen terrein wordt opgelost.

3.3.2 Geluid

Het aspect geluid kan schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid. Wet Geluidhinder (Wgh) is een onderdeel van de Geluidwetgeving Nederland. De Wet geluidhinder gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Het doel van de Wet geluidhinder is het beschermen van de mens tegen geluidshinder. In de wet is aangegeven welke geluidsnormen er gelden voor onder andere de bouw van nieuwe woningen en het wijzigen van (spoor)wegen binnen de invloedssfeer van geluidsbronnen.

In het onderhavige plan worden er geen functies gerealiseerd welke geluidsoverlast veroorzaken. Met onderhavig plan treedt er geen hinder wat betreft geluid op voor de omgeving. Ook zal het aantal verkeersbewegingen vanwege de voorgenomen ontwikkeling enkel afnemen vergeleken met de huidige kantoorfunctie van het plangebied.

3.3.3 Luchtkwaliteit

In het onderhavige plangebied worden 20 woonzorgstudio's gerealiseerd. De realisatie van zorgwoningen an sich en de daaraan gepaard gaande verkeersgeneratie heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Een onderzoek is echter niet noodzakelijk omdat het plan valt onder één van de categorieën (minder dan 1.500 woningen) die automatisch niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit is derhalve verwaarloosbaar. Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg.

3.3.4 Bodem

In het onderhavige plan worden zorgwoningen gerealiseerd. Zorgwoningen zijn geen potentiële verontreinigingsbronnen voor de bodem. Wel is het noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schadelijk kan zijn voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Uit een bodemonderzoek is gebleken dat er sprake is van een saneringslocatie. Het saneren van de aanwezige verontreiniging maakt onderdeel uit van de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.5 Archeologie

Gezien het feit dat er reeds grondroerende werkzaamheden in het plangebied hebben plaatsgevonden door de huidige bebouwing en dat de beoogde bebouwing op exact

dezelfde locatie binnen het plangebied wordt gerealiseerd is het niet te verwachten dat er eventueel aanwezige archeologische waarden worden aangetast.

3.3.6 Cultuurhistorie

In de omgeving van het plangebied hebben veel straten een licht slingerend verloop doordat ze afstammen van oude landwegen, waartussen later (in de late 19de en vroege 20ste eeuw) korte rechte woonstraten zijn aangelegd. De bebouwing is hier zeer afwisselend doordat ze in betrekkelijk kleine eenheden is gerealiseerd: individuele villabebouwing aan de Stationsweg, Terborchstraat en Van Nagellstraat; individuele, perceelsgewijs ontstane bebouwing langs de Assendorperstraat en Van Karnebeekstraat; vele kleine woningbouwprojecten voor hogere en lage middenstand en arbeiders in blokken van verschillende omvang. In dit wijkgedeelte werden vanaf het einde van de 19de eeuw vele spoorwegaarbeiders gehuisvest. De typologie is traditioneel, stijlkenmerken verraden de ontstaanstijd. Er zijn sterke overeenkomsten in hoofd- en dakvormen en het traditionele materiaal- en kleurgebruik. De nokrichting van de daken varieert van loodrecht op tot evenwijdig aan de straten en er zijn ook woningcomplexen met platte daken.

In de woonbuurten zijn de meeste woningen grenzend aan de straatruimte gebouwd, met uitzondering van de grote herenhuizen aan de Stationsweg en de Terborchstraat die omringd worden door grote tuinen (of de restanten daarvan). De volgende gebouw- en woningtypen kunnen worden onderscheiden:

- Grote vrijstaande villa's uit de jaren '70 en '80 van de 19de eeuw in eclectische stijl aan de Stationsweg en de Terborchstraat.
- Geschakelde herenhuizen/grote beneden- en bovenwoningen uit de periode rond 1900 in neorenaissancestijl, met invloeden van de Jugendstil, voornamelijk aan de Van Nagellstraat en delen van de Venestraat, Oosterlaan en Deventerstraatweg.
- Complexmatige woningbouw in de vorm van kleine gekoppelde grondgebonden woningen van één bouwlaag met kap en beneden- en bovenwoningen van twee en drie bouwlagen met kap (of plat dak), voor arbeiders (veelal spoorwegaarbeiders), lagere en hogere middenstandsklassen; ook hier veel ontwerpen met accenten in neorenaissance stijl (eind 19de eeuw), eenvoudige jugendstil (rond 1900) en nieuw-historiserende trant (circa 1910-1915).
- Individuele winkel-woonhuizen van diverse typen en stijlen langs de Assendorperstraat, de Van Karnebeekstraat en op diverse straathoeken.
- Her en der bevinden zich interessante relictten van de vroegere bedrijvigheid in de vorm van winkel- en bedrijfspanden en werkplaatsen.
- Kerken en onderwijsgebouwen uit de periode eind 19de eeuw - circa 1960.

Het huidige pand ter plaatse van het plangebied kan gezien worden als een voorbeeld van de bebouwing zoals beschreven onder punt 1. Gelet hierop is het bestaande gebouw opgenomen in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en

structuren van de gemeente Zwolle. In de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren 2012 van de gemeente Zwolle is de navolgende beschrijving van karakteristiek en waardering voor de Terborchstraat 13 opgenomen:

"Later geheel overgeverfde dubbele villa uit het laatste kwart van de 19de eeuw. Van architectuurhistorisch belang door het merkwaardige type en de verzorgde, gave geveldetaillering. Als onderdeel van het ensemble grote historische villa's aan de Stationsweg en de Terborchstraat heeft dit symmetrisch opgezette bouwwerk hoge stedenbouwkundige waarde."

De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren hebben in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorie', waaronder ook het plangebied. Bij nieuwbouw van bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied en bij vergroting of verandering van bestaande bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals verbeeld en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij de regels is opgenomen.

Met voorgenomen ontwikkeling wordt het bestaande gebouw exact herbouwd. Op deze wijze doet de voorgenomen sloop en nieuwbouw geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden.

3.3.7 Ecologie

Gelet op voorgenomen ingreep is natuuronderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is het volgende gebleken:

Soortenbescherming

Op basis van verkennende onderzoek is gebleken dat de bebouwing in het plangebied potentieel geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Aan de hand van aanvullend veldonderzoek is echter vastgesteld dat er geen verblijfplaatsen van deze soorten in de woningen in het plangebied aanwezig zijn. Een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Ten aanzien van andere soorten geldt dat geen sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is wat dat betreft niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Aangezien op voorhand niet uit te sluiten valt dat er vanwege de voorgenomen ontwikkeling sprake is van negatieve effecten op een Natura 2000-gebied vanwege stikstofdepositie is door Aveco de Bondt een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierbij zijn

de effecten van zowel de sloop- en bouwfase, het bouw- en woonrijpmaken alsmede de gebruiksfase berekend. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een significante depositie. Hiermee leidt de voorgenomen ingreep niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Nadere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN. Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt, is nadere toetsing aan de bepalingen uit de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Utrecht niet noodzakelijk.

3.3.8 Overige effecten

Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er geen andere effecten te verwachten.

3.4 Conclusie

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Assendorp, Terborchstraat 13' zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zwolle op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.