

Besluit

Jaargang	2023
Nummer	2023-7615
Onderwerp	mer-beoordelingsbesluit voor plan Holtenbroek Zuid, Zwartewaterallee 14

Burgemeester en Wethouders van Zwolle.

overwegende dat Woningstichting SWZ met de notitie 'M.e.r.-beoordeling transformatie Zwartewaterallee 14 te Zwolle', kenmerk N004-1289471GWF-V02-lir-NL, d.d. 18 april 2023, een mededeling heeft gedaan als bepaald in artikel 7.16 Wet milieubeheer;

dat genoemde mededeling betrekking heeft op het voornemen voor de transformatie van het perceel Zwartewaterallee 14 en het daarop staande kantoorgebouw naar wonen, waarbij voorzien wordt in 88 woonappartementen met bijbehorende voorzieningen;

dat genoemde mededeling op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer een beslissing vereist omtrent de vraag of voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt;

dat de aanmeldnotitie voldoet aan hetgeen is bepaald in artikel 7.17 Wet milieubeheer; zo is er rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn;

dat voor de motivering van de beslissing wordt verwezen naar de genoemde, bij dit besluit behorende aanmeldnotitie;

besluit:

dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan voor de realisatie van 88 woonappartementen met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van Zwartewaterallee 14 te Zwolle vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023

Burgemeester en wethouders van Zwolle,
namens dezen,



Jim van der Zwan
afdelingshoofd Ruimtelijke Planvorming



voorstel

Zwolle

Notitie

Contactpersoon	Gijs Fijen
Datum	18 april 2023
Kenmerk	N004-1289471GWF-V02-lir-NL

M.e.r.-beoordeling transformatie Zwartewaterallee 14 te Zwolle

1 Inleiding en achtergrond

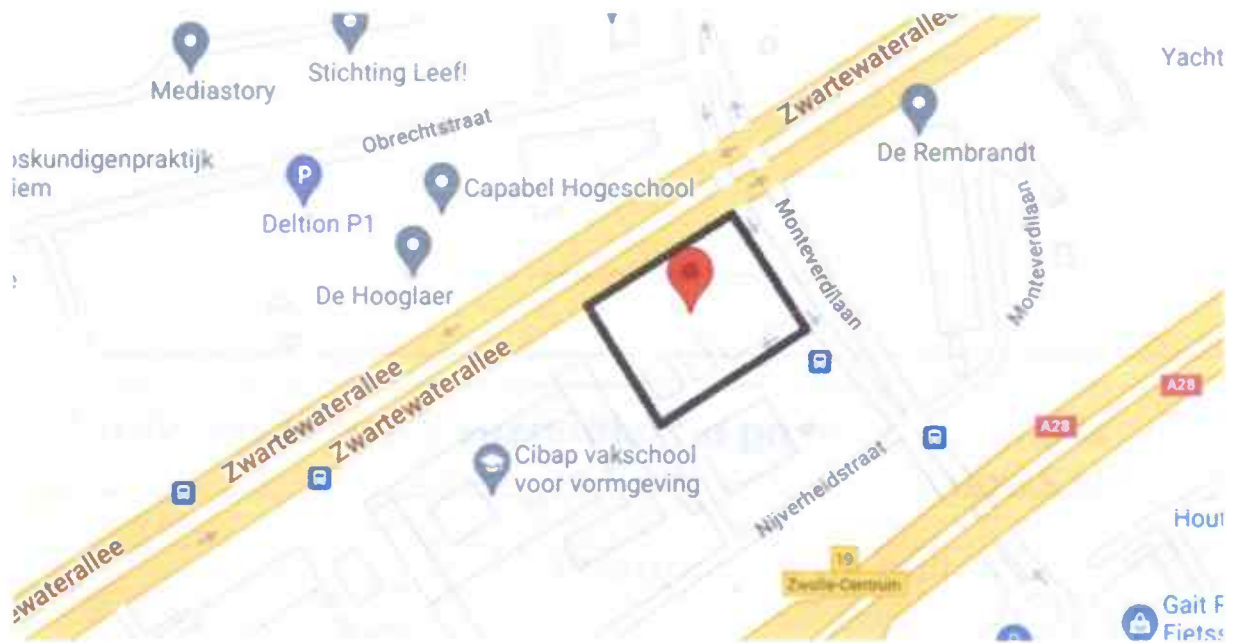
1.1 Introductie en voornemen

Woningstichting SWZ heeft adviesbureau TAUW gevraagd een m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor het project Transformatie Zwartewaterallee 14 te Zwolle. SWZ heeft eind 2022 de aankoop van het pand aan de Zwartewaterallee 14 te Zwolle voltooid, met als doel deze te transformeren naar appartementen. Het huidige kantoorgebouw ligt ten noorden van het centrum van Zwolle en is gelegen in een strook tussen de A28 en de Zwartewaterallee.



Figuur 1 Aanzicht vanaf Zwartewaterallee-Monteverdilaan in toekomstige situatie (bron: IKB Architecten)

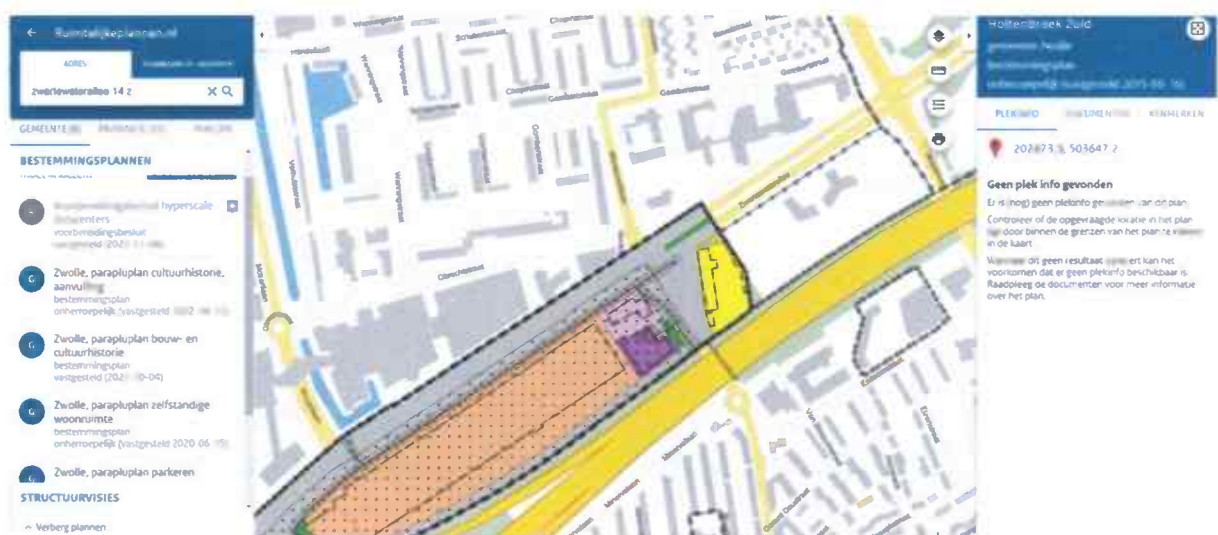




Figuur 2 Projectgebied

1.2 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Holtenbroek-Zuid', vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle op 16 juni 2015. Binnen de grenzen van het plangebied geldt de Enkelbestemming - Kantoor. Daarnaast is in het gehele plangebied de dubbelbestemming Waarde- Archeologie van kracht. Binnen de vigerende bestemming is de voorgenomen woningbouw niet mogelijk. Om die reden is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan en is een herziening of een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.3 Doel van de aanmeldingsnotitie

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het bestemmingsplan, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de vormvrije m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit opgenomen.

2 Waarom een m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en in het Besluit-m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit-m.e.r., maar blijft onder de drempelwaarde (drempelwaarde oppervlakte van 100 ha of meer, aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer, bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). De voorgenomen activiteit betreft de realisatie van 88 appartementen. Daarom is het voor de voorgenomen activiteit noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. In het verleden werd een m.e.r.-beoordeling die hier bedoeld wordt ook wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Het Besluit m.e.r. stelt de volgende procedure eisen aan de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling:

- Door de initiatiefnemer wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld
- Het bevoegd gezag neemt binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden
- De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de (vergunning)aanvraag

2.1 Inhoud aanmeldingsnotitie

In deze m.e.r.-beoordeling worden de (effecten van) de voorgenomen activiteit getoetst aan de criteria genoemd in bijlage III van de EU-richtlijn over m.e.r. In bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn zijn de volgende criteria benoemd waaraan getoetst moet worden:

- De kenmerken van het project
- De plaats van het project
- De kenmerken van de potentiële effecten

Waar het bij de criteria 'kenmerken van het project' en 'plaats van het project' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten, de locatie en de omgeving, gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen beiden.

Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuaspecten weergegeven en de waarschijnlijkheid van de effecten. Bij de optredende effecten zowel ter plaatse van de inrichting zelf als in de omgeving is aangegeven wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is.

De m.e.r.-beoordeling maakt gebruik van de direct beschikbare informatie over het plangebied, waaronder de milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd voor de transformatie. Voor het overige is, zoals gebruikelijk bij m.e.r.-beoordelingen, de toetsing gebaseerd op expert judgement.

3 Aanmeldingsnotitie m.e.r.

1) Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het betreft een project op een binnenstedelijk bedrijventerrein. Het voormalige LTO-pand staat op de hoek de Zwartwaterallee en de Monteverdilaan. Het pand bestaat uit een kantoorruimte van vier lagen. Het pand staat direct aan de straat met de ingang aan de Zwartwaterallee. Het pand is kenmerkend voor bedrijfsbebouwing uit de jaren '80: sober, ingetogen en eenvoudig. Het gebouw heeft geen historische waarde en een beperkte architectonische uitstraling. Rondom het pand is relatief veel ruimte voor parkeren en weinig kwalitatieve verblijfsruimte. Het huidige pand wordt gestript en voorzien van nieuwe gevels. Daarnaast worden er twee woonlagen bovenop geplaatst en een nieuwe kolom aan toegevoegd. In het pand worden 88 nieuwe woningen gerealiseerd. Deze activiteit valt onder de D lijst, artikel 11.2 van het Besluit-m.e.r. (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Daarbij geldt de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht van een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of meer, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
Cumulatie met andere projecten	De voorgenomen activiteit betreft een transformatie naar 88 appartementen en blijft daarmee ver onder de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die op de D-lijst voorkomen maar onder drempelwaarden liggen, dient wel een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Er zijn geen andere projecten in de omgeving van de Zwartwaterallee 14 met belangrijke milieueffecten bekend, waarvoor vergunning is verleend en die voor cumulatie van effecten kunnen zorgen. Er is daarom geen sprake van cumulatie met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. De keuze om het casco van het pand weer te gebruiken, beperkt het gebruik van materialen.
Productie afvalstoffen	Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase daarna vindt geen productie van stoffen plaats, die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot

1) Kenmerken van het project	
	effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. De materialen die vrijkomen bij de sloop en de bouw van de woningen worden aangeboden aan een erkend verzamel- en verwerkingsdepot. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure. Verontreiniging en hinder Zowel tijdens de bouw als in de gebruiksfase daarna zijn verscheidene aspecten van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten. Risico voor ongevallen De beoogde herontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. De risico's met betrekking tot externe veiligheid zijn onderzocht en worden onder het kopje externe veiligheid op pagina 12 nader toegelicht.
2) Plaats van het ontwerp	
Bestaand grondgebruik Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Op het perceel bevindt zich op dit moment een kantoor met bijbehorende parkeerplaatsen. Het perceel is nagenoeg volledig verhard door gebouwen en parkeerterrein. Geen. De projectlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of nabij een drinkwaterwinning. De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. De te verwachten milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling worden beschouwd voor de relevante milieuaspecten. Per milieuapect is hiervan de conclusie opgenomen. Water Voor de watertoets (TAUW, 2023) is in beeld gebracht welke wateraspecten geraakt worden door het plan en hoe het plan deze wateraspecten beïnvloedt. Daarnaast is ook het beleid van de gemeente en het waterschap aan de orde. Hieronder volgen de belangrijkste resultaten en conclusies. <i>Uitgangspunten waterschap</i> Het huidige pand blijft gehandhaafd, en wordt getransformeerd. Het waterschap stelt eisen voor toename verharding, omdat toename verharding leidt tot versnelde waterafvoer en het risico op wateroverlast vergroot. Bij een

2) Plaats van het ontwerp

herstructurering neemt het verhard oppervlak vaak niet of nauwelijks toe of af. Toch moet het toekomstig gebied voldoen aan het watersysteem, waarin rekening is gehouden met klimaatverandering. Daarom hanteert het waterschap als uitgangspunt voor herstructurering dat het hemelwater bij een gebeurtenis die minimaal eenmaal in de 100 jaar (111 mm in 48 uur) voor komt binnen het plangebied verwerkt moet worden. Het gaat hierbij om dynamische berging; er kan tijdens de neerslaggebeurtenis al water worden afgevoerd volgens de afvoernormen en er kan al water infiltreren. Rekening houdend met de afvoernorm die het waterschap hanteert is een voorziening nodig die 80 mm water kan bergen en infiltreren binnen 48 uur.

Uitgangspunten gemeente

De hemelwaterverordening van gemeente Zwolle stelt dat bij ontwikkelingen waar verhardingen worden aangelegd waterberging noodzakelijk is. Bij ontwikkelingen met een perceelsomvang van meer dan 1.500 m² geldt als eis dat 60 liter hemelwater per vierkante meter moet kunnen worden opgevangen binnen de grenzen van de totale ontwikkeling.

Statische versus dynamische berging

Er is nu uitgegaan van 60 mm statische berging. Dit betekent dat het volume geheel aanwezig is, er wordt geen rekening gehouden met infiltratie of afvoer. Het waterschap hanteert als uitgangspunt 80 mm dynamische berging. Wanneer voor 60 mm infiltratievoorzieningen wordt aangelegd en deze een oppervlak heeft van 485 m² zal er tijdens de 48 uur durende bui al hemelwater infiltreren. Binnen de waterberging is ruimte voor 60 mm. Dit betekent dat minimaal de aanvullende 20 mm moet infiltreren binnen 48 uur. Dit komt overeen met 48 m³ water over een oppervlak van 485 m². De doorlatendheid van de bodem is redelijk tot zeer goed. Het bestaat uit zandgrond. De doorlatendheid (k-waarde) van zandgronden varieert van 0,5 tot 250 m/dag. Voor deze locatie wordt de doorlatendheid geschat op circa 5 m/dag. Bij een porositeit van circa 40 % kan 48 m³ hier binnen iets meer dan een uur al infiltreren. De praktijk kan anders zijn, maar met deze indicatieve berekening blijkt het water veel sneller dan nodig te infiltreren om aan het uitgangspunt van het waterschap te voldoen. Er worden dan ook geen problemen voorzien om 80 mm dynamische berging te realiseren wanneer er 60 mm statische berging in het plan wordt ingepast.

Waterberging in het plan

Binnen het plangebied is 2.420 m² verharding: 983 m² gebouw en 1.437 m² overige verhardingen zoals parkeren en verharde wegen/paden. Dat leidt voor dit plan, volgens gemeentelijke uitgangspunten, tot een opgave van 2.420 m² * 60 liter = 145.200 liter, oftewel 145 m³. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze binnen twee dagen

2) Plaats van het ontwerp

weer volledig beschikbaar is waarbij het water geleidelijk wordt afgevoerd tijdens en na afloop van de bui. De hemelwaterberging wordt zoveel mogelijk vormgegeven door infiltratie via groen. Dit zal niet toereikend zijn en daarom worden infiltratiekratten toegepast onder de parkeerplaatsen. Met een oppervlak parkeren van 485 m² en een bergingsopgave van 145 m³ is deze opgave in te passen binnen het oppervlak parkeren (uitgaande van een minimale berging van 90% en dikte van circa 50 cm voor de infiltratiekratten). In heel extreme situaties kan de waterberging van 60 mm (statisch) en 80 mm (dynamisch) niet toereikend zijn. De hoeveelheid hemelwater die dan niet kan worden geborgen, kan indirect en bovengronds door overloop naar het openbaar gebied worden geloosd op de openbare riolering of in het omliggende groen. Bij bovenstaande berekening is uitgegaan van alle berging in kratten en alles in verharding in plaats van half-verharding. Waar mogelijk wordt voor de parkeerplaatsen half-verharding toegepast waardoor een bepaalde mate van infiltratie mogelijk is en daarnaast wordt groen ingepast binnen het plangebied en waar mogelijk worden hier infiltratie mogelijkheden in opgenomen. Dan zijn minder infiltratiekratten nodig. Het terreinontwerp hiervoor is in bewerking, op basis van de gehanteerde uitgangspunten wordt geborgd dat het ontwerp altijd voldoet aan de benodigde waterberging.

Afvalwater en riolering

Gevolg van de wijziging van kantoor naar woningen is dat er meer afvalwater vrijkomt. Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering. Er worden 88 appartementen gerealiseerd. Deels zijn dit studio's. De bewoning van de appartementen zal hierdoor veelal beperkt zijn tot 1 of 2 persoons huishoudens. De grootste pieken in de afvoer van water naar de riolering zitten in de hevige neerslaggebeurtenissen. Doordat het hemelwater binnen het plangebied wordt afgekoppeld gaat het hemelwater niet meer naar de riolering. Wel zal de DWA (DroogWeerAfvoer) toenemen, maar dit leidt niet tot knelpunten omdat het hemelwater niet meer naar de riolering gaat.

Overstromingsrisico

Het plangebied ligt in overstroombaar gebied. Dit is vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het plangebied is gelegen in dijkkring 53, 'Salland'. De locatie Zwartewaterallee ligt nabij Dijktraject 53-3 (zie figuur 4.1). Deze dijkkring wordt omsloten door de Vecht aan de noordzijde, de IJssel aan de westzijde, het Zwolle-IJsselkanaal en Zwarte Water aan de noordwestzijde en aan de oostzijde door hooggelegen gronden. Deze dijkkring heeft een risico op een overstroming. Voor de keringen van dijkkring 53 geldt een veiligheidsnorm van 1/3.000 per jaar

2) Plaats van het ontwerp

(overschrijdingskans). Met behulp van de risicokaart (Figuur 4.2) wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,1 en 1,5 m. Binnen deze ontwikkeling geldt dat de wooneenheden niet op de begane grond komen. Dit zorgt ervoor dat woningen niet onder water komen te staan. De verwarmingsinstallatie komt hoog waardoor deze ook veilig is voor overstromingen.

Bodem

Aan de hand van bodemonderzoek is de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem (grond- en grondwater) ter plaatse van de onderzoekslocatie in voldoende mate vastgesteld. Er zijn in zowel de grond als in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond. Na indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de grond ter plaatse van de onderzoekslocatie indicatief voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse 'altijd toepasbaar'.

De resultaten geven in relatie tot de nieuwe bestemming geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Daarmee voldoet de bodemkwaliteit aan de nieuwe bestemming Wonen.

Geluid

Het doel van het akoestisch onderzoek is om de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende geluidbronnen inzichtelijk te maken. Dit is voor het plangebied bepaald aan de hand van de resultaten uit omliggend wegverkeer, uit deze resultaten zijn vervolgens ook maatregelen geformuleerd zodat de maximale geluidsgrens die betrekking heeft op het plangebied niet wordt overschreden.

Resultaten wegverkeer

Uit de resultaten volgt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de A28 ten hoogste 63 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Hiermee wordt niet alleen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar ook de maximaal te ontheffen waarde van 53 dB. Daar waar de maximaal te ontheffen waarde wordt overschreden, is het realiseren van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen niet zonder meer mogelijk.

Uit de resultaten volgt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Zwartewaterallee en op de Monteverdilaan ten hoogste 61 dB en 56 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh respectievelijk bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB niet. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient onderzocht te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn.

2) Plaats van het ontwerp

Uit de resultaten volgt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Nijverheidstraat, op de Minervalaan en op de Obrechtstraat ten hoogste 47 dB, 25 dB en 39 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh respectievelijk bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens overschreden. De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Nijverheidstraat vormt geen belemmering voor het realiseren van dit plan.

Maatregelen

Met betrekking tot het voor het voor bewoning geschikt te maken pand aan de Zwartewaterallee 14 is er voor het merendeel van de appartementen voor gekozen om geen inpandige balkons toe te passen, maar uitkragende balkons. Door deze uitkragende balkons als verglaasde balkons uit te voeren, wordt een oplossing gelijkwaardig aan een inpandig balkon (loggia) gerealiseerd.

Voor de appartementen op de hoek van de Zwartewaterallee met de Monteverdilaan worden de balkons niet uitkragend maar inspringend uitgevoerd. Volgens opgave van de architect worden deze inspringende balkons niet afgesloten, maar wordt hier een gesloten borstwering toegepast.

Uit de resultaten volgt dat vanwege het verkeer op de A28 niet alleen sprake is van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar ook hoger dan de maximaal te ontheffen waarde van 53 dB. Daar waar de maximaal te ontheffen waarde wordt overschreden, dient de gevel als zogenaamde 'dove' gevel uitgevoerd te worden. Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen in de geluidgevoelige ruimten (onder meer woonkamer en slaapkamers). Omdat in geval van een geluidgevoelige functie zoals een appartement eisen worden gesteld aan onder meer de spuiventilatie, een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte zal een dove gevel plaatselijk onderbroken moeten worden, bijvoorbeeld door een buitenruimte (balkon) die afsluitbaar wordt gemaakt.

Door het toepassen van dergelijke verglaasde balkons is voor de verblijfsruimten grenzend aan het balkon dus sprake van een geluidluwe gevel. De betreffende verblijfsruimten kunnen geluidluw gespuid worden. Ook de buitenruimte is als geluidluw aan te merken. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld door de gemeente Zwolle.

In de huidige planopzet zijn appartementen voorzien waarvan een slaapkamer niet uitkomt op het verglaasde balkon. Deze verblijfsruimten zijn niet gelegen aan een geluidluwe gevel en kunnen dus ook niet geluidluw spuien.

Geadviseerd wordt om waar mogelijk de indeling van de appartementen zodanig

2) Plaats van het ontwerp

aan te passen dat ten minste één te openen raam van de slaapkamer uitkomt op de verglaasde buitenruimte.

Indien het wijzigen van de indeling van de appartementen niet mogelijk of wenselijk is, dient gekozen te worden voor een andere oplossing, bijvoorbeeld door de gevel ter plaatse van de slaapkamer deels naar binnen te leggen. Hierdoor ontstaat een 'schacht' die als bouwkundige suskast fungeert.

Met bovenstaande maatregelen wordt een acceptabele geluidsbelasting gecreëerd die voldoet aan de wettelijke normen.

Ecologie

Eco-Groen heeft in opdracht van SWZ een QuickScan uitgevoerd (2022) voor het plangebied waarbij onderzocht is of er mogelijk beschermde soorten planten en dieren kunnen voorkomen. Uit de QuickScan is gebleken dat er in het plangebied geen verblijfplaatsen van beschermde flora, zoogdieren, amfibieën, reptielen, ongewervelden en vissen zijn aangetroffen of zijn te verwachten. Tijdens de najaarstelling 2022 zijn geen beschermde diersoorten aangetroffen. Wel is nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk om uit te wijzen of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Indien verblijfplaatsen worden aangetroffen, is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig. Ook indien (een deel van) de struiken rondom het gebouw (al dan niet tijdelijk) verdwijnen, is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk voor de egel. Daarnaast moeten werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels beschadigen altijd voorkomen worden. Dit is voor de te verwachten soorten mogelijk door de werkzaamheden uit te voeren tussen half oktober en half februari. Wanneer werkzaamheden buiten deze periode worden uitgevoerd, is het advies in de QuickScan om een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. Mochten broedende vogels aanwezig zijn dan dienen de werkzaamheden ter plekke te worden uitgesteld of aangepast tot de jongen zijn uitgevlogen. Vervolgstappen voor vogels zijn niet aan de orde, mits rekening gehouden wordt met het broedseizoen.

Plan van aanpak vleermuizen

De jaar rond onderzoeken zijn uitgevoerd conform het advies uit de Quickscan. Op voorhand worden de mitigerende maatregelen en voorzieningen getroffen op basis van de aanname dat er iets zal worden aangetroffen. De najaartelling door Ecogroen heeft geen aanwezigheid van beschermde diersoorten aangetroffen. Deze inschatting wordt gedaan op basis van een zogenoemde worst-case benadering en voorzieningen worden geplaatst aan panden in de directe omgeving van het projectgebied. Ter versterking van het leefgebied worden daarnaast maatregelen ingepast in het ontwerp zodat ook in de toekomstige

2) Plaats van het ontwerp

situatie rekening wordt gehouden met voorzieningen voor Vleermuis, huismus, spreeuw en egel.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect Wet Natuurbescherming vooralsnog geen belemmeringen zijn voor de voorgestelde ontwikkeling. Er worden geen beschermde soorten bedreigd door het opvolgen van de aanbevelingen voortkomende uit de uitgevoerde Quicksan.

Ter versterking van het leefgebied worden daarnaast reeds maatregelen ingepast in het ontwerp zodat ook in de toekomstige situatie rekening wordt gehouden met voorzieningen voor vleermuis, huismus, spreeuw en egel. Geconcludeerd wordt dat er vanuit de Wet Natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de voorgestelde ontwikkeling, mits het aanvullende vleermuizenonderzoek geen belemmeringen oplevert.

Stikstof

De bijdrage aan de stikstofdepositie van het plan Zwolle, transformatie Zwartewaterallee 14 is berekend met de vigerende versie van het rekeninstrument AERIUS Calculator. AERIUS Calculator heeft op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden Uiterwaarden, Zwarte Water en Vecht voor zowel de aanlegfase als de beoogde situatie een maximale stikstofdepositiebijdrage op omliggende Natura 2000-gebieden van 0,00 mol/ha/jaar berekend. Daarmee zijn er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan. Het aspect stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

Externe veiligheid

De belangrijkste risicobron op het gebied van externe veiligheid is de snelweg A28, die op minder dan 200 meter van het plangebied ligt. Voor deze basisnetroute, die gebruikt wordt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn de risico's berekend waarbij conform de wetgeving het softwarepakket RBM II is gebruikt. Andere risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn in dit onderzoek kwalitatief beschouwd. Voor deze risicobronnen geldt dat zij geen belemmering vormen voor de transformatie.

De ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een verandering in het aantal transportbewegingen over de A28. Dit betekent dat de PR-contouren van de transportroute ongewijzigd blijven. De PR 10-6 contour valt, conform de eisen gesteld in het Bevt, niet over de beoogde locatie. Doordat de populatie door de beoogde transformatie van het plangebied verandert is er wel sprake van een verandering in het groepsrisico. Er is zowel in de huidige als in de toekomstige

2) Plaats van het ontwerp

situatie sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. De GR-curve is echter niet significant toegenomen, temeer omdat er geen sprake is van een grote verandering in de populatie.

De oriëntatiewaarde is geen wettelijke grenswaarde maar een richtwaarde. Dit betekent dat het bevoegd gezag gemotiveerd zal moeten afwegen of een verandering van het bestemmingsplan op basis van deze resultaten te rechtvaardigen is. Aangezien het beoogde plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een transportroute voor toxische en brandbare stoffen dient het bevoegd gezag ook in te gaan op artikel 7 van het Bevt. TAUW adviseert om bij deze verantwoording in overleg te treden met de veiligheidsregio IJsselland met betrekking tot de zelfredzaamheid van personen die in de beoogde situatie in het plangebied aanwezig zullen zijn. Wegvaknummer O11 van de A28 heeft in het basisnet de indicatie plasbrandaandachtsgebied. Dit houdt in dat er voor een zone van 30 meter naast de infrastructuur aanvullende bouweisen worden gesteld aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied bevindt zich op meer dan 30 meter van de transportroute A28. Dit aspect vormt daarom geen belemmering voor de geplande transformatie.

Archeologie

De werkzaamheden zullen voor het bestaande pand bestaan uit werkzaamheden aan het pand zelf. Hier worden geen graafwerkzaamheden verricht dieper dan 0,5 m. In het nieuw te bouwen deel (circa 70 m²) worden graafwerkzaamheden uitgevoerd, afhankelijk van de nog te kiezen bouwmethode zal dit wel of niet dieper dan 0,5 m zijn. Daarnaast is het plangebied bestemd als 'Waarde – Archeologie'. De regels behorende bij de bestemming 'Waarde – Archeologie' zijn niet van toepassing vanwege de omvang van de bodemingrepen (70 m²).

Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen. Daarnaast mag een project alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling van de Zwartewaterallee 14 valt binnen de NIBM-grens. Het project met de transformatie van 88 woningen met één ontsluitingsweg valt binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM. Geconcludeerd wordt dat het effect van de ontwikkeling van de Zwartewaterallee 14 op de luchtkwaliteit klein is. De effecten van projecten met een relatief beperkte omvang zijn meegenomen in de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het

2) Plaats van het ontwerp

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren.

Mobiliteit

Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de verkeersgeneratie van de nieuwe functie op de Zwartewaterallee 14 vrijwel gelijk is aan die van de huidige functie. De verdeling over de dag zal verschuiven: minder in de ochtend- en avondspits en meer geleidelijk over de dag. Vanwege de beperkte verkeersgeneratie zal het verkeer relatief snel opgaan in het bestaande verkeersbeeld. Er worden 45 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd. Gelet op de doelgroep en de maatregelen voor deelmobiliteit is het aannemelijk dat dit aantal voldoende is voor deze transformatie. Tijdens het eerder uitgevoerd onderzoek (RHDHV, 2019) naar de verkeersafwikkeling op de Zwartewaterallee is gebleken dat de verkeersafwikkeling op het kruispunt Zwartewaterallee – Monteverdilaan voldoet. Aangezien de verkeersstromen op dit kruispunt vergelijkbaar blijven, zal de doorstroming hier blijven voldoen. Het effect op verkeersveiligheid en de doorstroming op de Monteverdilaan en de aansluiting met de Nijverheidsstraat is beperkt. Vanwege de beperkte verkeersbewegingen ten opzichte van het geheel aan bewegingen is de impact beperkt en zijn geen significante effecten te verwachten ten aanzien van doorstroming en verkeersveiligheid.

Bedrijven- en milieuzonering



Figuur 1.1 Milieucontouren plangebied en omgeving

In figuur 1.1 zijn de milieucategorieën en bijbehorende contouren van de percelen in de directe omgeving van het plangebied weergegeven. De afbeelding toont de bedrijfscategorieën die gelden voor "Handel in auto's en

2) Plaats van het ontwerp

motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven" en "Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs". De richtafstanden, geldend voor een omgevingstype 'gemengd gebied' zijn voor bovenstaande bedrijfscategorieën allen 10 meter. Deze afstanden staan gelijk aan de maximale milieucategorieën die volgens de vigerende bestemmingsplannen mogelijk zijn. Aan alle zijden van het plangebied overlappen de milieucontouren van nabijgelegen inrichtingen het bebouwde plangebied niet. De dichtstbijzijnde huidige inrichtingen (Vitens en CIBAP) zijn daarnaast in de praktijk geen bronnen van zware geluidsproductie. Daarmee wordt de transformatie van de Zwartewaterallee 14 waar het gaat om milieuzonering door omliggende instellingen en bedrijven niet gehinderd. De afstanden leiden tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de Zwartewaterallee 14.

Hoogbouweffect

De Omgevingsvisie van de Gemeente Zwolle: 'Ons Zwolle van Morgen 2030' vraagt om een Hoogbouweffectrapportage als onderdeel van de planologische procedure, om de effecten van hoogbouw te onderzoeken voor ruimtelijke ontwikkelingen met een bouwhoogte hoger dan 25 meter.

Er is voor de transformatie van de Zwartewaterallee 14 sprake van een ruimtelijk goed ingepast plan dat invulling geeft aan de uitgangspunten wat betreft bezonning en schaduwwerking, windklimaat en sociale veiligheid van de Omgevingsvisie Zwolle en de Gebiedsvisie Zwartewaterallee. Het initiatief vormt een passende aanvulling op de compositie van bestaande hoogteaccenten rondom de kruising Zwartewaterallee – Monteverdilaan, waar in de toekomst nog meer hoogbouw ontwikkeld zal worden. Het initiatief is hier een eerste aanzet toe, op een goede manier aansluitend op het beeld dat op deze plek wordt geschetst in de Omgevingsvisie en de Gebiedsvisie.

Op basis van het bezonningsonderzoek kan worden gesteld dat de schaduwwerking van het initiatief op de directe omgeving volgens de lichte TNO-normering acceptabel is en geen onevenredig negatieve effecten op de bezonning van omliggende gebouwen tot gevolg heeft. Wat windhinder betreft heeft de beoogde optopping van het bestaande gebouw met 2 bouwlagen met name bij de gebouwhoeken een beperkte toename tot gevolg. Een beoordeling 'slecht' volgens de norm NEN 8100 en een overschrijding van de criteria voor windgevaar zijn nergens in het plangebied of directe omgeving te verwachten.

Voor het aspect sociale veiligheid kan op basis van een beknopte toets aan de ZETA-richtlijnen worden geconcludeerd dat er bij de planontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de sociale veiligheid. Het initiatief zal leiden tot een

2) Plaats van het ontwerp	
	sterke verbetering van de sociale veiligheid in en om het gebouw, ten opzichte van de huidige situatie.
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter	Gezien de ligging van het project niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten zijn verwaarloosbaar of middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
Waarschijnlijkheid effect	Het optreden van een aantal geringe effecten is waarschijnlijk. Echter door het nemen van maatregelen kunnen deze effecten goed voorkomen en/of teniet worden gedaan.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat uiteindelijk (na mitigatie- en compensatiemaatregelen voor met name ecologie) geen effecten worden verwacht die er toe doen is dit niet van toepassing.
Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt duidelijk dat er voor de transformatie naar 88 appartementen geen belangrijke nadelige effecten worden verwacht.

