Voorsterpoort, Russenweg - Grote Voort (Retail)

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP18018-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Opdrachtgever ZWPP

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP18018-0004

Datum: 14 december 2021

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7

Hoofdstuk 2 Beleidskader **8**
2.1 Inleiding 8
2.2 Ruimtelijk beleid 8
2.2.1 Rijksbeleid 8
2.2.2 Provinciaal beleid 10
2.2.3 Gemeentelijk beleid 14
2.3 Archeologisch beleid 15
2.4 Verkeersbeleid 16
2.4.1 Provinciaal verkeersbeleid 16
2.4.2 Gemeentelijk verkeersbeleid 16
2.5 Groenbeleid 17
2.6 Waterbeleid 17
2.7 Detailhandelsbeleid 19
2.8 Milieubeleid 21

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **24**
3.1 Stedenbouw 24
3.1.1 Huidige situatie 24
3.1.2 Bebouwingsstructuur 25
3.2 Detailhandel 27
3.3 Horeca 28
3.4 Archeologie 29
3.4.1 Huidige situatie 29
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 29
3.5 Cultuurhistorie 29
3.5.1 Huidige situatie 29
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 29
3.6 Verkeer 30
3.7 Natuur 30
3.7.1 Huidige situatie 30
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 30
3.8 Water 32
3.8.1 Huidige situatie 32
3.8.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 34
3.9 Milieu 35
3.9.1 Aanmeldingsnotitie paragraaf 35
3.9.2 Geluid 37
3.9.3 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 37
3.9.4 Gevaar 38
3.9.5 Luchtkwaliteit 38
3.9.6 Geur 38
3.9.7 Bodemkwaliteit 39
3.9.8 Externe veiligheid 39

3.9.9 Kabels, leidingen en straalpaden 40
3.10 Klimaat/duurzaamheid 40
3.10.1 Klimaatadaptatie 40
3.10.2 Hitte 42
3.10.3 Energietransitie 43
3.10.4 Duurzaamheid 44

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten 46
4.1 Inleiding 46
4.2 Inleidende regels 48
4.3 Bestemmingsregels 48
4.4 Algemene regels 49
4.5 Overgangs- en slotregels 49
4.6 Bijlagen 50
4.7 Handboek 50

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 51
5.1 Economische uitvoerbaarheid 51
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 51
5.2.1 Overleg met de buurt 51
5.2.2 Uitkomsten overleg 51

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 53

Bijlage 1 Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Voorsterport 54

Bijlage 2 Quickscan Wet natuurbescherming 119

Bijlage 3 Ecologische effectbeoordeling Natura 2000 157

REGELS 193

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 194
Artikel 1 Begrippen 194
Artikel 2 Wijze van meten 202

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 204
Artikel 3 Detailhandel 204
Artikel 4 Verkeer 208

Hoofdstuk 3 Algemene regels 210
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 210
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels 211
Artikel 7 Algemene procedureregels 213
Artikel 8 Overige regels 214

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 215
Artikel 9 Overgangsrecht 215
Artikel 10 Slotregel 217

BIJLAGEN BIJ DE REGELS 219

Bijlage 1 Lijst met horecacategorieën 220

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

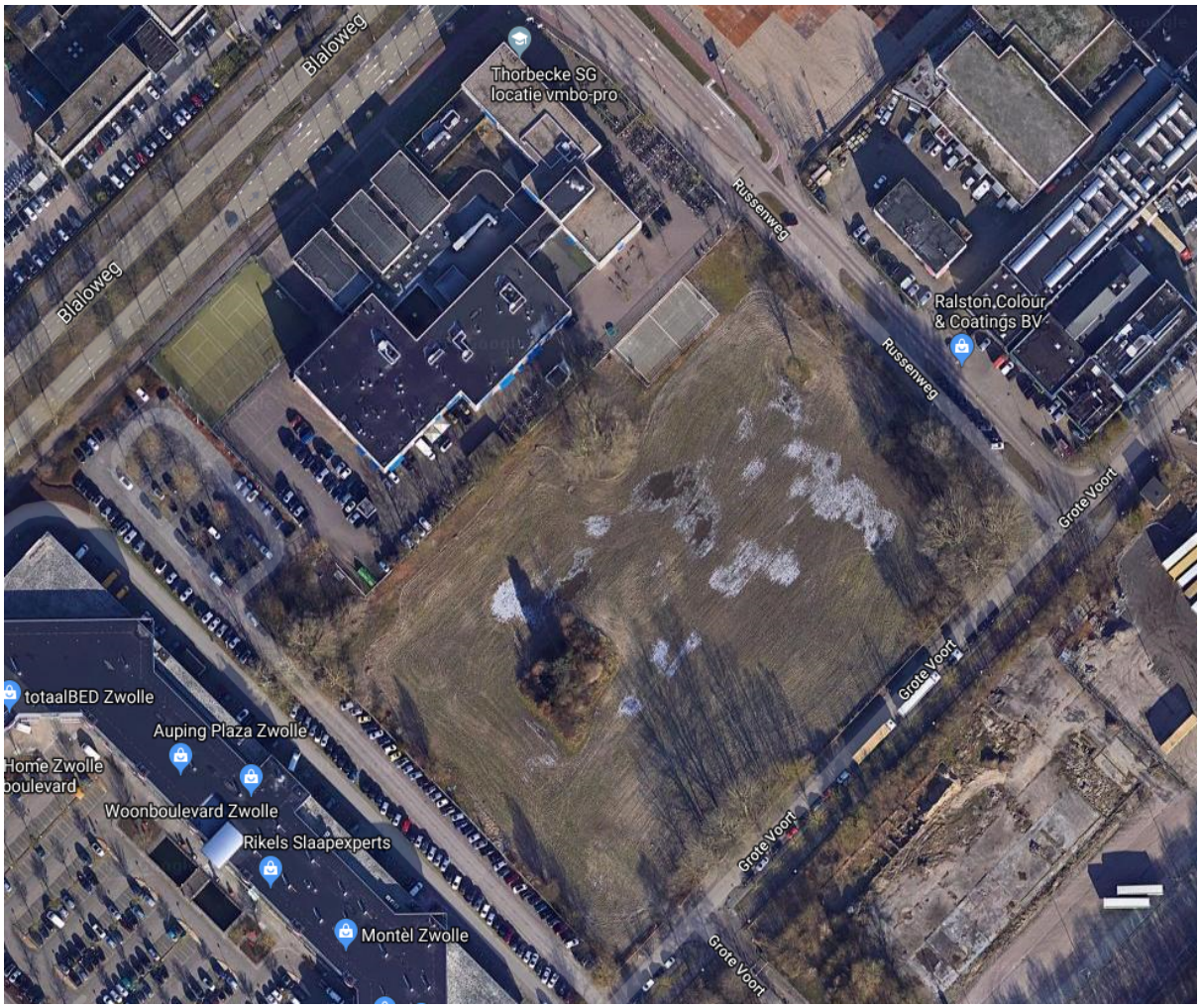
Voorsterpoort is één van de aantrekkelijkste locaties in Zwolle, op korte afstand van de binnenstad. Een ontwikkelingslocatie waar er ruimte en mogelijkheden zijn om verschillende functies in Zwolle te faciliteren. De basis hiervoor is het Ontwikkelkader Voorsterpoort.

In 2018 heeft het bureau BRO in opdracht van de gemeente een onderzoek verricht, waarin een voorstel is gedaan voor een programma voor de ontwikkeling Voorsterpoort. Het is geactualiseerd in 2020. In het onderzoek zijn alle perifere detailhandelsvestigingen (PDV) en grootschalige detailhandelsvestigingen(GDV) onderzocht. In samenhang met het behoefteonderzoek heeft BRO een notitie opgesteld waarin nader wordt geadviseerd over de haalbaarheid en behoefte van de ontwikkeling van retail op Voorsterpoort. Dit advies bestaat uit een programmavoorstel, de ruimtelijke inpassing, juridisch-planologische uitgangspunten en de planontwikkeling. Het onderzoek van BRO vormt de basis van dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan wordt geregeld dat er in het plangebied 12.000 m² winkelvloeroppervlak mogelijk is binnen het hoofdthema 'in en om huis' in de woonbranche alsmede in bruin- en witgoedzaken.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de voormalige Deltionkavel en is gelegen op de hoek van de Russenweg en de Grote Voort.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied geldt het bestemmingsplan Voorsterpoort, dat is vastgesteld op 18 juni 2013.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ook de ladder voor duurzame verstedelijking' (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) doorlopen. De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst. De beoogde ontwikkeling moet worden opgevat als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de Ladder van kracht. Het tweede lid van art. 3.1.6. is nu als volgt: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Omdat de locatie zich binnen het bestaand stedelijk gebied bevindt, hoeft de locatiekeuze niet nader te worden gemotiveerd. De behoefte aan en de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling is beoordeeld op kwalitatieve en kwantitatieve gronden.

Een en ander is onderzocht door BRO (zie Bijlage 1). Op basis van de marktanalyse in deze rapportage wordt geconcludeerd dat er zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve behoefte is aangetoond aan het voorgestelde indicatieve programma aan detailhandel, horeca en leisure ten behoeve van de versterking van Woonboulevard Zwolle. Verder zal de beoogde uitbreiding niet leiden tot onaanvaardbare leegstand en daarmee tot onaanvaardbare effecten op de detailhandelsstructuur en of de consumentenverzorging. Per saldo zal de detailhandelsstructuur zelfs worden versterkt en de consumentenverzorging worden verbeterd.

Verder wordt geconcludeerd dat *de stedelijke ontwikkeling in een behoefte voorziet*. Aan deze conclusie liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- Er is landelijk sprake van een sterke groei van de omzet in de woonbranche, mede verklaard door de sterk aantrekkende economie en woningmarkt.
- In Nederland is sprake van schaalvergroting in de detailhandel, omdat winkels het volledige assortiment willen uitstallen en ruimte willen bieden voor beleving. Mede als reactie op de verkoop via internet.

- Verder kiest de hedendaagse consument voor de grotere perifere winkelclusters met een gevarieerd winkelaanbod binnen het brede thema 'wonen', waarbij ook de aanwezigheid van horeca en leisure wordt gewaardeerd. De behoefte aan PDV/GDV (perifere en grootschalige detailhandel) neemt toe en als reactie op deze trend ontwikkelen de traditionele woonboulevards zich middels een beperkte branche-verruiming tot retailparken.
- In regio Zwolle is een dergelijk regionaal verzorgend retailpark niet aanwezig, hetgeen wel verwacht wordt bij een regio met een dusdanig groot draagvlak. De voorgestelde uitbreiding en verruiming van Woonboulevard Zwolle voorziet in de transformatie van een monotone traditionele woonboulevard naar een duurzaam retailpark. Voor de consument ontstaan daardoor gemak en meer keuzemogelijkheden op één locatie. Ondernemers kunnen van elkaars nabijheid profiteren. Verder zet het beoogde indicatieve programma naast nieuwvestiging in op verplaatsing van solitair gelegen winkelaanbod. De verspreide bewinkeling neemt hierdoor af en de concentratie van winkelaanbod neemt toe, wat een versterking van de detailhandelsstructuur betekent.
- Beleidsmatig (provinciaal, regionaal en gemeentelijk) voorziet de ontwikkeling in een behoefte en ambitie om Zwolle als winkelstad nog meer op de kaart te zetten.
- Uit de leegstandsanalyse blijkt dat de aangetoonde behoefte niet in bestaand leeg staand (winkel)vastgoed kan worden ingepast. Er is, gelet op de omvang en locatie-aspecten, geen leeg-staand vastgoed geschikt om het beoogd initiatief te ondervangen. Het initiatief is bovendien onderdeel van een gebiedsontwikkeling die inzet op een beleidsmatig aangewezen winkelgebied voor ontwikkeling.
- In kwantitatieve zin (distributieve zin) voorziet het initiatief deels in een behoefte. In een aantal detailhandelsbranches is distributieve uitbreidingsruimte berekend In enkele andere branches is de uitbreidingsruimte beperkt en wordt vooral ingezet op verplaatsing van solitair gelegen winkelaanbod, buiten de hoofdwinkelstructuur. Om voorgaande redenen leidt het voorgestelde programma niet tot onaanvaardbare effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

De eventuele effecten zijn aanvaardbaar voor de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, ondernemers- en leefklimaat

- De uitbreiding van Woonboulevard Zwolle heeft per saldo een positief effect op de consumentenverzorging. De consument in de regio Zwolle krijgt de beschikking over een regionaal verzorgend retailpark met een meer gevarieerd winkelaanbod binnen het brede thema 'wonen'.
- De ontwikkeling van Woonboulevard Zwolle heeft per saldo een positief effect op de detailhandelsstructuur. De traditionele Woonboulevard Zwolle kent een monocultuur van woonwinkels, terwijl de consument juist behoefte heeft aan retailparken met een breder aanbod aan winkels, horeca en leisure. Middels het voorgestelde indicatieve programma met een beperkte brancheverruiming wordt een duurzaam retailpark gerealiseerd, zonder dat er onaanvaardbare effecten zullen optreden op de Zwolse binnenstad of andere winkelgebieden behorende tot de hoofdwinkelstructuur. Het voorgestelde programma aan grootschalig winkelaanbod is door de aard en omvang complementair aan de andere tot de hoofddetailhandelsstructuur behorende winkelgebieden in Zwolle en omgeving.
- De binnenstad van Zwolle kan daarnaast in beperkte mate profiteren van de versterkte Woonboulevard en andersom. Van onaanvaardbare effecten op de detailhandelsstructuur (waaronder de binnenstad) is per saldo geen sprake.
- Het is niet uit te sluiten dat de uitbreiding van Woonboulevard Zwolle binnen sommige branches zal leiden tot enige omzetverschuivingen. De omzeteffecten zullen echter met name terechtkomen bij momenteel slecht functionerende zaken op verspreide locaties in Zwolle. Indien er eventueel een zaak verdwijnt, is dit echter aanvaardbaar voor de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand.
- De uitbreiding van Woonboulevard Zwolle heeft naar verwachting ook geen onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand in de regio.
- De regionale detailhandelsstructuur wordt per saldo versterkt. Een omzeteffect zal zich spreiden over een ruim aantal zaken in de regio en zal per zaak beperkt zijn en zich daarbij concentreren bij solitair liggende winkels, buiten de reguliere winkelgebieden. Mocht er onverhoopt winkelaanbod verdwijnen dan

is er geen sprake van een onaanvaardbaar effect op de detailhandelsstructuur. Ook indien er enig aanbod verdwijnt in de lokaal verzorgende perifere winkelgebieden zal dit niet leiden tot een onaanvaardbaar effect op de detailhandelsstructuur.

Conclusie

Om in de aanwezige behoefte en marktruimte voor de uitbreiding van de retailmogelijkheden te voorzien wordt voor een gefaseerde uitbreiding gekozen. Van de maximale uitbreidingsmogelijkheden (ruim 30.000 m² bruto verkoop vloeropparvlak (bvo), wordt in eerste instantie 15.000 m² bvo gefaciliteerd in het plangebied. Dit komt neer op 14.000 m² winkelvloeroppervlak.

2.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijvoorbeeld. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zogenaamde. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

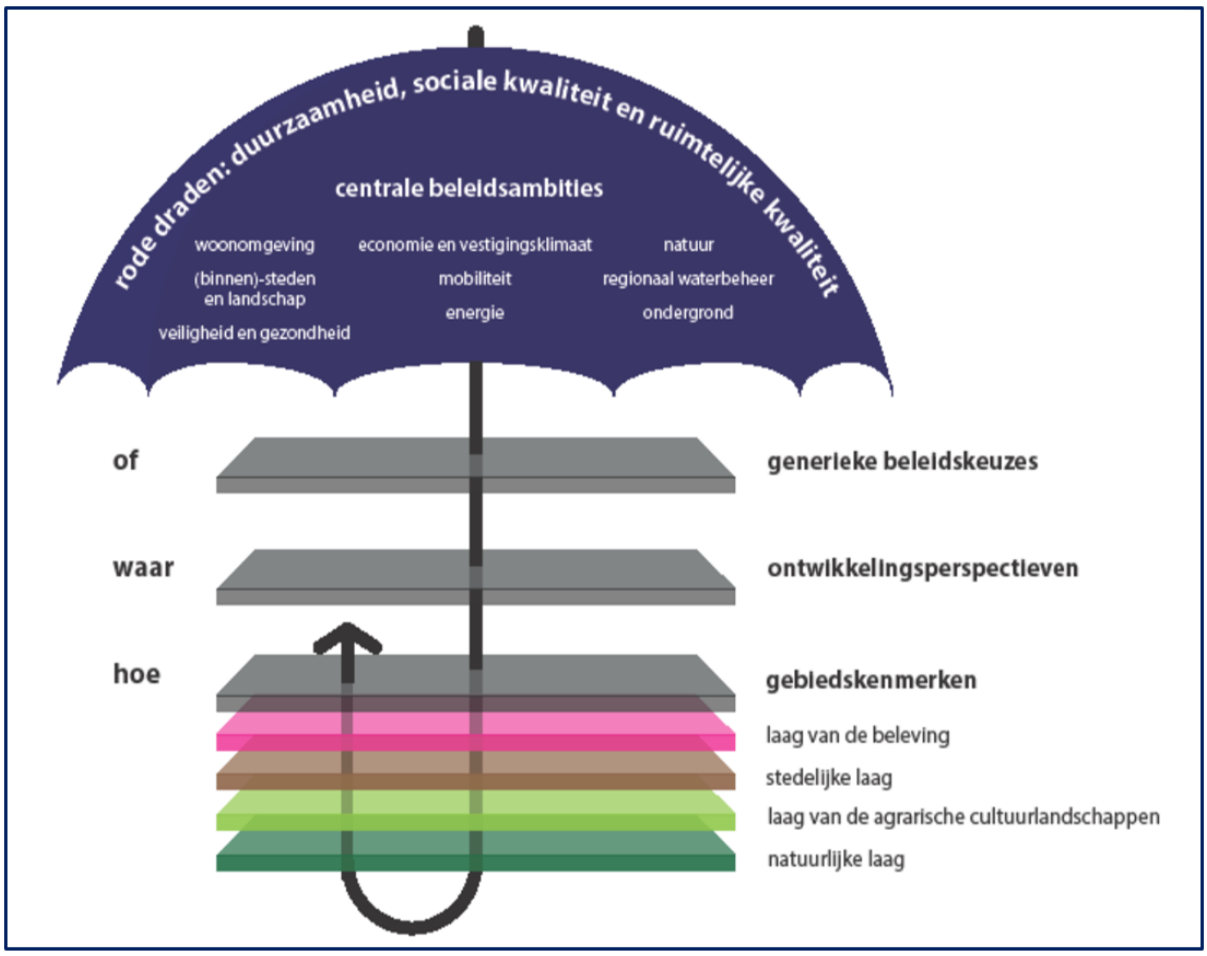
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2017

Indien het initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes.

Toekomstbestendigheid

De eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. Initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden. Bij toekomstbestendigheid gaat het ook om de effecten van ingrepen op verschillende schaalniveaus (van directe buren tot ver over de grens) en over de vraag of het project over 20 of 30 jaar nog steeds toegevoegde waarde heeft.

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven Woon -en werklocaties binnen stedelijke netwerken

"8.2.1 Ontwikkelingsperspectief Stedelijke netwerken als

Het ontwikkelingsperspectief Stedelijke netwerken als motor omvat de drie stedelijke netwerken in Overijssel: Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer-Stedendriehoek.

8.2.1.2 Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerk

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dak oppervlak te benutten)."

Gebiedskenmerken - stedelijke laag

"Kenmerken 3.4 Stedelijke laag • Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal mono functionele werkgebieden met een 'nog nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Hiërarchie:

Meestal geen, soms een hoofdas.

Typen: industriegebieden, meubelboulevards, kantorenparken en gemengde bedrijventerreinen.

Beeld: Bedrijfspanden, hallen, kantoorcomplexen, industriegebieden, en showrooms. Parkeer- en opslag ruimtes aan een willekeurig netwerk van verkeerslijnen.

Ontwikkelingen

- Gebrekkig onderhoud en leegstand op de uitgegeven kavels.
- Gebrekkig onderhoud en beheer van de openbare ruimte.
- Niet per se op bedrijventerrein horende functies (moskee, disco, evenementenhal) doen hun intrede.
- Nivellering van de verschillen tussen de terreinen (van alles wat terreinen).
- Toename aantal woon- werklocaties.
- Parkmanagement en collectieve beheersorganisatie doen hun intrede.

Ambitie

Vitale werklocaties. Een vernieuwings- en herstructureringsproces van bedrijventerreinen op gang brengen waardoor:

- de interne structuur verbetert; een multifunctionele route er doorheen kan het hermetische karakter opheffen.
- de aansluiting op het landschap en de omliggende wijken verbetert.
- verdichting en intensivering van grondgebruik plaats vindt, en nieuwe uitleg wordt vermeden (zuinig

ruimtegebruik).
- duidelijke profilering en differentiatie van terreinen wordt verkregen
- de kwaliteit van de buitenruimte en de architectuur verbetert en meer samenhang krijgt.
- opwaardering van het beeld en verbetering levensvatbaarheid plaats vindt.
- eventuele culturele / historische waarden worden benut.

Sturing

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon. Actieve kwaliteitsborging via beheer van bebouwing, uitgegeven (parkeer- en opslag-) terreinen en openbare ruimte. Benutten bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten op bedrijventerreinen.
- Toepassen park-management (energie, parkeren, water, groen)."

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

2.2.3.1 Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

Op de kaart van het structuurplan is het plangebied aangemerkt als 'centrumstedelijk gebied'. Dit is dynamische gebied speciaal aangewezen voor stedelijke en regionale centrumfuncties. Elk gebied kent haar eigen mix van functies, zoals kantoren, dienstverlening, onderwijs, detailhandel, gezondheidszorg, vrije tijd en uitgaan. De gebieden onderscheiden zich daarmee van de bedrijventerreinen. Specifiek voor Voorsterpoort zijn de centrale ligging en de goede bereikbaarheid vanuit de stad waarmee het een cruciaal stedelijk knooppunt is. Er kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling ten behoeve van perifere detailhandel passend is in het structuurplan.

2.2.3.2 Omgevingsvisie

Naast het geldende structuurplan Zwolle 2020, wordt inmiddels hard gewerkt aan het opstellen van een omgevingsvisie ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet.

In november 2017 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie "Mijn Zwolle van morgen deel 1" vastgesteld. Een toekomstvisie op hoofdlijnen die uitnodigt, inspireert en stimuleert om samen de ruimte in de stad in te vullen.

Deel 1 is “slechts” een document op hoofdlijnen, waarin, met aandacht voor de strategische opgaven, de verschillende ambities op integrale wijze worden samengebracht. Het document geeft op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de toekomst, maar dient in een opvolgend document, omgevingsvisie deel 2, nader te worden uitgewerkt. Dan kunnen ook keuzes gemaakt worden op gebiedsniveau. Dat betekent dat het Structuurplan 2020 zijn status als structuurvisie, zoals bedoeld onder

de huidige Wet ruimtelijke ordening, voor het grootste deel behoudt. Het document kan pas vervallen, nadat de volledige omgevingsvisie (deel 2) zal zijn vastgesteld.

Deze ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen en ambities uit de omgevingsvisie deel 1.

2.2.3.3 Ontwikkelagenda Voorsterpoort

Op 5 maart 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met het ontwikkelkader Voorsterpoort. Dit kader beoogt de realisering van een toekomstbestendige, hoogwaardige en flexibele zone waar een mix van programma is: werken, winkelen, ontspannen en ontdekken. Naast een programmatisch kader, zijn kaders gegeven voor de infrastructuur, de beeldkwaliteit en de openbare ruimte. Deze kaders zijn voor zover relevant voor deze locatie, toegepast.

Inmiddels is het ontwikkelkader op punten toe aan een actualisatie. Tegelijk met dit bestemmingsplan zal dit nieuwe ontwikkelkader in de besluitvorming worden gebracht. Het nieuwe ontwikkelkader zal echter in de geest van het kader uit 2012 zijn.

2.2.3.4 Welstandsnota

De welstandsnota 2016 is op 18 april 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van de Welstandsnota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad. De nota kent twee belangrijke gebruikers. Voor de overheid biedt de nota een toetsingskader voor ingediende bouwinitiatieven. Voor de burger biedt de welstandsnota vooraf het kader en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe bouwinitiatieven.

Het bestemmingsplan is altijd kaderstellend voor de welstandstoetsing. Wat in het bestemmingsplan is toegelaten of is voorgeschreven aan bouwhoogte, bouwvolume, functie enzovoorts, kan door het welstandsbeleid niet worden ingeperkt.

Voor het plangebied is in de Welstandsnota beschrijving nummer 11 ´Gemengde zone ' van toepassing.

"De gebieden hebben een bijzondere ruimtelijke kwaliteit, vanwege de ligging in de stad en de goede ontsluitingsmogelijkheden. Grootschalige stedelijke instellingen, voorzieningen en bedrijven gebruiken deze gebieden als representatieve en functionele vestigingsplaatsen."

Het niveau van de welstandstoetsing is regulier:

- Versterken van de kwaliteit van de gebieden als hoogwaardig stedelijk verblijfsgebied.
- Respecteren van de diversiteit aan gebouwen en gebouwenensembles.
- Versterken van de relatie van gebouwen en gebouwenensembles met de stedelijke structuur, de wegen en de langzaam verkeersroutes.

Tegelijk met dit bestemmingsplan zal het nieuwe (geactualiseerde) Ontwikkelkader Voorsterpoort in besluitvorming worden gebracht. Dit kader zal beeldkwaliteitseisen bevatten voor het bouwplan, met criteria waar de welstand aan zal toetsen.

2.2.3.5 Conclusie

Op basis van het voorgaande past deze ontwikkeling in het gemeentelijk beleid.

2.3 Archeologisch beleid

Archeologisch beleid

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

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

2.4 Verkeersbeleid

2.4.1 Provinciaal verkeersbeleid

Het verkeer en vervoerbeleid van de provincie staat weergegeven in de Omgevingsvisie Overijssel (laatste actualisatie 2017/2018). In deze omgevingsvisie heeft de provincie onder andere als ambities geformuleerd:

- Een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken binnen en buiten Overijssel.
- Goede bereikbaarheid voor het autoverkeer van en naar de stedelijke netwerken en streekcentra.
- Een duurzaam en betaalbaar openbaar vervoer systeem.
- Vergroten van de rol, positie en gebruik van de fiets.

De Provincie hanteert in de afweging ten aanzien van (nieuwe) infrastructuur de systematiek van de mobiliteitsladder.

1. Ruimtelijke ordening (denk aan compact bouwen zodat reisafstanden kort zijn, dicht bij openbaar vervoer (ov)-knooppunten bouwen zodat autogebruik niet nodig is, bij voorkeur daar ontwikkelen waar de multimodale bereikbaarheid op orde is).
2. Prijsbeleid (betaald parkeren, tolheffing of directer betalen voor gebruik in plaats van bezit beïnvloedt mede de keuze van de automobilist).
3. Optimalisatie van het openbaar vervoer (faciliteren van overstappen en vergroten van het comfort, reistijden (doorstroming, frequenties et cetera).
4. Mobiliteitsmanagement (anders, niet of later verplaatsen door gebruik te maken van bijvoorbeeld de fiets, telewerken, carpoolen, telefonisch vergaderen).
5. Beter benutten van bestaande infrastructuur (informeren en sturen van verkeer over alternatieve routes met voldoende restcapaciteit).
6. Aanpassing van bestaande infrastructuur (onder meer verruimen van opstelstroken bij kruispunten of verlengen van in- en uitvoegstroken.
7. Nieuwe infrastructuur (bijvoorbeeld realisatie van ontbrekende schakels, ongelijkvloerse kruispunten of extra rijstroken).

De herontwikkeling van het plangebied sluit aan bij de gehanteerde filosofie van de Provincie. Een publiek aantrekkende functie wordt gerealiseerd op een locatie die goed ontsloten is voor het openbaar vervoer en de fiets. En voor de ontsluiting wordt (overwegend) gebruik gemaakt van bestaande weginfrastructuur.

2.4.2 Gemeentelijk verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie (2009)

In maart 2009 is door de gemeenteraad van Zwolle de Mobiliteitsvisie vastgesteld. De Mobiliteitsvisie vervangt het GVVP uit 2001. De Mobiliteitsvisie richt zich vooral op niet-infrastructurele aspecten omdat dit tot op heden onderbelicht gebleven in het mobiliteitsbeleid van de gemeente.

In het GVVP en in de Mobiliteitsvisie is de categorisering van wegen vastgelegd. In deze documenten is de Blaloweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg B (50 km/uur). De Grote Voort is gecategoriseerd als

een erftoegangsweg (50 km/u).

Om de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid op peil te houden werkt de Gemeente Zwolle aan een volgend beleidsdocument voor de periode tot 2030, de zogenaamde Mobiliteitsagenda (najaar 2018).

Regeling Parkeernormen 2016

In 2016 zijn de Parkeerverordening 2016 en de Regeling Parkeernormen 2016 vastgesteld. De Regeling Parkeernormen 2016 geldt als toetsingskader voor vastgoed ontwikkelingen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in Zwolle.

In deze Regeling is onder andere vastgelegd dat de parkeeropgave bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden opgelost met een parkeervoorziening op eigen terrein. In de Regeling staat verder omschreven hoe de parkeeropgave moet worden bepaald. Ook wordt omschreven onder welke voorwaarden het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen die afwijkt van de eerder omschreven parkeeropgave.

2.5 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

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

Bomenverordening en Groene Kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

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

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.6 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

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

Waterbeheer 21e eeuw

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

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

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

Deltawet

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

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

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

Provinciaal beleid

Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 12 april 2017 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

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

Gemeentelijk beleid

Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.7 Detailhandelsbeleid

Het gemeentelijke detailhandelsbeleid voor perifere detailhandel is vastgelegd in de Kadernota Detailhandel. Voor het onderdeel centrum heeft BRO de kadernota in 2017 geactualiseerd. Ten aanzien van PDV- en GDV-aanbod is Voorsterpoort benoemd als dé aankoopplaats voor doelgerichte en laagfrequente aankopen binnen het thema 'in/om huis' in Zwolle en de regio. Uitgangspunt is wel dat de ontwikkeling complementair moet zijn aan het centrumgebied van Zwolle. Het programma van Voorsterpoort bestaat primair uit PDV-branches. Deze zijn beleidsmatig sowieso primair op Voorsterpoort toegestaan, omdat deze zaken zich vanwege de aard van het assortiment, de omvang van de winkels en het bijbehorende bereikbaarheids- en bezoekprofiel al jaren kunnen vestigen op perifere locaties. Voor het GDV-aanbod geldt, dat de binnenstad prioriteit heeft. Als hier geen mogelijkheden zijn kan GDV-aanbod gefaciliteerd worden op Voorsterpoort, mits dit past binnen het thema 'in/om huis'. De Zwolse binnenstad biedt nauwelijks mogelijkheden voor grootschalige detailhandel. Om deze reden wordt ook GDV toegestaan op Voorsterpoort, maar uitsluitend de branches die passen binnen het thema 'in/om huis'.

In het onderzoek van BRO van 14 december 2020 (Bijlage 1) zijn de effecten van een aanzienlijke uitbreiding van de Woonboulevard Zwolle per branche geanalyseerd. De effecten zijn afhankelijk van de te vestigen zaken en hun omvang. Toch kunnen op basis van de voorgaande modelmatige marktbenadering, de trends en ontwikkelingen en de vraag- en aanbodanalyse de te verwachten effecten geanalyseerd worden. Hierbij is een aantal algemene uitgangspunten van belang:

- De benaderde uitbreidingsruimte, is geen 'hard programma' maar een indicatie of er ruimte is voor één of meerdere grootschalige winkels. Voor de GDV is het verstandig een minimale maat op te nemen van 400 m² winkelvloeroppervlak (wvo). Hierdoor is de functie van Woonboulevard Zwolle beter te onderbouwen en kan de complementariteit met reeds bestaande zaken in bijvoorbeeld de binnenstad en de buurt- en wijkcentra beter geborgd worden.
- Ook is het een mogelijkheid om het aantal zaken in de GDV-branches te maximeren met één zaak per

branche. Hierdoor kunnen de effecten op aanbod in de reguliere winkelcentra worden beperkt.
- De eventuele omzeteffecten zullen zich in eerste instantie voordoen bij soortgelijke grootschalige én solitair gelegen aanbieders en in mindere mate bij grootschalig aanbod binnen de reguliere winkelgebieden (binnenstad en de buurt- en wijkcentra). Het solitaire aanbod heeft namelijk een iets zwakkere uitgangspositie omdat zij niet profiteren van combinatiebezoek en de aanwezigheid van andere trekkers. Opgemerkt wordt wel dat het combinatiebezoek in een aantal branches beperkt zal zijn, omdat deze doelgericht worden bezocht. Toch zal het beperkte combinatiebezoek altijd groter zijn dan bij solitair liggend winkelaanbod.
- Van belang is verder dat een versterkte Woonboulevard Zwolle en de binnenstad in beperkte mate kunnen profiteren van combinatiebezoek tussen beide winkelgebieden.
- In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden navolgend de effecten van toevoeging van grootschalig aanbod getoetst. Hierbij gaat het niet om effecten op individuele winkels maar op de aanvaardbaarheid van de effecten op de hele consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en leegstand. De aanvaardbaarheid wordt bepaald op basis van actuele jurisprudentie van de Ladder. Opgemerkt wordt dat de aanvaardbaarheid van eventuele effecten niet per definitie betekent dat er geen effecten te verwachten zijn op het bestaande aanbod en de leegstand. Met het oog op de centrale vraagstelling van onderhavig onderzoek wordt hier ook op ingegaan. Dit geeft een afwegingskader of de beoogde winkeluitbreiding in een bepaalde branche ook bestuurlijk/beleidsmatig wenselijk is.

Woonbranche (incl. keukens en badkamers)
- Uitbreidingsruimte: in de woonbranche ontstaat naar de toekomst toe distributieve uitbreidingsruimte (maximaal ca. 35.000 m² wvo). Uitgangspunt hierbij is dat het aanbod in de woonbranche met een versterking van de woonboulevard aanzienlijk toeneemt. Dit betekent dat er meer koopkracht uit de eigen gemeente gebonden kan worden en meer koopkracht van buiten getrokken kan worden.
- Omzeteffect: indien er maximaal ca. 35.000 m² wvo aan de branche wonen wordt toegevoegd zal de gemiddelde vloerproductiviteit in de woonbranche dalen, maar gemiddeld nog steeds ca. 2% boven het landelijk gemiddelde functioneren. Op basis hiervan wordt verwacht dat het gevestigd aanbod voldoende rendabel zal blijven functioneren.
- Een effect in de vorm van een dalende gemiddelde vloer productiviteit moet daarbij nog worden genuanceerd, omdat dit grotendeels bij de grootschalige zaken zelf terechtkomen zal komen (extensief ruimtegebruik) en in veel minder bij de kleinschalige woonzaken in het centrum. Het is niet waarschijnlijk dat er woonwinkels uit de binnenstad verdwijnen bij versterking van de woonboulevard. De aanwezige winkels bestaan namelijk al langer naast de woonboulevard en zijn gewoonlijk gericht op andere doelgroepen.
- Ruimtelijk-functionele effecten: per saldo zijn er geen onaanvaardbare effecten te verwachten-ten op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand.

a. *Consumentenverzorging*: het effect van versterking van Woonboulevard Zwolle met grootschalig woonwinkelaanbod is per saldo positief. Er is marktruimte aangetoond en daarbij blijkt uit de trends en ontwikkelingen dat de vraag naar grootschalig perifeer winkelaanbod toeneemt. De consument krijgt een ruimere keuze in winkelaanbod.

b. *Detailhandelsstructuur*: op basis van het voorgaande is het niet de verwachting dat er bestaande aanbieders zullen verdwijnen als gevolg van de versterkingen van Woonboulevard Zwolle. Het negatieve omzeteffect in de vorm van een dalende vloer-productiviteit zal zich met name voordoen bij soortgelijk grootschalig winkelaanbod, buiten de reguliere winkelgebieden, en in mindere mate bij de kleinere woonwinkels in de reguliere winkelcentra.

c. *Leegstand*: het niet de verwachting dat er zaken zullen verdwijnen, maar dit is echter niet uit te sluiten en is vooral ook afhankelijk van de te vestigen winkels en hun gezamenlijke omvang. Het eventueel verdwijnen van 1 woonzaak, door omzeteffecten of verplaatsing naar Woonboulevard Zwolle, zal echter niet leiden tot onaanvaardbare leegstand, gelet op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Juist omdat het omzeteffect zich voordoet bij verspreid gelegen winkels, op voornamelijk bedrijventerreinen, waardoor de effecten op de omgevingskwaliteit gering zijn.

<u>Conclusie</u>

Op basis van het voorgaande is een uitbreiding van 14.000 m² winkelvloeroppervlak in de woonbranche in het plangebied haalbaar en zal dit niet tot onaanvaardbare effecten leiden op de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging. Door de vestiging van nieuwe woonzaken worden de keuzemogelijkheden voor de consument ruimer en krijgt het themacentrum in totaal meer aantrekkingskracht. De concurrentie voor de elders gevestigde aanbieders neemt daardoor toe, evenals de kans op leegstand elders. Dit kan ook het effect zijn als gevestigde partijen gaan verplaatsen naar het plangebied. De meeste kans op het verdwijnen van woonaanbod is er op de Marslanden B en op de verspreide locaties. Bezien vanuit de consumentenverzorging of de detailhandelsstructuur is dat niet erg: er is immers sprake van een herstructurering gericht op een sterkere clustering.

2.8 Milieubeleid

Milieu algemeen

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

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd. Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enz.) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.

Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieu kwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Het beleid voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid en externe veiligheid zijn relevant voor de ontwikkeling van een woonboulevard op Voorsterpoort. Dit beleid wordt in de volgende paragrafen kort beschreven.

Geluid

In de milieuvisie “Milieu op scherp” wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven. Zwolle is een dynamische stad met geluidniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde “Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle (juli 2007) en in de beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder (9 februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd. Het bestemmingsplan Voorsterpoort (waar het plan in gelegen is) behoort tot het gebiedstype “Bedrijfsterrein zwaar”. Voor dit gebiedstype zijn geen geluidambities vastgesteld. Wel geldt voor het bedrijventerrein Voorsterpoort een wettelijke vastgesteld geluidzone.

Ten aanzien van de AMvB-bedrijven, zogenaamde Activiteitenbesluit of BARIM (Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer) bedrijven, op gezoneerde industrieterreinen is het uitgangspunt dat deze bedrijven niet worden beperkt in de door hun gewenste geluidsruimte, maar dat de representatieve geluidsruimte in beeld wordt gebracht en juridisch wordt vastgelegd. Bij het doen van de melding zal het bedrijf ook toekomstige ontwikkelingen in beeld moeten brengen, zodat hier in het zonemodel rekening mee kan worden gehouden. In de Nota Industriegeluid Zwolle (2007) worden afstandcriteria genoemd voor AMvB-bedrijven.

Indien een bedrijf zich vestigt binnen de gestelde afstand van de zone, dan wordt door de gemeente een akoestisch onderzoek vereist en op basis hiervan eventueel maatwerkvoorschriften opgelegd.

Bedrijvigheid en Inwaartse zonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we enerzijds het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen en gevoelige bestemmingen zoals woningen. Anderzijds worden milieugevoelige functies zoals wonen en recreëren beoordeeld. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteit duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De gemeente Zwolle hanteert bij de uitwerking van het bovenstaande principe de veel gebruikte VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” (2009). Hierin zijn richtafstanden aangegeven die aangehouden kunnen worden tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen (voorzieningen en woningen).

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de situatie van de luchtkwaliteit in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken. Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Om dat te bereiken zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden.

Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen: beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid. Dit betekent dat:

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

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van ene mogelijke toename van het groepsrisico.

Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd. Het beleidskader voor de stroomzone is, anders dan de overige gebieden,

niet normatief (t.a.v. het groepsrisico) maar is vooral gericht op een goede borging van de externe veiligheid belangen in het gebiedsontwikkelingsproces. Dit betekent dat er bij het ontwerpproces op voorhand geen maximaal groepsrisiconiveau voorgeschreven wordt maar dat er gezamenlijk gezocht wordt naar een verantwoorde ontwikkeling. Dit gebeurt door vanuit het beleidskader randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen aan het ontwerp mee te geven ten aanzien van functies, inrichting en eventuele maatregelen. Op deze manier zal het groepsrisico zoveel mogelijk beperkt worden en kan het bestuur een verantwoord besluit nemen over het eventueel te accepteren restrisico.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

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

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

Voorsterpoort is een gebied met een sterke mix aan functies: kantoren, bedrijven, leisure, retail en maatschappelijke functies. In de afgelopen twintig jaar zijn enkele kavels vrijgekomen en is de bebouwing gesloopt in afwachting van nieuwe bestemmingen. De ambities waren daarbij hoog, zoals ook te zien is aan de kantoren (onder meer de IJsseltoren) op het Spooldereiland. De voortreffelijke bereikbaarheid en de zichtbaarheid waren bij deze ambitie belangrijke redenen: gelegen aan de A28 en de buitenring van Zwolle, in de nabijheid van een van de best bereikbare NS-stations van het land en op korte afstand van de historische Zwolse binnenstad. Ook loopt een belangrijke fietsroute Stadshagen/Westenholte-binnenstad langs Voorsterpoort.

De bebouwing van Voorsterpoort is zeer divers, maar kenmerkt zich door de grote schaal. De kantoren zijn beeldbepalend door de hoogte, de overige bebouwing op Voorsterpoort is relatief laag (tot circa 12 meter). De uitstraling van de bebouwing varieert maar is doorgaans sober, met uitzondering van het kantorenensemble op Spooldereiland dat ook in de architectuur een grote ambitie laat zien. De inrichting van de openbare ruimte is kwalitatief zeer versnipperd en armoedig.

Op het plangebied zelf was voorheen een school van het Deltion College gevestigd. Deze is in 2010 gesloopt en sindsdien ligt het terrein van ruim 2 hectare braak. De oprit aan de Grote Voort en het parkeerterrein zijn blijven liggen en worden nog als zodanig gebruikt. Het plangebied is georiënteerd op de Grote Voort en de Russenweg. De kavel grenst ook aan de bestaande woonboulevard, die hier met de achterzijde naartoe staat. Daarnaast grenst de kavel aan een middelbare school.



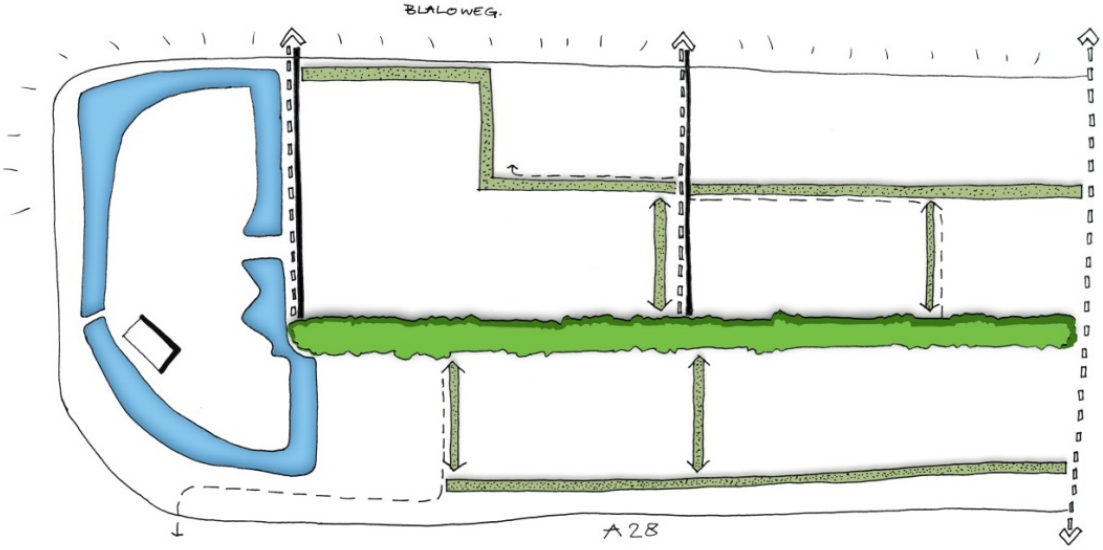
3.1.2 Bebouwingsstructuur

Om tot een plankaart voor het plangebied te komen is heel Voorsterpoort in ogenschouw genomen. Uitgangspunt daarbij is het Ontwikkelkader Voorsterpoort 2012 waarin een optimistische en groene en lommerrijke sfeer worden genoemd als identiteit van Voorsterpoort.

Er is een ontwerp gemaakt voor de openbare ruimte en er zijn regels opgesteld voor de kavels.

Belangrijke drager van de nieuwe structuur is de Grote Voort, die de diverse stijlen van bebouwing, functies, oud en nieuw, met elkaar kan verbinden. Het is de centrale as in het gebied met op de kop het Spooldereiland en de IJsseltoren. Parallel aan de Grote Voort ligt een secundaire structuur van wadi's. De wadi's zijn op twee plekken gekoppeld aan de Grote Voort. Dit is noodzakelijk voor de waterafvoer en zorgt tegelijk voor de visuele samenhang in het gebied en een aantrekkelijk groen en duurzaam karakter. Voor de ontwikkeling van de retail vormt de wadi tevens een overgangszone naar de school, waardoor deze op passende wijze wordt omzoomd.

De overgangszone naar de school bevat naast een wadi ook de nieuwe ontsluitingsweg van de school. Daarmee vervalt de bestaande auto-ontsluiting via het oude parkeerterrein. Ook geeft deze zone invulling aan de verplichte afstand tussen de school en de retail in verband met geluidwetgeving.



Het plangebied ligt aan de centrale as van Voorsterpoort, de Grote Voort. Van belang is daarom dat een (toekomstig) retailcluster zich richt op deze centrale as van Voorsterpoort. Met andere woorden, hier bevinden zich de entrees en voorkanten. Ook de Russenweg is, als ontsluitingsweg van Voorsterpoort, een representatieve zijde. Aan deze beide wegen is naast de verplichte oriëntatie dan ook een verplichte rooilijn opgenomen. Deze geldt over minimaal 25% van de kavelbreedte. Het plangebied bevat een bouwvlak die terug ligt ten opzichte van de kavelgrens. Vanwege de grote schaal van de bebouwing grenst deze niet direct aan de openbare straat. Het bebouwingspercentage van de kavel is minimaal 30%. De toegestane hoogte is afgeleid van de omliggende bebouwing, namelijk maximaal 16 meter. Het is mogelijk dat er vanuit de functie een wens bestaat om in 1 bouwlaag te bouwen. Om in dit geval toch voldoende uitstraling te krijgen is een minimale bouwhoogte van 5 meter bij een gevel van minimaal 7 meter opgenomen.

Bij grootschalige (geclusterde) retailgebouwen is een aantrekkelijke en levendige uitstraling naar de openbare straat gewaarborgd. Binnen een bouwveld is een eenheid in architectuurtaal te zien: de individuele gebouwen doen aan teambuilding en koesteren zich in elkaars gezelschap. Het ontwerp van de plint, het voetgangersniveau op maaiveld, verdient veel aandacht: waar mogelijk is deze transparant, volledig gesloten vlakken komen niet voor. De bovenverdiepingen kunnen meer gesloten zijn, met accenten in de vorm van grote puien op daarvoor logische locaties zoals op de hoeken. Een accent op de hoek kan ook middels bijvoorbeeld een horecapaviljoen. De gevels zijn overwegend licht van kleur, mogelijk met kleuraccenten. Elk gebouw heeft één of meer herkenbare, goed zichtbare en uitnodigende entrees, die zijn georiënteerd op de openbare straat. Bewegwijzering naar en op de locatie verdienen aandacht en zijn onderdeel van het ontwerp.

Naast aandacht te besteden aan een passende positionering, oriëntatie en uitstraling van het gebouw is het ook van belang om de buitenruimten passend en duurzaam in te richten. Het inrichtingsplan (het ontwerp voor de landschappelijke inpassing en de terreininrichting) dient door een landschapsontwerper/landschapsarchitect te worden ontworpen en overeenkomstig te worden uitgevoerd. Het resultaat draagt niet alleen bij aan de kwaliteit van de plek in relatie tot zijn omgeving, maar is ook toekomstbestendig en passend in het beleid voor de klimaatbestendige stad (zie nadere uitvoeringsaspecten). Bovendien zorgt een groene uitstraling met bomen voor een aangenaam en prettig winkelklimaat. De gemeente Zwolle ziet het inrichtingsplan voor deze locatie als integraal onderdeel van het bouwplan en het ontwerp wordt dus beoordeeld en getoetst. Het goedgekeurde inrichtingsplan dient bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning te worden ingediend.

3.2 Detailhandel

Algemeen

Dit plan maakt een perifere detailhandelsontwikkeling mogelijk op de hoek van de Russenweg en de Grote Voort met een maximaal winkelvloeroppervlak van 14.000 m² in de woonbranche en in bruin- en witgoedzaken. Het maximale winkelvloeroppervlak in bruin- en witgoedzaken is begrensd op 2.000 m².

Geen duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur

Omdat er economische ruimte is voor de toevoeging van 30.000 m² winkelvloeroppervlak in de woonbranche en in bruin- en witgoedzaken blijft er na de beoogde ontwikkeling van 14.000 m² voor alle detailhandel in de relevante branches voldoende omzet te behalen. Dit betekent dat de ontwikkeling binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt geen invloed heeft op de detailhandelsstructuur in Zwolle. Alle inwoners van Zwolle kunnen dan ook op dezelfde, aanvaardbare afstand producten uit de betreffende branches blijven aanschaffen. Er is daarom geen sprake van duurzame ontwrichting van de detailhandel structuur.

In de uitspraken van 18 september 2013 (201208105/1/R2) en 11 december 2013 (201210815/1/A1) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de criteria voor duurzame ontwrichting verder aangescherpt door te overwegen dat voor duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau doorslaggevend is of inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften. Winkels in de woonbranche en bruin- en witgoedzaken worden niet als eerste levensbehoefte aangemerkt.

Geen onaanvaardbare gevolgen voor de leegstand

Omdat er voor detailhandelsontwikkeling (binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt) voldoende economische ruimte is, heeft dit geen invloed op de omvang van het huidige winkelaanbod in de relevante branches in Zwolle. Er is daarom geen toename van de leegstand te verwachten in Zwolle. Daarnaast is geen van de leegstaande winkelpanden in Zwolle geschikt voor de opvang van de beoogde ontwikkeling, omdat deze op ongeschikte locaties liggen (het centrumgebied of de boodschappencentra) en/of een te geringe omvang hebben.

Dienstenrichtlijn

Het Hof van Justitie van de Europese Unie heeft op 30 januari 2018 een arrest gewezen over de toepassing van de Dienstenrichtlijn. De crux van dit arrest is, dat het een gemeente in beginsel is toegestaan om in regels van bestemmingsplannen kwantitatieve of territoriale beperkingen te stellen aan de vestiging van bepaalde diensten (en meer specifiek: vormen van detailhandel); maar dan moeten dergelijke beperkingen wel goed worden gemotiveerd in het licht van de voorwaarden als genoemd in artikel 15, derde lid Dienstenrichtlijn. Dat wil zeggen dat de beperking non-discriminatoir moet zijn, noodzakelijk (gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang) en evenredig (de beperking moet geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken en mag niet verder gaan dan nodig is om dat doel te bereiken; het doel moet niet met minder beperkende maatregelen kunnen worden bereikt). Uiteraard moet het bestemmingsplan voldoen aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening uit artikel 3.1 van de Wro van een goede ruimtelijke ordening.

1. Non-discriminatie

De regels van het bestemmingsplan (en daarmee ook de gebruiksmogelijkheden en gebruiksverboden) gelden voor een ieder. De gebruiksmogelijkheden (en de gebruiksverboden) zijn niet afhankelijk gesteld van een specifieke persoon of rechtspersoon en daarmee zijn de regels van het bestemmingsplan non-discriminatoir.

2. Noodzakelijkheid

BRO beschrijft de effecten in de ruimtelijk-functionele effectenanalyse Voorsterpoort (Bijlage 1). Als een

verdere uitbreiding van supermarktmeters en andere vormen van detailhandel, dan perifere detailhandel, niet zou worden tegengegaan op de Voorsterpoort, de situatie met zich zal brengen dat de potentie van de centrumzone alsmede de stadsdeel-, wijk- en buurtcentra als winkelgebied en daarmee de leefbaarheid van deze winkelcentra als geheel, in ernstige mate in gevaar worden gebracht. Het weghouden / wegtrekken van koopkracht uit de centrumzone alsmede de stadsdeel-, wijk- en buurtcentra zal een risico vormen voor de potenties van deze winkelcentra en kan daarmee een risico vormen voor leegstand en het verminderen van leefbaarheid in de bestaande winkelcentra.

3. Evenredigheid

Om te voorkomen dat de hiervoor beschreven – ongewenste – ruimtelijke effecten (risico op leegstand de centrumzone alsmede de stadsdeel-, wijk- en buurtcentra en een risico voor de leefbaarheid in en rondom deze centra) zich voordoen, moet worden voorkomen dat (potentiële) koopkracht wordt 'weggetrokken' uit deze centra. De planologische regeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, is daarmee evenredig, omdat daarmee wordt voorkomen dat nog meer supermarktaanbod naar het plangebied wordt getrokken en reguliere detailhandel zich daar kan vestigen. Voorkomen moet worden dat zich binnen het plangebied een "echt" winkelcentrum gaat ontwikkelen. Een dergelijke ontwikkeling zal leiden tot ongewenste ruimtelijke effecten. De hiervoor omschreven ongewenste ruimtelijke effecten worden door het nieuwe bestemmingsplan voorkomen. Een minder vergaand alternatief zonder in strijd te komen met het gemeentelijk beleid is niet aanwezig.

De conclusie is dan ook dat het bestemmingsplan noodzakelijk is en het juiste middel/maatregel is om het beoogde doel te bereiken.

Conclusie detailhandel

Detailhandelsontwikkeling binnen de kaders van het bestemmingsplan leidt niet tot duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Ook heeft het geen invloed op de omvang van de leegstand in Zwolle. Dit maakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt ruimtelijk-economisch aanvaardbaar zijn.

Hieraan wordt nog toegevoegd dat in de analyse is uitgegaan van een worstcasescenario, waarbij de beoogde ontwikkeling geen effect heeft op de koopstromen. Dit is echter niet waarschijnlijk, omdat een geheel nieuwe aanbieder - van een schaal die nu nog ontbreekt in Zwolle - in staat zal zijn om meer bestedingen van inwoners van Zwolle te binden en om meer consumenten van buiten Zwolle aan te trekken. De beoogde ontwikkeling heeft daarom een positieve invloed op Zwolle als regionale winkelstad.

3.3 Horeca

In het BRO-rapport (Bijlage 1) is een benchmarkanalyse gemaakt van het horeca-aanbod gevestigd op de Woonboulevard Zwolle. De benchmark bestaat uit vergelijkbare perifere winkelgebieden. Het horeca-aanbod verschilt sterk per cluster zowel in het aantal zaken als typologie. Het horeca-aanbod van Woonboulevard Zwolle is vergeleken met het aanbod in de benchmarkcentra en naar branche weergegeven. Gekozen is om zowel het gemiddeld aantal zaken per cluster als het totaal aantal zaken weer te geven. Dit geeft een indicatie of er veel of weinig aanbod op de Woonboulevard Zwolle gevestigd is, maar ook met welk potentieel aanbod de woonboulevard zich mogelijk kan versterken.

Er is geen horeca-aanbod op Woonboulevard Zwolle, terwijl er in 80% van de benchmarkcentra wel horeca is gevestigd. Dit biedt perspectief voor de ontwikkeling van horeca-aanbod op de Woonboulevard.

Ondersteunende horeca-concepten bij perifere winkelgebieden vervullen doorgaans nauwelijks eigen aantrekkingskracht. Deze horeca haalt omzet vanuit het combinatiebezoek van winkelend publiek. Om deze reden zijn negatieve effecten op regulier horeca-aanbod niet te verwachten.

De aanwezigheid van nieuw horeca-aanbod op Voorsterpoort zal bijdragen aan de algehele aantrekkelijkheid en kwaliteit van het winkelgebied (incl. de huidige woonboulevard). Dit is noodzakelijk voor een goed toekomstperspectief gelet op de huidige trends en ontwikkelingen en behoefte van de consument.

Er worden maximaal 2 horecabedrijven toe te staan ten dienste van perifere detailhandel in de woonbranche en bruin- en witgoedartikelen met een maximaal bruto vloeroppervlak van 300 m² per horecabedrijf. Het betreft bedrijven uit de horecacategorieën 2a en 3 van de Lijst met horecacategorieën.

De openingstijden van de horeca worden gekoppeld aan de openingstijden van de detailhandel.

3.4 Archeologie

3.4.1 Huidige situatie

In 2002 is door de gemeente Zwolle een Archeologische Waarderingskaart Zwolle vervaardigd. Voor de waarderingskaart is gebruik gemaakt van informatie uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed in Amersfoort (RvCE), informatie van amateur-archeologen, gegevens van de archeologische sectie van de gemeente Zwolle, het kadastrale minuutplan uit 1832, de geomorfologische kaart en waarnemingen in het veld. Dit heeft geresulteerd in een analoge en digitale waarderingskaart. De digitale versie is door de gemeente verwerkt en toegankelijk gemaakt binnen het geografische informatiesysteem Geopoort. In 2002 is vastgelegd dat de kaart dynamisch is. Dit betekent dat de waarde van de gebieden kan veranderen.

In de Wet voor de archeologische monumentenzorg en het daarop gebaseerde archeologiebeleid binnen de gemeente Zwolle is vastgelegd dat de archeologische waarden in de bestemmingsplannen vastgelegd moeten worden met de erbij horende consequenties. Aan de verschillende waarden worden consequenties verbonden. Het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden is in de volgende percentages uitgedrukt.

- 0% archeologisch leeg, geheel verstoord of reeds opgegraven.
- 10% archeologische waarde onbekend; proefonderzoek wordt aanbevolen.
- 50% archeologisch waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is 1:2. Voor de binnenstad betekent een 50% locatie meestal dat de eerste meter bodemarchief verdwenen is, maar dat de onderste lagen nog bewaard zijn gebleven.
- 90% archeologisch zeer waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%.
- 100% archeologische toplocatie; indien bescherming niet kan is een opgraving altijd noodzakelijk, de vondstkans is uiteraard 100%.

De locatie heeft een archeologische verwachtingswaarde van 0%

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Voor de locatie is gelet op de archeologische verwachtingswaarde, geen onderzoeken of maatregelen nodig

3.5 Cultuurhistorie

3.5.1 Huidige situatie

In het plangebied is momenteel geen bebouwing aanwezig. De bebouwing is hier voorheen stond is gesloopt.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

In het plangebied is geen bebouwing met cultuurhistorische waarde aanwezig.

3.6 Verkeer

Het plangebied is gesitueerd in de wijk Voorsterpoort die ontsloten wordt vanaf de Blaloweg. De Blaloweg vormt samen met de Zwartewaterallee de noordwestelijke zijde van de buitenring van Zwolle. Het plangebied grenst aan de Grote Voort en aan de Russenweg. De Grote Voort vormt een hoek om de bestaande meubelboulevard en sluit dan rechtstreeks aan op de Blaloweg. De Russenweg sluit eveneens aan op de Blaloweg.

De Grote Voort en de Russenweg zijn beiden erftoegangswegen en toegankelijk voor zowel gemotoriseerd verkeer als fietsverkeer. Langs de Grote Voort ligt ter hoogte van het plangebied een vrijliggend fietspad. Vanaf het verkeersnetwerk van Voorsterpoort zijn er fietsverbindingen in alle windrichtingen. De belangrijkste / drukste route is de hoofdfietsroute die langs de noordzijde van Voorsterpoort loopt. Deze verbindt het centrum van Zwolle met Westenholte en Stadshagen via de fietsstraat Kamperweg, het Kamperpad, de Blalobrug en een fietspad langs de Hasselterweg.

Het openbaar vervoer van en naar Voorsterpoort wordt verzorgd door streekbuslijnen richting de Veluwe. De dichtstbijzijnde bushaltes liggen langs de Blaloweg, nabij het kruispunt met de Grote Voort. Dat is op ongeveer 350 m. vanaf het hart van het plangebied.

Het parkeren in Voorsterpoort is op verschillende manieren ingericht. Een groot aantal parkeerplaatsen bevindt zich achter slagbomen op de eigen terreinen van de verschillende functies in het gebied. Daarnaast hebben verschillende ondernemingen semi openbare parkeerplaatsen, dat wil zeggen dat zij parkeerplaatsen op eigen terrein hebben die openbaar toegankelijk zijn en ontsloten worden vanaf de openbare weg. En dan zijn er nog openbare parkeerplaatsen langs de Grote Voort en de Russenweg . In de huidige situatie wordt een strook van het plangebied (tijdelijk) gebruikt om te parkeren.

De Grote Voort is de belangrijkste as voor de ontsluiting van de gehele Voorsterpoort. Deze straat krijgt een geheel nieuw profiel als onderdeel van de Ontwikkelagenda Voorsterpoort. In de Ontwikkelkader is ook een herprofilering van de Russenweg voorzien. In de nieuwe inrichting van de Russenweg wordt het vrijliggende fietspad doorgetrokken tot aan de Grote Voort. En het wordt verlegd naar de andere zijde van de Russenweg, dat is de zijde van het plangebied.

Het plangebied wordt ontsloten voor autoverkeer vanaf de Grote Voort. De ontsluiting voor fietsverkeer vindt plaats vanaf de Russenweg.

In het plangebied komt 15.000 vierkante meter bvo voor grootschalige detailhandel. De parkeerbehoefte van dit programma beslaat 337 parkeerplaatsen voor personenauto's en stallingsvoorzieningen voor fietsen.

3.7 Natuur

3.7.1 Huidige situatie

Het onderzoeksterrein is gelegen tussen de Blaloweg en de Grote Voort op bedrijventerrein Voorst-B in Zwolle, nabij de afslag Zwolle Zuid van de autoweg A28. Het te onderzoeken terrein ligt ten noordoosten van de woonboulevard Zwolle. Momenteel bestaat het terrein grotendeels uit een voormalige maisakker. Het idee is om dit terrein om te vormen naar een retailgebied oftewel een winkelboulevard.

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Ten behoeve van de voorgenomen bouw van de sporthal aan de Grote Voort is door Bureau Biota een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie Bijlage 2). De conclusies van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

3.7.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plan om retail mogelijk te maken op de locatie leidt mogelijk tot een verslechtering van de kwaliteit van de omliggende beschermde habitats in Natura 2000-gebieden “Rijntakken”, “Veluwe” en “Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht”. In het kader van de besluitvorming van de Wet natuurbescherming moet daarom een beoordeling gemaakt worden. De ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van en naar de locatie met mogelijk een blijvende stikstofdepositiebijdrage op omliggende Natura 2000-gebieden. Ook gedurende aan de aanleg is mogelijk sprake van een tijdelijke stikstofdepositiebijdrage. Daarom is voor zowel de gebruiksfase als aanlegfase een stikstofberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat er een blijvende stikstofdepositiebijdrage is geconstateerd in de gebruiksfase en de aanlegfase. Naar aanleiding van de resultaten is een ecologische effectbeoordeling uitgevoerd. Uit de effectbeoordeling volgt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden. Het plan is daarmee uitvoerbaar in het licht van de Wet natuurbescherming. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering is voor de realisatie van het bestemmingsplan.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt volledig buiten het Natuurnetwerk Nederland. Voor provincie Overijssel geldt dat het NNN-beleid geen externe werking heeft, dus plannen buiten dit netwerk hoeven niet te worden getoetst aan de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Los daarvan verwachten we op omliggende terreinen die wel behoren tot het netwerk ook geen negatieve in-vloeden als gevolg van de voorgenomen plannen. De gebieden behorende tot het netwerk liggen op een dus-danige afstand van de voorgenomen plannen dat we geen verstoring van de kwaliteit/natuurwaarden van het netwerk verwachten.

3.7.2.2 Soortenbescherming

In het plangebied kunnen algemene broedvogels in de bosschages of in de bomen rondom de maisakker tot broeden komen en zich schuil houden. Er zijn echter geen nesten aangetroffen van vogelsoorten waarvan de nesten een jaarrond beschermde status hebben. Wanneer de bosschages en bomen voorafgaand aan het broedseizoen worden verwijderd verwachten we geen negatieve effecten op beschermde soorten. Algemene broed-vogels kunnen naar elders in de directe omgeving migreren. Daarvoor zijn voldoende voorzieningen voorhanden. Hetzelfde geldt voor kleine grondgebonden zoogdieren (denk aan muizen, konijnen etc.). Zij kunnen ook naar elders uitwijken.

Met de nader inspectie van de drie abelen met enige potentie voor vleermuizen is vast komen te staan dat geen van de bomen op het terrein in gebruik is als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook als foerageerplaats of onderdeel van een migratieroute doet het plangebied naar verwachting geen dienst.

Op de overige beschermde soorten worden ook geen negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen plannen verwacht.

3.7.2.3 Conclusies

Beschermde soorten of potenties voor beschermde soorten

In het plangebied zijn met uitzondering van algemene broedvogels geen (sporen van) beschermde natuurwaarden of potenties voor aanwezigheid van deze natuurwaarden aangetroffen. Het onderzoeksgebied is potentieel geschikt als rust- en verblijfplaats of broedlocatie voor diverse vogelsoorten, echter niet voor soorten met jaar-rond beschermde nesten. Wanneer er buiten het broedseizoen wordt gewerkt is er voor de algemene soorten die we in het plangebied kunnen verwachten, voldoende ruimte om uit te wijken naar elders, zonder dat dit invloed zal hebben op de instandhouding van deze soorten.

Effecten op beschermde natuurgebieden

Uit de Aerius-calculatie van het effect van de beoogde situatie is gebleken dat er geen nadelige effecten op de omliggende Natura 2000 terreinen worden verwacht.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Voor de voorgenomen werkzaamheden hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden wanneer men de bosschages en bomen buiten het broedseizoen van het terrein verwijderd en hierbij dieren de mogelijkheid geeft te vluchten.

3.8 Water

3.8.1 Huidige situatie

3.8.1.1 Waterstructuur

Waterstructuur

Er bevinden zich geen watergangen in het plangebied.

Riolering

Het plangebied grenst aan het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Ontwateringsdiepte

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

Watertoets

De digitale watertoets voor dit plan is doorlopen. De uitgangspunten van het waterschap zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

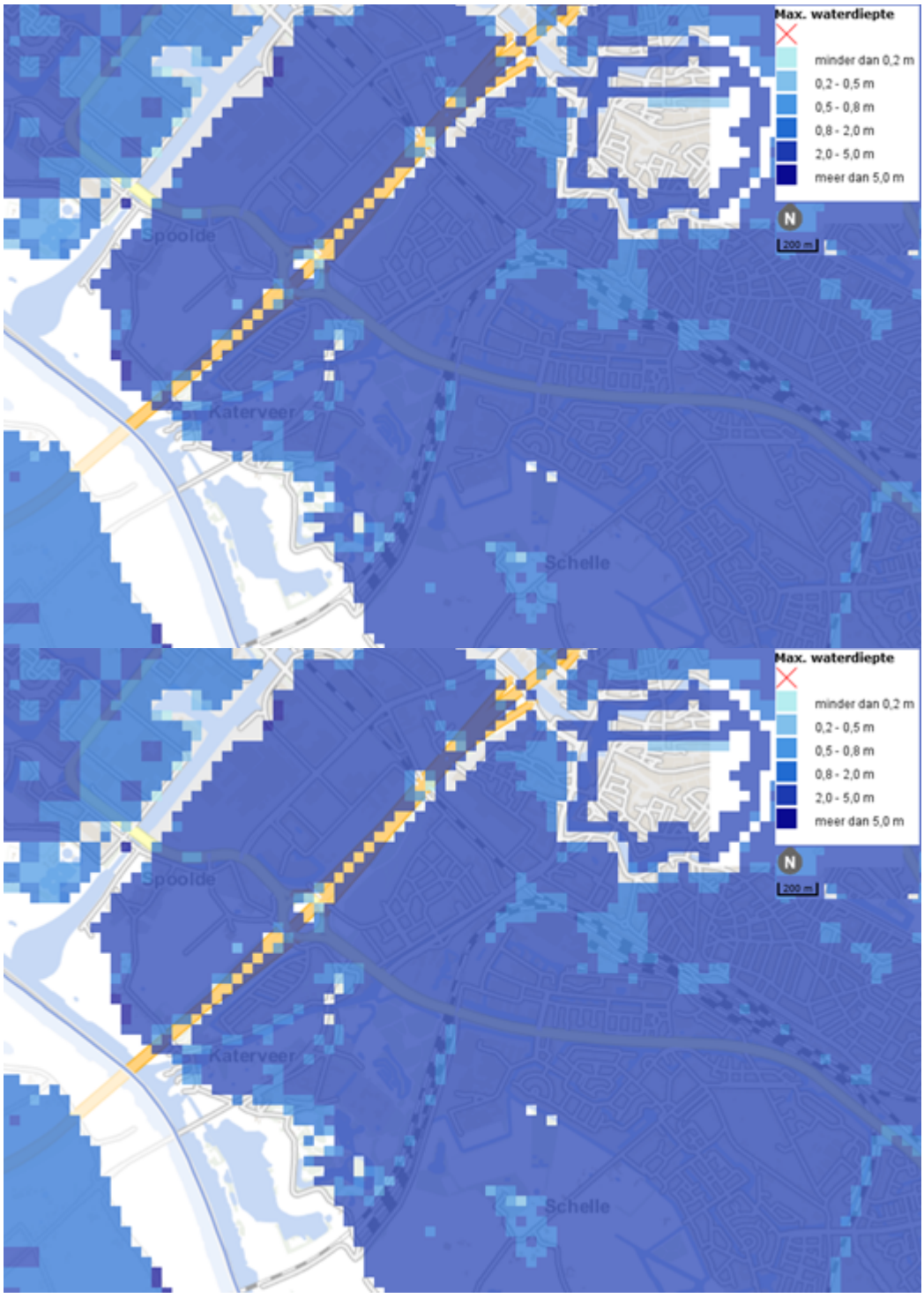
3.8.1.2 Overstromingsrisico

Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal/Zwarte Water, Vecht en aan de oostzijde door hoger gelegen gronden. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

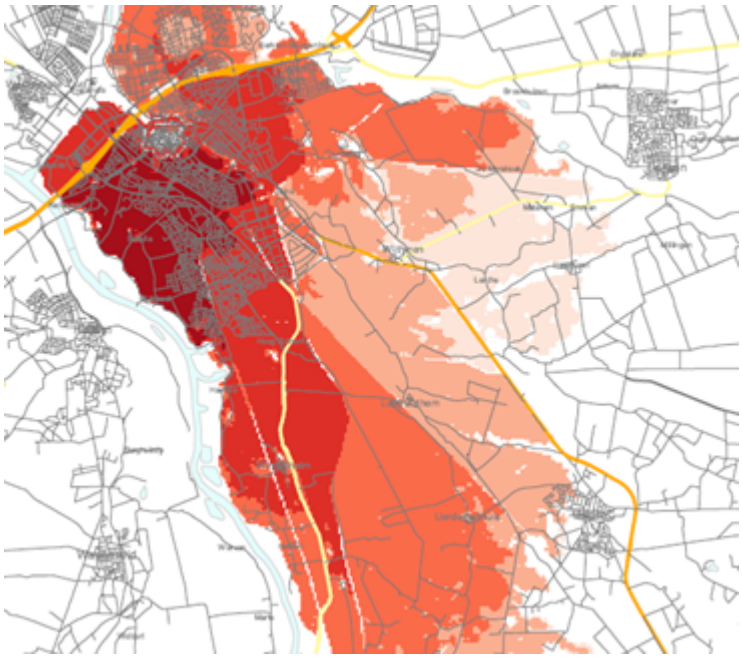
Risico-inventarisatie

Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor de primaire dijktrajecten ten westen en ten zuiden van het plangebied gelden overstromingskansen van 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: “kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade”.

Met behulp van de provinciale digitale Wateratlas wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,8 tot 2, meter (figuur 1). De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep. De tijd tot overstroming is afhankelijk van de locatie waar de waterkering faalt. In figuur 2 is de tijd tot overstroming van het plangebied bij een dijkdoorbraak van de IJsseldijk bij de IJsselcentrale weergegeven. Dit is snel, namelijk 6 tot 24 uur.



Figuur 1: Maximale waterdiepte bij een overstroming (bron: Wateratlas Provincie Overijssel)



Figuur 2: Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak t.h.v. IJsselcentrale (bron: Provincie Overijssel)

Maatregelen

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft hierbij ook bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is o.a. te vinden op de website www.onswater.nl.

3.8.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Waterstructuur

De waterstructuur is onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

Riolering

Grenzend aan het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel van de gemeente Zwolle.

In het plangebied is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. Er is echter geen sprake van overbelasting ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken moet zo veel mogelijk binnen het plangebied worden geborgen (infiltreren). Binnen het plangebied wordt daartoe minimaal een statische berging gecreëerd van 60 mm per vierkante meter afvoerend verhard oppervlak. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Ontwateringsdiepte

De ontwateringsdiepte is onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een vloerpeil van minimaal 20 cm boven het niveau van de openbare weg te hanteren. Ook aan lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, ventilatieschachten) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bv. toepassing van waterdichte materialen of drempels).

3.9 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

3.9.1 Aanmeldingsnotitie paragraaf

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit m.e.r. is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit m.e.r. volgt uit art. 7.2 Wm.

Het Besluit m.e.r. geeft aan dat activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden vallen getoetst moeten worden of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De inhoudelijke criteria waaraan getoetst dient te worden of er sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieueffecten staan benoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU (zie tabel 1).

Tabel 1: Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

1. ***Kenmerken van de projecten***
Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten

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

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  a. wetlands;
  b. kustgebieden;
  c. berg- en bosgebieden;
  d. reservaten en natuurparken;
  e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
  f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
  g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
  h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

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 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De initiatiefnemer van een activiteit die m.e.r.-beoordelingsplichtig is, moet dat voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag in de vorm van een aanmeldingsnotitie. Echter is dit niet nodig als het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is. In dit geval moet wel getoetst worden aan dezelfde criteria uit de Europese richtlijn.

Het voorgenomen project valt onder categorie D 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.

Aangezien het project niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Voorsterpoort' (vastgesteld 2013-06-18) past, wordt een bestemmingsplanwijziging uitgevoerd. In het kader van de ontwikkeling zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht en beschouwd op mogelijke nadelige gevolgen. De behandelde milieuaspecten zijn archeologie, bodem, waterhuishouding, natuur, stikstof, geluid, bedrijven en milieuzonering, verkeer, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Aan de hand van de criteria uit de Europese richtlijn zijn per milieuaspect getoetst of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Op grond van deze analyse kan geconcludeerd worden dat, gelet op artikel 7.17, van de Wet milieubeheer, het project niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten.

3.9.2 Geluid

Het plangebied ligt in en maakt onderdeel uit van de geluidszone Voorst (gezoneerd industrieterrein). Er zijn met de ontwikkeling geen zware bedrijfsactiviteiten (met veel geluidsproductie) voorzien, daarom worden er geen problemen verwacht met deze zone. In Voorsterpoort is één bestaande geluidsgevoelige functie (onderwijs) aanwezig op de hoek van de Blaloweg en Russenweg. Er wordt voldaan aan de richtafstand vanuit de VNG (milieucategorie 2) van 30 meter tussen de woonboulevard en de bestaande school. Daarom wordt verondersteld dat de ontwikkeling niet tot belemmeringen zal leiden en is in het kader van een goede ruimtelijke ordening het uitvoeren van akoestisch onderzoek vooralsnog niet van toepassing. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, een akoestisch onderzoek dient te worden toegevoegd om de mogelijke gevolgen te kwantificeren én eventuele maatregelen om de geluidskwaliteit niet te verslechteren te onderzoeken. Tevens dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een zonetoets gedaan te worden door de zonebeheerder.

3.9.3 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Er is een beschouwing gedaan van de ligging van de ontwikkeling ten opzichte van de omgeving op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Een woonboulevard wordt genoemd in bijlage 1 van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”. Het valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Binnen deze richtafstand van 30 meter zijn geen woongebieden of andere gevoelige bestemmingen gelegen. Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijvigheid geen belemmering is voor de realisatie van het bestemmingsplan.

Naast het plangebied is het bedrijf Van Wijhe gelegen. Ruimtelijk gezien ligt Van Wijhe in het bestemmingsplan “Voorsterpoort” (vastgesteld op 18 juni 2013). Het ligt in de bestemming bedrijf met functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf - zone 5”. Binnen deze zone is de hoogst toelaatbare milieucategorie 4.2. Van Wijhe betreft een verfspuitbedrijf en staat vermeld in de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” onder “Verf, lak en vernisfabrieken” met milieucategorie 4.2. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden per milieuaspect weergegeven. Deze afstanden gelden vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf tot en met de gevel van de woning, gelegen in een rustige woonwijk of rustig buitengebied.

Tabel : Richtafstanden rustige woonwijk of rustig buitengebied

GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
300	30	200	300	300	4.2

Als de omgeving wordt aangemerkt als gemengd gebied kunnen de in de tabel genoemde richtafstanden volgens de brochure met één afstandstap worden verlaagd. Het gebied waarin Van Wijhe en de woonboulevard gelegen is, kenmerkt zich als gemengd gebied. Hierdoor worden de richtafstanden gehanteerd zoals in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel : Richtafstanden gemengd gebied

GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
200	10	100	200	200	4.2

Een woonboulevard (retail) is een gevoelig object ten aanzien van het aspect gevaar (externe veiligheid). Daarnaast is een woonboulevard een verminderd geurgevoelig object, het is een object dat niet de hoogste bescherming geniet. Deze twee aspecten worden hieronder verder toegelicht. Een woonboulevard (retail) is geen gevoelig object qua stof en geluid.

3.9.4 Gevaar

Er zijn geen bedrijven in of nabij het plangebied met grote invloed op de gebruiksmogelijkheden, zoals omschreven in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Met het bedrijf Van Wijhe moet vanuit de invulling van goede ruimtelijk ordening rekening worden gehouden. Voor Van Wijhe geldt, dat er buiten de inrichting geen of minimale invloed c.q. beperking is. Het bedrijf is geen Bevi-bedrijf en heeft een PR 10-6 contour van 20 meter. Er is geen overlap met de woonboulevard.

3.9.5 Luchtkwaliteit

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. De ontwikkeling valt niet onder de definitie 'gevoelige bestemming' op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen.

In de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief deze niet in een betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Daarbij moet aannemelijk worden gemaakt dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Op basis van de gegevens over de verkeersgeneratie zoals uiteengezet in de verkeersparagraaf is de NIBM-tool ingevuld. Daar is uitgegaan van

3.9.6 Geur

Een woonboulevard is een verminderd geurgevoelig object. Dit betekent dat het niet een lagere bescherming geniet dan bijvoorbeeld een woning. Het valt in categorie C van het provinciale geurbeleid. Het provinciale geurbeleid werkt met een viertal categorieën geurgevoelige objecten (A t/m D):

- categorie A: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie wonen of buitengebied;
- categorie B: woningen en vergelijkbare objecten gelegen in gebiedscategorie werken of bedrijfswoningen;
- categorie C: verblijfsobjecten, niet zijnde woningen of vergelijkbare objecten, gelegen in gebiedscategorie wonen, werken of buitengebied;
- categorie D: verblijfsobjecten gelegen op een industrieterrein op de gronden die zijn bestemd voor bedrijven in categorie 4 of hoger conform de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Gedeputeerde Staten toetsen voor de categorieën geurgevoelige objecten A, B en C de geurimmissie van de inrichting aan de waarden die zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel : Toetsing geurimmisie

	Categorie geurgevoelige objecten									
	Categorie A				Categorie B				Categorie C	
Aard van de geur	Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde		Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde		Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde
zeer hinderlijk	0,05	0,15	0,5		0,15	0,5	1,5		0,5	1,5	5
Hinderlijk	0,15	0,5	1,5		0,5	1,5	5		1,5	5	15
minder hinderlijk	0,5	1,5	5		1,5	5	15		5	15	50
niet hinderlijk	1,5	5	15		5	15	50		15	50	150

In de tabel is te zien dat categorie C (bedrijven) een lagere bescherming geniet dan categorie A (woningen). Af te lezen is dat deze lagere bescherming een factor 10 betreft.

Advies geur

De VNG richtafstanden hanteren een richtafstand voor geur van 200 meter tussen een bedrijf en een woning (categorie A in het provinciale geurbeleid). Zoals gezegd is een woonboulevard een geurgevoelig object maar met een lagere bescherming dan woningen. De VNG richtafstanden gaan uit van een vergelijking tussen een bedrijf en een woning. Om een goede vergelijking te maken dient een vergelijking gemaakt te worden tussen een bedrijf (Van Wijhe) en het bedrijf (woonboulevard). Woningen vallen in categorie A en bedrijven in categorie C van het provinciale geurbeleid. Tussen de categorieën zit een factor 10 verschil in bescherming. De richtafstand van 200 meter kan daarom met een factor 10 verlaagd worden. De afstand tussen Van Wijhe en de geplande woonboulevard is circa 26 meter. Gezien de verlaagde richtafstand van 20 meter bestaat er geen overlap. Daarom is het aspect geur geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.9.7 Bodemkwaliteit

In het verleden zijn er op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd en er zijn daarbij destijds geen bodemverontreinigingen aangetoond. Voor de bouwaanvraag moet nog een bodemonderzoek worden uitgevoerd waarmee wordt aangetoond dat de bodemkwaliteit op dat moment passend is voor de toekomstige functie. Als er sprake is van af te voeren grond dan kan die betreffende partij grond ook direct op de daarvoor voorgeschreven manier worden gekeurd.

3.9.8 Externe veiligheid

De ontwikkeling betreft de realisatie van een woonboulevard. Het standaard onderzoeksgebied betreft 200 meter vanaf de grens van het plangebied. Binnen 200 meter vanaf het plangebied zijn een aantal risicobronnen gelegen. Dit betreft de voormalige DMI-locatie, hogedrukaardgasleidingen en de A28. Met het bestaande bedrijf Van Wijhe binnen het plangebied moet vanuit de invulling van goede ruimtelijk ordening rekening worden gehouden. Voor Van Wijhe geldt dat er buiten de inrichting geen of minimale invloed c.q. beperking is. Aangezien de A28 en de nabijgelegen hogedrukaardgasleiding(en) binnen het onderzoeksgebied van 200 meter gelegen zijn is hiervoor door Oostkracht10 een Kwantitatieve Risicoanalyse uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven.

Plaatsgebonden risico A28

Conform de Regeling Basisnet heeft de A28 ter hoogte van het plangebied een plaatsgebonden risicocontour 1×10-6 /jaar (of Basisnetafstand) als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen. In deze risicocontour (van 13 meter vanaf de as van de weg) zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Daarmee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de planrealisatie.

Groepsrisico A28

Het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie op het hoogste punt van de f/N-curve, kijkend naar het kilometertraject met het hoogste groepsrisico ter hoogte van het plangebied, niet toe. Het groepsrisico is in de toekomstige situatie, net als in de huidige situatie, boven de oriëntatiewaarde gelegen.

Plaatsgebonden risico hogedruk aardgasleidingen

Als gevolg van de nabij het plangebied gelegen hogedruk aardgastransportleiding N-570-20 is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour 10-6 per jaar ter hoogte van de planlocatie. Dit betekent dat wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde uit het Bevb voor het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de planrealisatie.

Groepsrisico hogedruk aardgasleidingen

De hoogte van het groepsrisico ter hoogte van het plan ligt onder 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De planlocatie zelf levert geen relevante bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. In de verantwoording van het groepsrisico hoeft (conform artikel 12 lid 3 onder b Bevb) alleen aandacht besteed te worden aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen. De verantwoording van het groepsrisico is hieronder uiteengezet.

Verantwoording van het groepsrisico

Omdat de berekeningen laten zien dat het groepsrisico in Voorsterpoort wordt overschreden, zal bij een ontwerpproces gezamenlijk initiatiefnemer/ gemeente/ veiligheidsregio) gezocht worden naar een verantwoorde ontwikkeling. Dit gebeurt door vanuit het "gebiedsgerichte beleidskader externe veiligheid" uit 2009 van de gemeente Zwolle, randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen aan het ontwerp mee te geven ten aanzien van functies, inrichting en eventuele maatregelen.

Ten aanzien van de verantwoordingsopgave geldt dat deze toeneemt naarmate de afstand tot de A28 kleiner wordt en het aantal relevante (stoffen)scenario's groter wordt. Het plangebied ligt in zone 2 (0-250 meter). Voor het plangebied is het potentiële effect van een calamiteit met brandbare gassen, toxische vloeistoffen en toxische gassen relevant. Als het gaat om effectieve maatregelen wordt in het gemeentelijk beleidskader voor zone 2 aan het volgende gedacht:

- Maatregelen om de vluchttijd en -mogelijkheden te vergroten. Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de bron (transportroute) af gericht zijn.
- Maatregelen om de gevolgen van een brand zoveel mogelijk te beperken (zoals voldoende bluswater);
- Centraal afgrendelen van het luchtventilatiesysteem of andere maatregelen om schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten;
- Aandacht voor risicocommunicatie (wat te doen in geval van een calamiteit).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er voor externe veiligheid geen onoverkoombare belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan.

3.9.9 Kabels, leidingen en straalpaden

PM.

3.10 Klimaat/duurzaamheid

3.10.1 Klimaatadaptatie

Voor klimaatadaptatie hebben we 2 richtinggevende ambities. Namelijk dat in 2050 Zwolle klimaatbestendig is ingericht, veilig voor overstromingen en aangepast aan extreem weer. Naar 2050 verzilvert Zwolle de kansen die klimaatbestendige ontwikkeling biedt en draagt daarmee bij aan een toekomstbestendige, leefbare en economisch sterke stad en regio. Om dat te bereiken is iedereen in de stad in 2020 klimaatadaptief aan het denken en handelen.

Voor dit plangebied geldt de doelstelling dat hevige neerslag, wind, droogte of hitte nu en in de toekomst niet leidt tot grote overlast en schade. In onderstaande paragrafen wordt vooral ingegaan op de voor dit gebied meest relevante onderdelen:

- wateroverlast door hevige neerslag;

- waterveiligheid door overstromingen als indirect gevolg van hevige neerslag;

- hitte.

Wateroverlast voorkomen:

Als we de bovengenoemde doelstelling verder vertalen naar wateroverlast dan mogen extreme buien die eens in de 100 tot 250 jaar (ook wel getypeerd als buien T=100 en T=250) voorkomen niet leiden tot grote schade of wateroverlast in het gebied en mogen niet worden afgewenteld op de omgeving. Water mag in daarvoor ingerichte delen gecontroleerd op maaiveld, bijvoorbeeld straat staan. Ook kunnen extra maatregelen worden genomen, zoals het benutten van parkeerkoffers en groen en indien mogelijk ook het inzetten van de vijvers bij de kantoren als waterbergingsgebied.

Regenwater dat niet de grond in kan zakken wordt in Voorsterpoort nu nog afgevoerd met rioolwater via een gemengd systeem naar zuivering en alleen overstort op open water. In de toekomst wordt naar verwachting een gescheiden stelsel gerealiseerd en er wordt momenteel door 't Riohuys gewerkt aan een waterhuishoudkundig plan voor Voorsterpoort. Dit moet inzicht geven in welke wijze we in Voorsterpoort als gebied willen omgaan met neerslag gezien de lokale situatie, de klimaatscenario's en de toekomstig ontwikkelingen. Grofweg geldt dat we met hemelwater in de volgende volgorde willen omgaan:

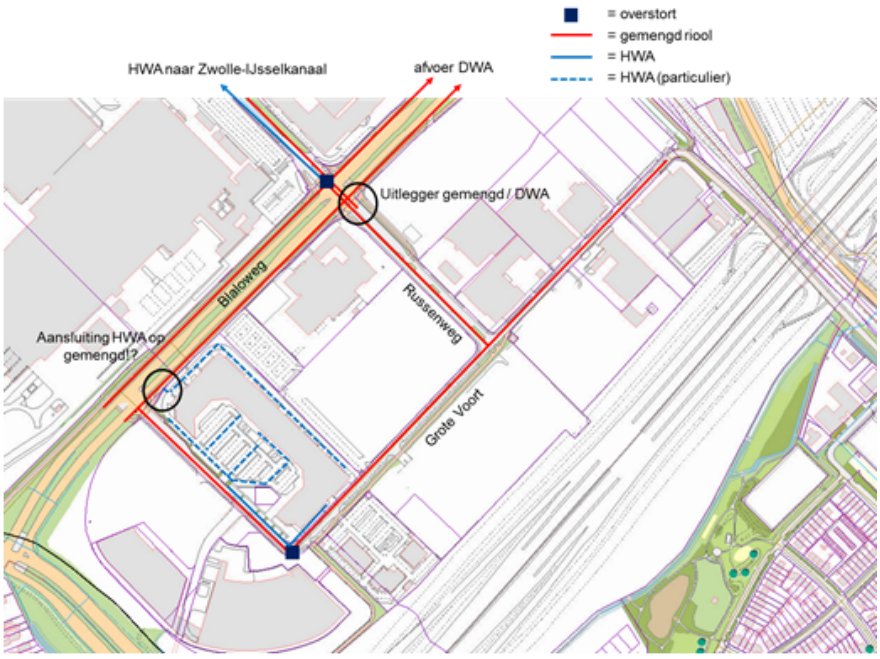
1. vasthouden op locatie (op dak; in de bodem, oppervlakte water, wadi's en infiltratiekratten);
2. bergen in gebied (speciaal daarvoor in te richten laagten in het gebied, open water in plangebied, bij extreme neerslag op straat);
3. afvoeren (aansluiten op HWA).

In bouwbesluit is vastgelegd dat 20 mm waterberging moet worden gerealiseerd, maar dit is achterhaald en absoluut niet voorbereid op de nieuwe klimaatscenario's. Met de huidige klimaatscenario's zou dit i.i.g. 60 mm moeten zijn.



Kaart uit Klimaatatlas waar met een extreme bui water op het maaiveld is te verwachten op basis van de

algemene hoogtekaart Nederland.



Kaartje huidig rioolstelsel

3.10.2 Hitte

Door de klimaatverandering gaan we van circa 15 dagen per jaar boven de 25 graden naar circa 35 dagen in 2050. Aandachtspunt is het effect van hittestress op de gezondheid van mensen die vanwege werk langer in het gebied moeten verblijven.

Het plangebied wordt zo ingericht dat het ook op warme dagen (>25°C) een aangename verblijfsplek is. Hiervoor wordt bij het ontwerp een kwalitatieve beschrijving gegeven van de te treffen maatregelen om hittestress nu en in de toekomst te voorkomen of beperken.

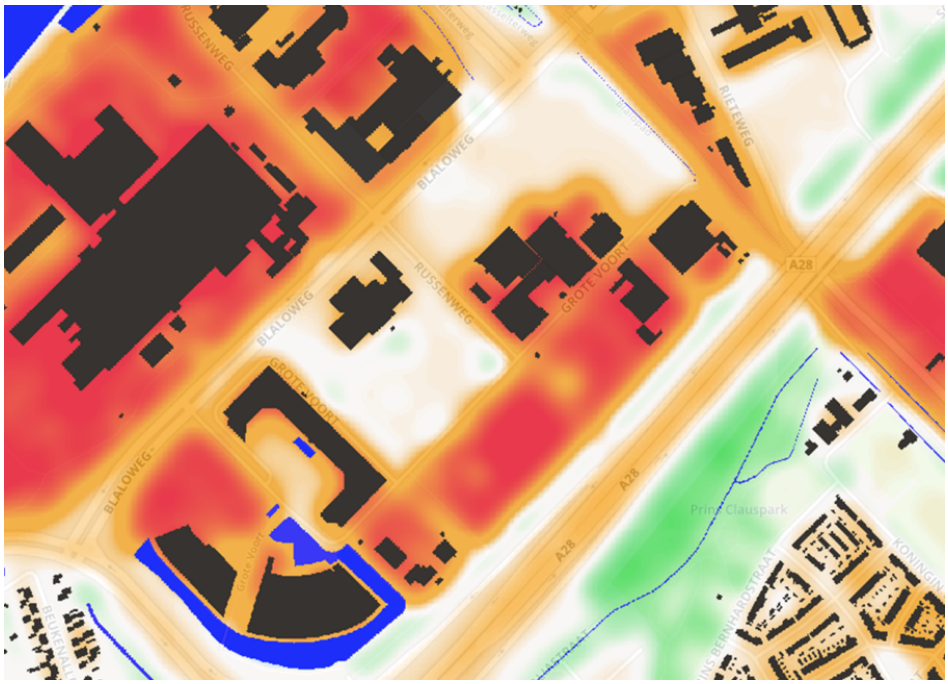
In stedelijk gebied zorgen de volgende factoren voor hogere temperaturen: 1) absorptie en invangen van zonnestraling door donkere oppervlakken, 2) obstructie van hemelzicht houdt warmtestraling gevangen, 3) niet-natuurlijke warmteproductie, 4) windreductie, 5) toename warmteopslag vanwege thermische eigenschappen bouwmaterialen. Schaduw, wind en verdamping hebben temperatuurverlagende effecten.

Hittestress wordt beperkt door schaduw en verdamping door groene gevels en groene daken, bomen en planten. Andere mogelijkheden met luifels, lichte kleuren of een waterdak. Overige voordelen van groene daken en groene gevels zijn:

- waterberging
- hoge isolatiewaarde
- groen/biodiversiteit
- verbetering luchtkwaliteit
- vermindering reflectie van geluid;
- groene daken verhogen het rendement van zonnepanelen.

Meer informatie is te vinden op de site van Groenblauwe netwerken.

In onderstaande hittestresskaart is voor de huidige situatie op basis van schaduwwerking, groen en stromend water de mate van opwarming berekent bij warme dagen weergegeven.



Kaart hittestress huidige situatie van klimaatatlas van WDOD.

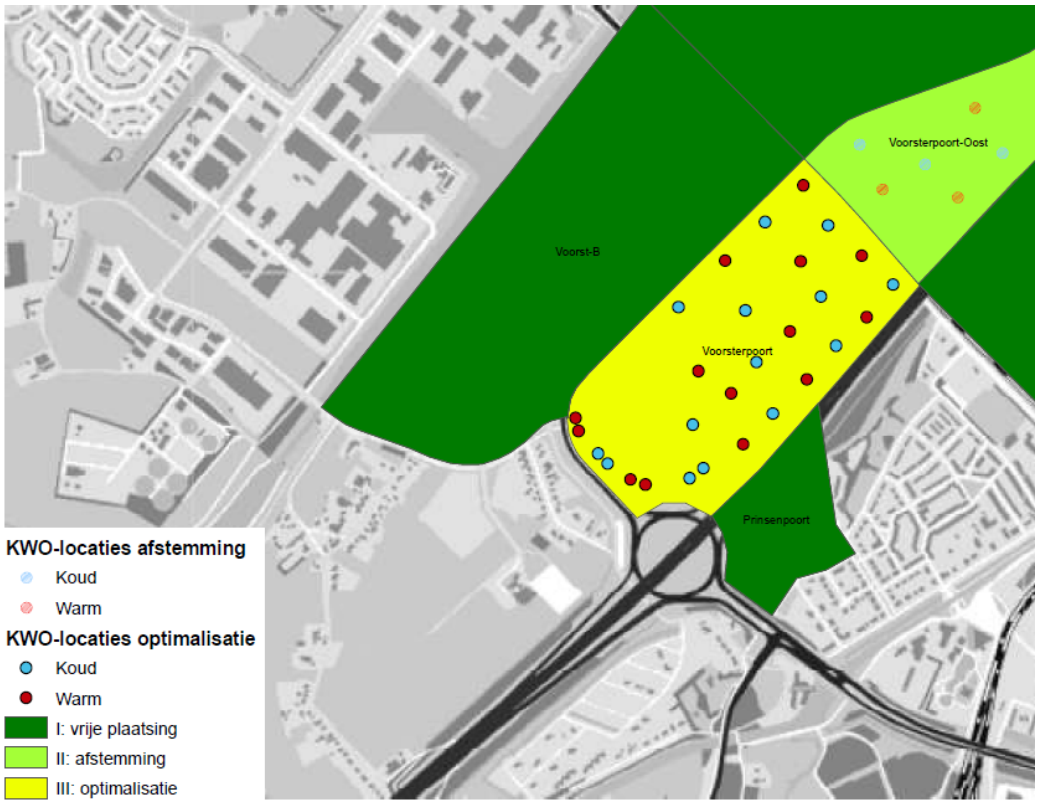
3.10.3 Energietransitie

De gemeente Zwolle wil in 2050 energieneutraal zijn en heeft nu als insteek om nieuwe plangebieden gasloos te ontwikkelen.

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energie neutrale gebouwen (BENG) zijn. EPC is dan bijna 0 (norm moet nog worden bepaald maar zal ergens tussen de 0 en de 0,2 uitkomen). Het houdt in dat ontwikkelaars vanaf eind dit jaar hier al rekening moeten houden als er risico's te verwachten zien met kans op bezwaar en beroep.

De doelstelling moet minimaal BENG en gasloos zijn. Echter de wens is om zodanig te ontwikkelen dat deze locaties ook in gebruik geen energie meer vragen. Dit valt nog niet af te dwingen, maar in een goed ontwerp en met goede businesscase en/of subsidiemogelijkheden zijn er kansen te verzilveren.

Locatie ligt binnen grens Gebiedsbeheerplan grondwater Zwolle Centraal en daarom is er qua energiebron voor warmte en koeling voorkeur voor WKO. Hierbij moet gebruik worden gemaakt van de WKO plankaart (zie onderstaande kaart uit het rapport Plankaart koude- en warmteopslag (KWO) A28-zone in Zwolle, Tauw, 22 september 2009) . Geothermie ligt minder voor de hand aangezien de vraag naar koeling hier groter zal zijn dan warmte. Wel is de verwachting dat het warmtenet hier in de toekomst langs zal komen. Daarom wel in overweging meenemen.



Kaart koude- en warmteopslag (KWO) A28-zone in Zwolle

Riothermie (warmte uit afvalwater in de riolering) is mogelijk ook een optie indien ontwikkeling gelijktijdig met de vervanging van een bestaand riool. Deze zal dan in combinatie met één van de andere bronnen ingezet moeten worden.

3.10.4 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van de meubelboulevard dient rekening te worden gehouden met een aantal duurzaamheidseisen van de Gemeente Zwolle, die als bijlage toegevoegd worden aan de uitgifteovereenkomsten.

Duurzaam bouwen

1. In de bouw wordt gewerkt met duurzame materialen. Per 1 januari 2018 is de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) bij elke aanvraag voor een Omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m². De verplichting geldt niet voor winkels, maar kan ook op andere gebouwen worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum schaduwprijs van 1,00 euro per m^2 BVO per jaar.
2. De grondbalans bij de inrichting van het gebied is rondom nul
3. Er wordt minimaal gebruik gemaakt van tijdelijke materialen binnen de gebouwde omgeving (zoals stelconplatenverharding, noodvoorzieningen, braakliggend terrein) tenzij elders in Zwolle herbruikbaar (minimaal bouwmateriaal afval.
4. het opstellen van een materiaalpaspoort is verplicht.

Duurzaamheid is voor de gemeente Zwolle de langdurige balans tussen people, planet en profit (de 3P's), hier en nu, daar en later. Met deze definitie is duurzaamheid breder dan milieu, duurzame energie en ecologie. Sociale en economische factoren zijn evenzeer van belang. Bovendien geldt de balans tussen de 3P's niet alleen voor onze eigen leefomgeving en economie. Ook op wereldschaal moet de balans er komen

(denk bijvoorbeeld aan eerlijke wereldhandel, ecologische footprints, etc.).

Integrale ontwikkelstrategie

Duurzame ontwikkeling draagt bij aan de langdurige balans tussen people, planet en profit. Daarmee is het een integrale ontwikkelstrategie, zowel voor de ontwikkeling van gebieden als voor beleidsontwikkeling. Dus niet: een groenbeleidsplan voor planet, een sociaal beleidsplan voor people en een economisch beleidsplan voor profit. Elk beleidsveld en elke gebiedsontwikkeling krijgt de centrale opgave mee om een bijdrage te leveren aan een duurzame toekomst, een bijdrage aan de langdurige balans tussen people, planet en profit. Duurzaamheid is daarmee een de maat voor de integrale kwaliteit van een gebied. Projecten die worden uitgevoerd in een gebied dragen maximaal bij aan de duurzame ontwikkeling van dat gebied. Het gebied staat dus centraal, projecten zijn instrumenten om de kwaliteit van het gebied te verbeteren.

Circulaire economie

Ten aanzien van de pijler Circulaire economie is in de gemeentelijke begroting het volgende opgenomen:

“In een circulaire economie wordt het gebruik van ruwe grondstoffen beperkt door bij de afweging voor en het ontwerp van een nieuw product: het gebruik van ruwe grondstoffen te beperken, in omloop zijnde producten en grondstoffen zo lang mogelijk in omloop te houden en aan het einde van de levenscyclus grondstoffen zo hoogwaardig mogelijk te hergebruiken met zo min mogelijk reststoffen (afval).”

Hiermee dient in het ontwerp van het gebouw en de buitenruimte rekening te worden gehouden.

Een materialenpaspoort van een bouwwerk maakt inzichtelijk welke materialen bij de bouw zijn gebruikt en hoe ze zijn verwerkt. Dat maakt het hergebruiken en terugwinnen van materialen bij de sloop of demontage veel eenvoudiger en geeft bouwwerken meer waarde.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Voorsterpoort, Russenweg - Grote Voort (Retail) zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Voorsterpoort, Russenweg - Grote Voort (Retail).

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.**

Gevolgd door de volgende bijlagen:

PM

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

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

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

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

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

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

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

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

2. Bouwregels:

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

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

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

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

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

3. Nadere eisen:

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

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 7 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

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

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

Dit betekent dat in die gevallen dat er gebouwd wordt, er niet ook nog een vergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, tenzij de (bouw)aanvraag ook ziet op het uitvoeren van werken (bijvoorbeeld het inrichten van een terrein met parkeerplaatsen).

8. Hoofdstuk 3 Algemene regels:

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

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 7 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

Ten slotte zijn als bijlagen bij de regels gevoegd:

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Detailhandel

Binnen deze bestemming is bepaald dat pefirere detailhandel in de woonbranche en in bruin- en witgoed artikelen is toegestaan. Het maximale winkelvloeroppervlak bedraagt 14.000 m². Het maximale winkelvloeroppervlak ten behoeve van de bruin- en witgoedbranche is 2.000 m²

Er wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het maximale winkelvloeroppervlak te vehogen tot maximaal 17.500 m² en voor een overschrijving van het bouwvlak met 1 meter een de zijde van de Russenweg en aan de noordwestzijde.

Artikel 4 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de wegen, welke gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

4.4 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 7 Algemene procedureregels

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

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 10 Slotregel

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

4.6 Bijlagen

PM

4.7 Handboek

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het vaststellen van de Ontwikkelagenda Voorsterpoort (14 oktober 2019) is tevens een grondexploitatie geopend en een krediet beschikbaar gesteld. Hiermee kunnen de benodigde investeringen worden gedaan die randvoorwaardelijk zijn ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg met de buurt

De bestemmingsplanwijziging is een uitwerking van de ambities uit de Ontwikkelagenda Voorsterpoort zoals die op 14 oktober 2019 is vastgesteld. Bij het opstellen van deze ontwikkelagenda is met verschillende stakeholders uit de directe omgeving gesproken over de ambitie om de retailmogelijkheden voor Voorsterpoort uit te breiden. In samenhang met deze ambitie is er ook afstemming geweest over de planologische kaders zoals die zijn vertaald in het bestemmingsplan. Daarin is rekening gehouden met de bestaande directe omgeving.

Tot slot zijn de ondernemers uit de binnenstad geïnformeerd over het voornemen en heeft er meerdere keren overleg plaatsgevonden met het bestuur van Citycentrum. Hierin zijn de ambities toegelicht en is mede op basis van deze gesprekken afgesproken dat de volledige marktruimte niet volledig wordt benut. Daarnaast wordt binnen het bestemmingsplan rekening gehouden met het type detailhandel dat wordt toegestaan op Voorsterpoort, dit is comform het detailhandelsbeleid van de gemeente Zwolle.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Het plan is in het kader van het als bedoel in artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta, de Veiligheidsregio en de Kamer van Koophandel.

Met de gemeente Kampen heeft een toelichtend gesprek plaatsgevonden.

De provincie Overijssel is vanuit haar regionale rol op het gebied van detailhandelsbeleid ook betrokken bij de de bestemmingsplanwijziging. De bestemmingsplanwijziging past binnen het provinciaal beleid.

Het *waterschap* heeft aangegeven dat de toelichting een gedegen water- en klimaatparagraaf bevat. Op basis van het aangeleverde voorontwerpbestemmingsplan zijn er geen dan ook geen vragen of opmerkingen in het kader van het vooroverleg.

De *veiligheidsregio* heeft geadviseerd om:

- de toekomstige bebouwing te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie;
- de ingangen van de toekomstige bebouwing zoveel mogelijk van de A28 af te orienteren;
- het glasoppervlak aan de A28 zijde van de toekomstige bebouwing zoveel mogelijk te beperken;

Reactie gemeente:

De adviezen zullen bij de uitwerking van de bouwplannen worden meegegeven aan de initiatiefnemers.

De Kamer van Koophandel heeft niet gereageerd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Voorsterport

Zwolle, Ruimtelijk-functionele effecten-analyse ontwikkeling Voorsterpoort

Gemeente Zwolle



Zwolle, Ruimtelijk-functionele effecten-analyse ontwikkeling Voorsterpoort

Gemeente Zwolle

Rapportnummer:	P02407_2
Datum:	14 december 2020
Projectteam BRO:	RvL, DB
Trefwoorden:	Woonboulevard, uitbreiding, modernisering, Ladderonderbouwing, effecten, behoefte
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	In dit rapport zijn de ruimtelijk-functionele effecten op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand in beeld gebracht van de beoogde uitbreiding van de huidige woonboulevard op Voorsterpoort met de branches wonen en bruin- en witgoed en horeca. De systematiek van de Ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. AANLEIDING EN CONCLUSIES **2**
1.1 Inleiding 2
1.2 Onderzoeksopzet 4
1.3 Conclusies en ladder voor duurzame verstedelijking 6
1.4 Dienstenrichtlijn 8

2. ANALYSE DETAILHANDEL **10**
2.1 Trends en ontwikkelingen 10
2.2 Analyse winkelaanbod en leegstand 14
2.2.1 Ruimtelijk relevant verzorgingsgebied en structuuranalyse 14
2.2.2 Aanbodanalyse primaire verzorgingsgebied (gemeente Zwolle) 17
2.2.3 Aanbodanalyse secundaire verzorgingsgebied 21
2.2.4 Leegstand 27
2.3 Plannen en initiatieven en beleidskaders 29
2.4 Economisch functioneren en marktruimte 31
2.4.1 Uitgangspunten distributieve berekening 31
2.4.2 Huidig en toekomstig functioneren 34
2.5 Kwantitatieve effectenanalyse gemeente Zwolle 36
2.6 Kwantitatieve effectenanalyse secundair verzorgingsgebied 37
2.7 Kwalitatieve effectenanalyse 39

3. ANALYSE HORECA **41**
3.1 Trends en ontwikkelingen 41
3.2 Analyse horeca-aanbod 43
3.2.1 Aanbodanalyse secundaire regio 43
3.2.2 Aanbodanalyse primaire regio (gemeente Zwolle) 44
3.3 Marktruimte en effectenanalyse 47

BIJLAGEN
Bijlage 1: Herkomst omzet niet-dagelijkse sector gemeente Zwolle 1
Bijlage 2: Europese Dienstenrichtlijn 3
Bijlage 3: Relevante beleidskaders 5

1. AANLEIDING EN CONCLUSIES

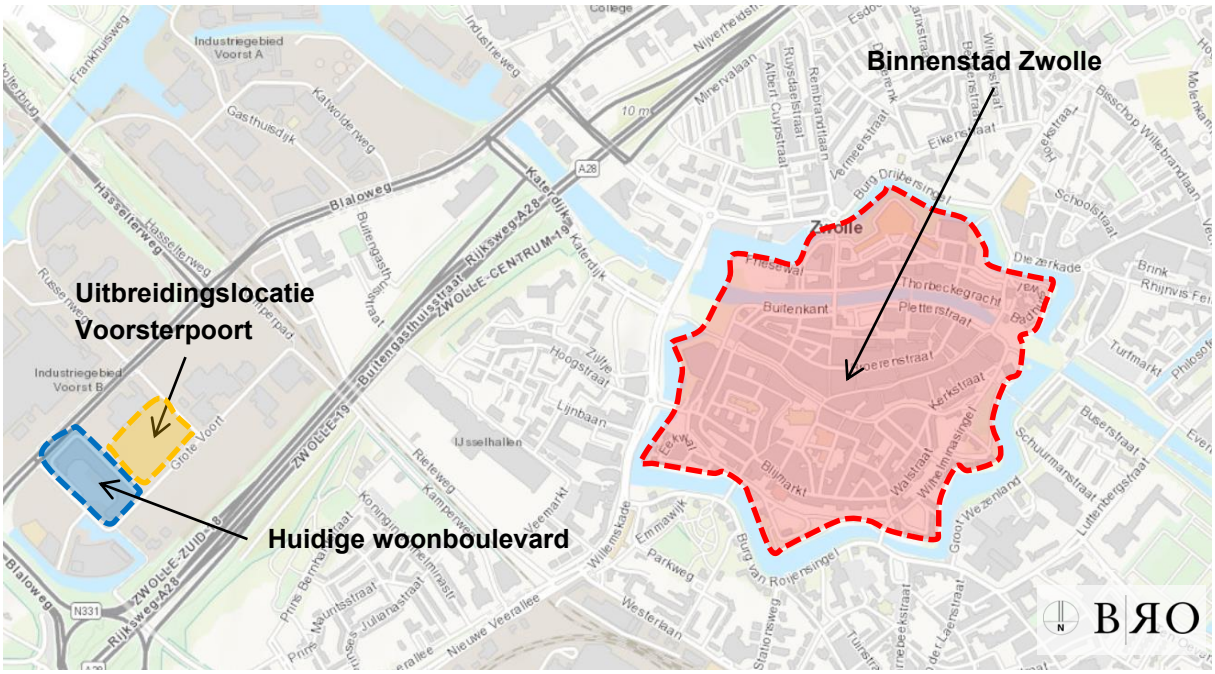
1.1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Zwolle gaat concreet een bestemmingsplanprocedure opstarten om de winkelontwikkeling op Voorsterpoort mogelijk te maken. In maart 2018 heeft BRO het rapport “Zwolle, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Voorsterpoort” opgeleverd. Hierin is de behoefte aan en effecten van uitbreiding op Voorsterpoort in verschillende detailhandelsbranches in beeld gebracht. Dit rapport heeft geresulteerd in enkele adviesnotities, waaronder “Zwolle, Advies programma en ruimtelijke inpassing Voorsterpoort” (14 december 2017). Mede op basis hiervan heeft de gemeente Zwolle besloten het volgende programma op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan voor Voorsterpoort:

- **Detailhandel in wonen:** 15.000 m² bvo (wijzigingsbevoegdheid naar 17.500 m² bvo), minimaal 500 m² bvo per winkel. Op basis van een gebruikelijke omrekenfactor (BVO:WVO = 100:80) wordt in dit rapport gerekend met 14.000 m² wvo.
- **Detailhandel in bruin- en witgoed (elektro):** 1.750 m² bvo (afwijkingsbevoegdheid naar 2.500 m² bvo), minimaal 1.000 m² bvo per winkel. Op basis van een gebruikelijke omrekenfactor (BVO:WVO = 100:80) wordt in dit rapport gerekend met 2.000 m² wvo.
- **Ondersteunende horeca:** In het plan is ondersteunende horeca ten behoeve van de winkelfunctie mogelijk. In de praktijk komt dit op basis van een representatieve invulling neer op circa 1 à 2 kleinschalige horecazaken.

Figuur 1.1: Ontwikkellocatie t.o.v. binnenstad

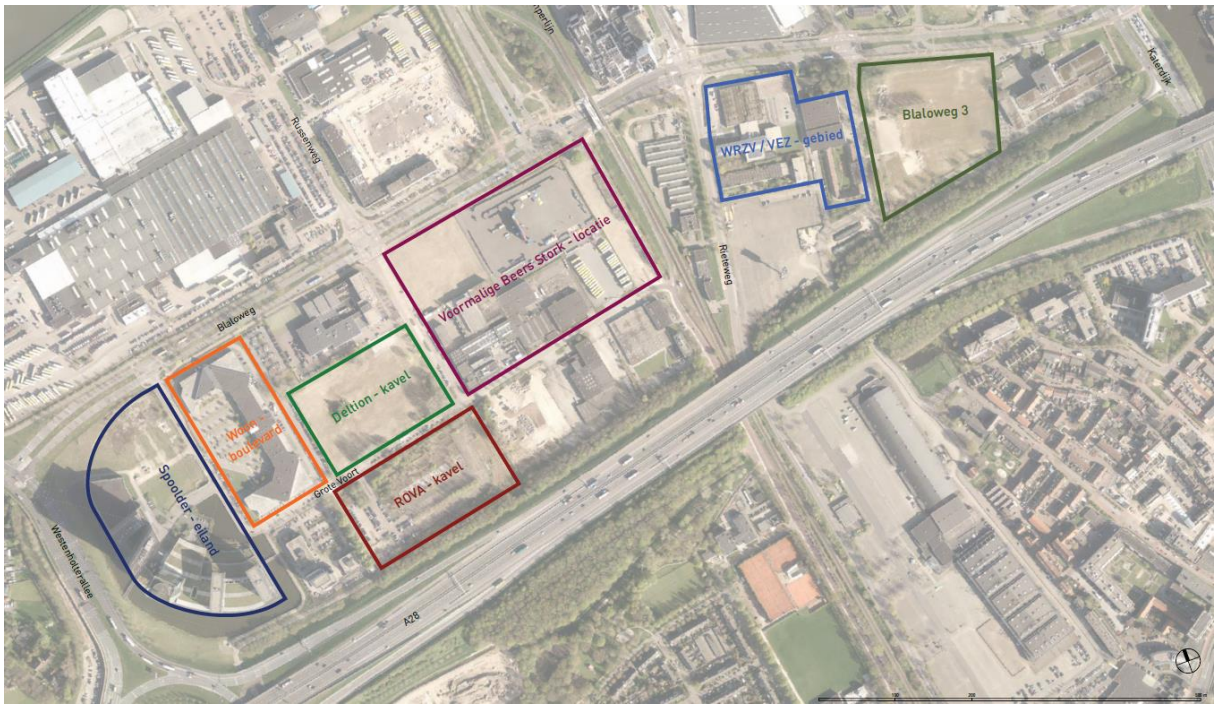


Context en historie

Het voornemen de huidige woonboulevard uit te breiden op Voorsterpoort speelt al vele jaren. Sinds het begin van de planvorming (begin 21e eeuw) is de richting en ambitie van Voorsterpoort meerdere malen gewijzigd. Zo werd in het begin van de 21e eeuw nog een forse uitbreiding van het publieksgerichte aanbod op Spoolderwerk/Voorst A voorzien, namelijk 70.000 m² detailhandel, 25.000 m² overige publieksfuncties, 15.000 m² vrije tijdsvoorzieningen en horeca. Dit is later in de Kadernota Detailhandel 2012-2020 teruggebracht naar een programma van ca. 20.000 tot 25.000 m² bvo. Naar aanleiding van de Kadernota Detailhandel is het Ontwikkelkader Voorsterpoort opgesteld. Hierin werd aangesloten op het beoogde programma van ca. 20.000 tot 25.000 m² bvo.

In 2017 is BRO gevraagd de behoefte en effecten van uitbreiding van winkelaanbod op Voorsterpoort te onderzoeken en advies uit te brengen over een vanuit een goede ruimtelijke ordening haalbaar en acceptabel programma. Mede op basis hiervan is gekozen om primair in te zetten op een relatief beperkte uitbreiding van het winkelaanbod binnen de categorie ‘in en om het huis’ op de Deltion-kavel. Uitgangspunt van de uitbreiding is een versterking van de bovenregionale verzorgingsfunctie van Zwolle op het gebied van doelgerichte aankopen binnen het thema ‘in en om het huis’. Hiermee wordt het bestaande profiel van de woonboulevard versterkt en blijft de complementariteit met onder andere de binnenstad behouden. Het programma voor Voorsterpoort is meermaals in goede afstemming met stakeholders uit de binnenstad overlegd.

Figuur 1.2: Kavels Voorsterpoort



1.2 Onderzoeksopzet

Ladder voor duurzame verstedelijking
Het rapport van maart 2018 (met analyses uit 2017) is inmiddels verouderd en is bovendien een breed ingestoken haalbaarheidsonderzoek, waarin verschillende branches worden onderzocht. Het is wettelijk verplicht om iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals het beoogde initiatief, te toetsen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Vraagstelling
Om de Ladder succesvol te kunnen doorlopen moet voor het betreffende initiatief de behoefte voor de branches wonen en bruin- en witgoed worden aangetoond binnen het relevante ruimtelijke verzorgingsgebied. Omdat de locatie zich binnen het bestaand stedelijk gebied bevindt, hoeft de locatiekeuze niet nader te worden gemotiveerd. Daarnaast moeten, binnen het verzorgingsgebied, de ruimtelijk-functionele effecten op de detailhandelsstructuur, de consumentenverzorging, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat in beeld worden gebracht. Op basis hiervan staan de volgende onderzoeksvragen in het onderzoek centraal:

- Wat is het ruimtelijk relevante verzorgingsgebied van de ontwikkeling (in samenhang met de huidige woonboulevard)?
- Wat is de (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte aan de ontwikkeling van het beoogde woonwinkel-, bruin- en witgoed- en horeca-aanbod binnen het verzorgingsgebied?
- Wat zijn de ruimtelijk-functionele effecten van het beoogde programma op de detailhandelsstructuur, de consumentenverzorging, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat?
- In hoeverre sluit het initiatief aan op relevante beleidskaders van de provincie, de regio en de gemeente Zwolle?

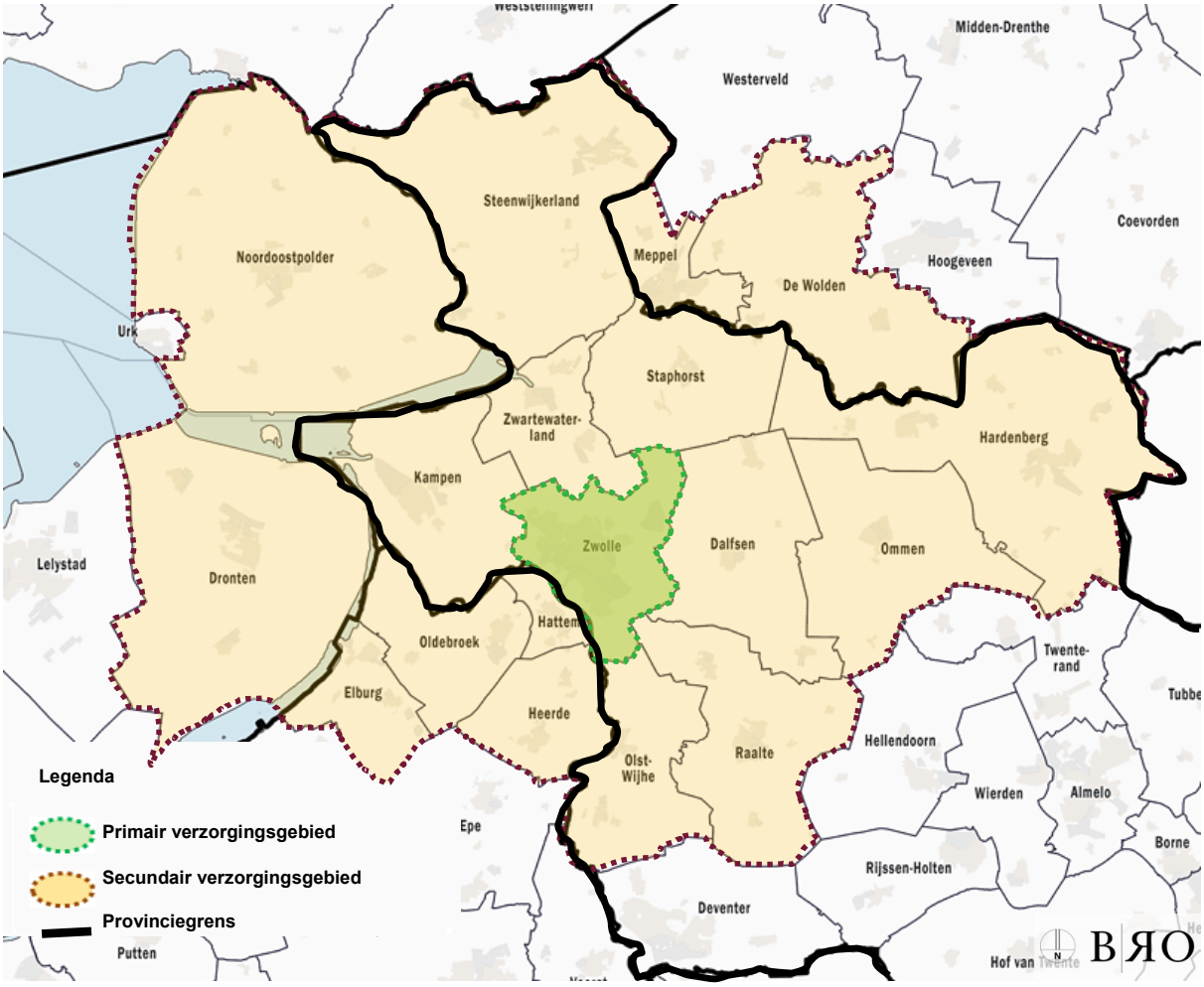
Het toekomstige verzorgingsgebied
Vanuit het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden de distributieve uitbreidingsruimte en de ruimtelijk-functionele effecten doorgaans in beeld gebracht binnen het ruimtelijke relevante verzorgingsgebied[1]. Op basis van het KSO Oost-Nederland 2019 is het verzorgingsgebied tot stand gekomen (zie bijlage 1). Wij gaan in onderhavig rapport uit van het volgende verzorgingsgebied (figuur 1.3), na ontwikkeling van Voorsterpoort:

- *Primaire verzorgingsgebied:* gemeente Zwolle. Momenteel komt 44% van de bestedingen op de woonboulevard uit de gemeente Zwolle. Dit is vergelijkbaar met de herkomst van bestedingen in de gehele woonbranche. Ook na realisatie van Voorsterpoort zal een belangrijk deel van de bestedingen uit de gemeente Zwolle zelf komen.

[1] Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking, via https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/

- *Secundair verzorgingsgebied:* Hiertoe behoren de gemeenten: Dronten, Oldebroek, Elburg, Hattem, Heerde, Olst-Wijhe, Raalte, Dalfsen, Ommen, Hardenberg, De Wolden, Meppel, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland, Noordoostpolder en Kampen. Uit het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2019 blijkt dat 56% van de totale omzet op de woonboulevard Zwolle van buiten de gemeente komt. Dit spreidt zich over een groot gebied. De regiofunctie en –aantrekkingskracht zal door de ontwikkeling van Voorsterpoort nog steker worden.

Figuur 1.3: Toekomstig verzorgingsgebied Woonboulevard/Voorsterpoort



Onderzochte branches

In dit onderzoek zijn de branches wonen en bruin- en witgoed onderzocht:

- De analyse ten aanzien van de woonbranche betreft de Locatus-groep Wonen inclusief tuinmeubelen[2]. Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van een brede bestemming voor detailhandel in wonen. Dit maakt een analyse en Laddertoets voor de gehele woonbranche noodzakelijk.

[2] Deze indeling is gekozen om een goede match te maken met de landelijke omzetkengetallen.

- Met bruin- en witgoed (elektro) wordt in deze analyse primair de branche 'elektronicawinkels' bedoeld[3]. Deze indeling is gekozen om een goede match te maken met de landelijke omzetkengetallen en de richting van effecten. Volgens het ontwerp bestemmingsplan geldt een minimum omvang van 1.000 m² bruto per winkel. Dit maakt het niet waarschijnlijk dat computershops en telecomwinkels (vaak kleinschalig van aard) zich op deze locatie zullen vestigen, maar elektronicawinkels (met name elektronicawarenhuizen) wel. Voor de volledigheid wordt in onderhavige analyse toch ingegaan op de branches telecom en computers. Dergelijk assortiment wordt immers ook verkocht in elektrowarenhuizen.

1.3 Conclusies en ladder voor duurzame verstedelijking

In deze paragraaf is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen, waarin tevens de conclusies van de analyses terugkomen. Hierbij gaat het primair om de vraag in hoeverre het planinitiatief voorziet in een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en de ruimtelijk-functionele effecten op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat aanvaardbaar zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Kwantitatieve behoefte
Het planinitiatief voorziet duidelijk in een kwantitatieve behoefte. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

- Uit de berekeningen komt naar voren dat het aanbod in de woonbranche in de gemeente Zwolle circa 29% boven het 5-jaars landelijk gemiddelde functioneert met € 1.650,- per m² wvo. Naar de toekomst toe ontstaat er circa 34.600 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte binnen de gemeente Zwolle. Programmatisch is ruimte voor maximaal 14.000 m² wvo wonen. Dit past daardoor ruimschoots binnen de berekende uitbreidingsruimte.
- Uit de berekeningen komt naar voren dat het aanbod in de bruin- en witgoedbranche momenteel zeer ruim boven het 5-jaars landelijk gemiddelde functioneert met € 6.050,- per m² wvo. Naar de toekomst toe ontstaat circa 3.500 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte binnen de gemeente Zwolle. Programmatisch is ruimte voor maximaal 2.000 m² wvo bruin- en witgoed. Dit past daardoor binnen de berekende uitbreidingsruimte.
- Uit de berekeningen komt naar voren dat er in de huidige en toekomstige situatie in de horecabranche voldoende marktpotentie bestaat voor nieuw aanbod. Het beperkte ondersteunende horeca aanbod op Voorsterpoort (1 á 2 zaken) speelt in op deze extra marktpotentie.

Kwalitatieve behoefte
Het planinitiatief voorziet duidelijk in een kwalitatieve behoefte. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.

[3] Deze indeling is gekozen om een goede match te maken met de landelijke omzetkengetallen. Conform de notitie 'Omzetkengetallen 2018' gaat het om de Locatusbranches elektronica, naaimachines, radio & tv, huishoudonderdelen, witgoed, elektro.

- De consument heeft op basis van trends behoefte aan ten minste één groot en volwaardig perifeer winkelconcentratiegebied, met een gevarieerd winkelaanbod binnen het brede thema ‘in en om het huis’ en een goede bereikbaarheid vanuit een grotere regio. Een dergelijke locatie ontbreekt momenteel in Zwolle en omgeving, hetgeen wel verwacht mag worden bij een regio met een dusdanig groot draagvlak. Door de uitbreiding op Voorsterpoort neemt het toekomstperspectief van de bestaande Woonboulevard toe en wordt variatie (doorbreken mono-functionaliteit) en concentratie van winkelaanbod in het genoemde thema versterkt. Dit voorziet in gemak, comfort en meer keuzemogelijkheden voor de consument.
- In het verlengde van het voorgaande moet benadrukt worden dat per saldo concentratie van winkelaanbod binnen hetzelfde thema wordt bereikt. Nieuw winkelaanbod bij de Woonboulevard Zwolle op Voorsterpoort zorgt voor meer aantrekkingskracht, waar ook bestaande ondernemers in de vorm van combinatiebezoek van kunnen profiteren. Daarnaast biedt het initiatief kansen voor bestaande momenteel slecht gesitueerde winkels (solitair/verspreid) in Zwolle en omgeving om te verplaatsen naar een perspectiefrijk concentratiegebied.
- Het succes van grootschalige winkellocaties met een bovenregionale verzorgingsfunctie, zoals de Woonboulevard Zwolle / Voorsterpoort, zijn steeds meer afhankelijk van de algehele aantrekkelijkheid van het winkelgebied. Dit betekent naast een ruim en breed winkelaanbod ook ondersteunende horeca voor een aantrekkelijker verblijfsklimaat en een aantrekkelijke openbare ruimte zorgt. Het initiatief voorziet in deze behoefte.
- Naast beleving in het winkelgebied, hebben consumenten behoefte aan beleving in winkels. Aanbieders spelen hier op in door producten aantrekkelijk uit te stallen, productdemonstraties te organiseren, sfeer/themagebieden in te richten, etc. Om deze beleving te kunnen bieden is veelal ruimte nodig, wat bereikt wordt via schaalvergroting. Het initiatief speelt hier op in, doordat uitsluitend wordt ingezet op grootschalig winkelaanbod met een minimale maat. Hierdoor wordt bovendien, naast de branchering, de complementariteit met de reguliere centra geborgd.
- Beleidsmatig voorziet de ontwikkeling in een behoefte en ambitie om Zwolle als winkel- en verblijfsstad nog meer op de kaart te zetten. Op veel fronten is deze ontwikkeling al gaande, maar met het initiatief wordt dit ook gerealiseerd ten aanzien van doelgerichte aankopen in perifere en grootschalige winkels
- In het verlengde van het voorgaande krijgt de stad Zwolle een steeds belangrijkere centrumfunctie voor de regio. Een toekomstbestendig en modern grootschalig winkelconcentratiegebied in Zwolle dat uitstekend bereikbaar is voor inwoners uit de regio, voorziet daardoor niet alleen in een behoefte voor de eigen inwoners maar ook duidelijk in een behoefte voor inwoners uit de regio Zwolle.
- De aanwezigheid van nieuw horeca-aanbod op Voorsterpoort zal bijdragen aan de algehele aantrekkelijkheid en kwaliteit van het winkelgebied (incl. huidige woonboulevard). Dit is noodzakelijk voor een goed toekomstperspectief.

Effectenanalyse

Op basis van de uitgevoerde kwantitatieve en kwalitatieve effectenanalyses moet geconcludeerd worden dat de effecten van het initiatief aanvaardbaar zijn voor de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, ondernemers- en leefklimaat. De volgende conclusies liggen hieraan ten grondslag:

- Het winkelaanbod in de woon- en bruin- en witgoedbranche in de gemeente Zwolle functioneert momenteel ruim bovengemiddeld. Hierdoor is relatief veel distributieve uitbreidingsruimte te berekenen. Hoewel het initiatief omzeteffecten zal hebben op het bestaande aanbod, is er voor het bestaande aanbod binnen de gemeente in de toekomst ruimvoldoende omzet te behalen om economisch-duurzaam te kunnen blijven functioneren. De kans op verdringing van bestaand aanbod is daardoor zeer klein. Leegstand wordt daardoor niet verwacht.
- Het omzeteffect in het secundaire verzorgingsgebied zal zich spreiden over een groot gebied en vele aanbieders. Per saldo blijft het effect op lokaal niveau en per aanbieder daardoor beperkt, waardoor niet verwacht wordt dat aanbod verdwijnt.
- Het is niet uit te sluiten dat er enige leegstand zal ontstaan als gevolg van verplaatsing van bestaand aanbod. Per saldo resulteert dit echter in een versterking van de detailhandelsstructuur, omdat concentratie op een toekomstbestendige en beleidsmatig aangewezen plek wordt bereikt. Het meeste aanbod dat programmatisch mogelijk is, is immers verspreid aanwezig. Bovendien is de leegstand veelal goed invulbaar met andere winkels of voorzieningen. De bestemmingen zijn vaak ruim en het vastgoed is meestal niet van dien aard dat dit herinvulling of transformatie in de weg staat.
- De effecten op de consumentenverzorging zijn per saldo positief. De hedendaagse consument heeft behoefte aan de grotere perifere winkelclusters met een gevarieerd winkelaanbod en aanvullende horeca. Het initiatief op Voorsterpoort realiseert in meer keuzemogelijkheden voor de consument en versterkt de aantrekkingskracht van de woonboulevard. De consument in de regio Zwolle krijgt de beschikking over een regionaal verzorgend perifeer cluster met een meer gevarieerd winkelaanbod binnen het brede thema ‘in en om het huis’.
- Uit de leegstandsanalyse blijkt dat de aangetoonde behoefte niet in bestaand leegstaand (winkel)vastgoed kan worden ingepast. Er is, gelet op de omvang en locatie-aspecten, geen leegstaand vastgoed in winkelgebieden geschikt om het beoogde initiatief te ondervangen. De leegstand in het centrum van Zwolle is relatief kleinschalig. Het initiatief op Voorsterpoort is bovendien onderdeel van een gebiedsontwikkeling die inzet op een beleidsmatig aangewezen winkelgebied voor ontwikkeling.
- Ondersteunende horeca-concepten bij perifere winkelgebieden vervullen doorgaans nauwelijks eigen aantrekkingskracht. Deze horeca haalt omzet vanuit het combinatiebezoek van winkelend publiek. Om deze reden zijn negatieve effecten op regulier horeca-aanbod niet te verwachten. De horeca in bijvoorbeeld de binnenstad heeft een andere functie en wordt veelal in het verlengde van het recreatief bezoek bezocht of doelgericht (avondhoreca).

1.4 Dienstenrichtlijn

Europese Dienstenrichtlijn

Uit recente jurisprudentie[4] volgt dat detailhandelsactiviteiten gezien moeten worden als ‘dienst’ in het kader van de Europese Dienstenrichtlijn. Dat betekent dat eventuele beperkingen die gesteld worden aan de (nieuw)vestiging van detailhandel, zeer goed gemotiveerd moeten worden. Ook eventuele ves-

[4] ABRS 20 juni 2018, 201309296/5/R3 (Appingedam).

tigingsbeperkingen die zijn opgenomen in bestemmingsplannen, zoals regels omtrent branchering, minimale/maximale oppervlakte of maximaal aantal vestigingen, getoetst moeten worden aan de voorwaarden uit artikel 15, lid 3, van de Dienstenrichtlijn. Daarin is bepaald dat vestigingsbeperkingen in bestemmingsplannen niet-discriminerend, noodzakelijk en evenredig moeten zijn. Onderstaand wordt op hoofdlijnen aangegeven dat vestigingsbeperkingen voldoen aan de voorwaarden uit de Dienstenrichtlijn.

De vestigingsbeperkingen in een bestemmingsplan gelden voor eenieder, ongeacht nationaliteit of vestigingsland, waarmee deze niet-discriminerend zijn. Ook kunnen vestigingsbeperkingen aan de eis van noodzakelijkheid voldoen als deze zijn gericht op het behoud van de leefbaarheid van het (stads)centrum of in de wijken en het voorkomen van leegstand in het kader van ruimtelijk beleid, want dit is een dwingende reden van algemeen belang. Van beide voornoemde voorwaarden, heeft de Raad van State al aangegeven dat hieraan bij bestemmingsplannen naar verwachting meestal wel aan voldaan wordt of kan worden. Ook in dit specifieke geval zijn de beperkingen opgelegd om de leegstand in de reguliere centra te voorkomen en de complementariteit met de binnenstad te borgen. Dit zijn doelen die een algemeen belang dienen (noodzakelijkheid).

Bij beantwoording van de vraag of vestigingsbeperkingen in bestemmingsplannen evenredig zijn, moet gemotiveerd worden dat de beperkingen evenredig zijn in relatie tot het doel ervan. Dus dat ze geschikt zijn om het nagestreefde doel (behoud leefbaarheid c.q. voorkomen leegstand) te bereiken, ze niet verder gaan dan nodig en het doel niet met minder beperkende maatregelen bereikt kan worden. Van belang hierbij is dat in algemene zin gesteld kan worden dat de regels in een bestemmingsplan een geschikt en niet te vergaand middel zijn het doel te bereiken. Van belang hierbij is met name de wijze waarop de regeling geformuleerd is (te vergaand beperkend of niet?) en de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt. Hierbij moet het doel van de regeling duidelijk en goed gemotiveerd zijn vanuit ruimtelijke motieven. Hoewel dit al gebruikelijk is in de Nederlandse ruimtelijke ordeningspraktijk, is hier door de Dienstenrichtlijn nog een extra dimensie aan toegevoegd. Het onderliggende doel (bijvoorbeeld leefbaarheid van het centrum) moet feitelijk onderbouwd zijn en men kan niet volstaan met algemene ervaringsgegevens. De motiveringseis is dus aanzienlijk zwaarder geworden. Uit de analyses blijkt dat de beperkingen evenredig bijdragen aan de algemene doelen.

2. ANALYSE DETAILHANDEL

2.1 Trends en ontwikkelingen

Consumentengedrag

- De consument is steeds mobieler en is bereid grotere afstand af te leggen. Hierdoor groeit het referentiekader van consumenten verder. Welke producten wil de consument waar kopen? Keuzes worden onder andere gebaseerd op de aanbodkwaliteit, keuzemogelijkheid, prijsstelling en de verschijningsvorm (inrichting, uitstraling). De consument is steeds meer op zoek naar een unieke beleving en uniciteit. Door het bieden van een unieke beleving is een centrumgebied in staat om consumenten aan zich te binden.
- Service, persoonlijke aandacht en op maat gemaakte producten wordt steeds relevanter. Consumenten verwachten ook steeds meer een compleet aanbod in winkelgebieden (goederen, diensten, horeca, culturele voorzieningen, etc.), zowel in binnensteden, buurt- en wijkcentra als op perifere concentraties.
- De consument wil kopen waar en wanneer hij/zij wil en hecht waarde aan de wisselwerking tussen on- en offline, tussen horeca en detailhandel en ook de verruiming van de openingstijden naar avond- en zondagopenstellingen.
- Nederlanders kopen steeds meer online. De afgelopen jaren is het aantal onlinebestedingen sterk toegenomen, net zoals het aantal producten en diensten dat online te verkrijgen is. Sinds corona zijn de online verkopen nog sterker toegenomen. Zo werd in juni 2020 online ruim 45% meer omgezet dan in juni 2019. Een belangrijke nuance is echter dat het aandeel pure online aankopen niet heel sterk stijgt ten opzichte van de totale detailhandelsbestedingen. Toonbankbestedingen blijven domineren en groeien, waarbij offline en online steeds meer met elkaar verweven raakt. Een grote groep mensen oriënteert zich bijvoorbeeld op internet, maar wil graag de aankoop in de winkel bekijken en daar aanvullend advies vragen.
- De vraag naar fysieke winkels zal blijven bestaan, maar de druk neemt wel toe door onder andere toenemende onlineverkoop. Anderzijds biedt de veranderende economie, demografische transities, de sterk toenemende combinatie van fysieke en online winkels en het gewijzigd consumentengedrag ook kansen voor vernieuwing. Hierdoor is de focus in veel gebieden gericht op het verhogen van de kwaliteit van het bestaande aanbod of het toevoegen van vernieuwend en onderscheidend aanbod.

Consumentendraagvlak in het verzorgingsgebied

Naast het consumentengedrag is de ontwikkeling van het inwonertal en daarmee het consumentendraagvlak in de regio van belang. Uit de volgende figuur blijkt dat het inwonertal zowel in de primaire als de secundaire regio nog fors zal groeien in de periode tot 2030.

Tabel 2.1: Bevolkingsontwikkeling primaire en secundaire regio 2020-2030 (ABF Research, Primos Prognose, 2020)

	2020	2025	2030	Verschil 2020-2030
Zwolle	128.840	136.910	144.120	15.280
Subtotaal primaire regio	128.840	136.910	144.120	15.280
Dalfsen	28.587	29.200	29.410	823
De Wolden	24.330	24.210	24.180	-150
Dronten	41.555	42.530	43.810	2.255
Elburg	23.161	23.620	24.300	1.139
Hardenberg	60.948	61.880	62.530	1.582
Hattem	12.209	12.370	12.610	401
Heerde	18.589	18.530	18.450	-139
Kampen	54.319	55.350	55.910	1.591
Meppel	33.920	34.530	34.880	960
Noordoostpolder	47.291	48.330	49.770	2.479
Oldebroek	23.646	23.930	24.130	484
Olst-Wijhe	18.252	18.140	18.500	248
Ommen	18.009	18.180	18.180	171
Raalte	37.712	37.820	37.810	98
Staphorst	17.145	17.570	17.930	785
Steenwijkerland	44.126	44.340	44.910	784
Zwartewaterland	22.685	22.740	22.550	-135
Subtotaal secundaire regio	526.484	533.270	539.860	13.376
Totaal	655.324	670.180	683.980	28.656

Ontwikkelingen in de woonbranche

- Door het toenemende besteedbaar inkomen, het stijgende consumentenvertrouwen en de dynamiek op de woningmarkt neemt de omzet per hoofd in de woonbranche sinds 2014 structureel toe.[5] Benadrukt moet worden dat hoewel de omzet in de woonbranche momenteel weer sterk toeneemt, dit geen garantie is voor de toekomst. De woonbranche is immers zeer conjunctuurgevoelig.
- Mede door de toenemende bestedingen in de woonbranche, maar ook door het feit dat in de tijd van de crisis nauwelijks vernieuwing plaatsvond, zijn bestaande woonformules momenteel sterk in ontwikkeling. Sommige formules hebben een sterke expansiestrategie en zijn op zoek naar nieuwe locaties. Voorbeelden zijn de succesvolle opkomende woonwarenhuizen, zoals Loods 5 en Woonexpress. Meer gevestigde woonwarenhuizen moderniseren bestaande vestigingen, zoals Kwantum en Leen Bakker. Dit vraagt in sommige gevallen ook om nieuwe, betere locaties.
- Er is sprake van een stevige concurrentie in de woonbranche, omdat branchevreemde aanbieders, zoals supermarkten, huishoudelijke zaken, bouwmarkten en tuincentra, een assortiment in woninginrichting aanbieden. Mede door de sterke concurrentie neemt het aantal (vaak kleinschalige) winkels af terwijl de totale omvang (in m² wvo) in de woonbranche groeit. Over het algemeen

[5] INRetail en Panteia (juli 2020). Omzetkengetallen 2019.

vindt er een verschuiving plaats in vestigingslocatie, van reguliere winkelgebieden naar grootschalige concentratiegebieden. Hier kunnen formules doorgroeien naar de gewenste omvang en zijn zij tevens goed bereikbaar.
- Schaalverkleining is ook duidelijk zichtbaar binnen de woonbranche. De traditionele woonwinkels verkopen ook steeds meer online, waardoor de fysieke winkel steeds meer een showroom wordt. Dit betekent dat minder fysieke ruimte nodig is. Een omvang van bijvoorbeeld 1.000 m² wvo wordt veelal niet langer gehaald. Hoewel de winkels nog steeds als grootschalig kunnen worden gecategoriseerd, ligt de omvang van moderne woonwinkels veelal tussen de 500 en 1.000 m² wvo.

Ontwikkelingen in de bruin- en witgoedbranche
- De bruin- en witgoedbranche wordt primair bepaald door elektrozaken. De omzet per hoofd in deze branche neemt sinds 2014 structureel af.[6] Ook de omvang van het aanbod is in de afgelopen jaren afgenomen.
- Een waarschijnlijke verklaring van het bovenstaande is het feit dat de online kooporiëntatie de laatste jaren fors is toegenomen (totaal circa 40% op basis van KSO Randstad 2018). De verwachting is dat de online kooporiëntatie nog verder zal toenemen, wat er waarschijnlijk toe zal leiden dat de afnemende omzet per hoofd in gelijke trend doorzet.
- Er is sprake van een sterke concurrentie in de branche. Enerzijds door de internetverkoop, anderzijds omdat ook branchevreemde aanbieders elektronica gaan verkopen. Daarbij is door de toegenomen transparantie een sterke prijsdruk, waardoor de marges krimpen. Kleinere niet-onderscheidende elektronicazaken hebben het zwaar gekregen en zullen zich moeten onderscheiden van de concurrentie en van internet.
- Het marktaandeel van grootschalige filiaalbedrijven in de elektrobranche neemt toe. Er vindt daarbij integratie plaats van bruin-, wit- en grijsgoed onder één dak, zoals Media Markt en BCC. Door omvang en assortiment zijn dit echte elektrowarenhuizen. De grootschalige zaken zijn relatief bezoekersintensief (veel bezoekers per week per m² wvo).
- Elektrozaken worden steeds meer gezien als onderdeel van het thema ‘in en om het huis’ vanwege de doelgerichtheid waarmee ze bezocht worden en een assortiment van laagfrequente aankopen. Elektrozaken zijn daarmee ook vaker gevestigd op een woonboulevard of een grootschalig concentratiegebied. De omvang van het aanbod in ‘reguliere’ centrale en ondersteunende winkelgebieden neemt af en de omvang op grootschalige concentratiegebieden (waaronder woonboulevards) neemt toe.
- Grootschalige elektrowarenhuizen sluiten met de inrichting van de winkel in sommige gevallen specifiek aan op de doelgroep en het bezoekmotief van het type winkelgebied. In binnensteden is het assortiment sterk gericht op recreatieve bezoekers die meer ‘kleinschalige’ producten (zoals telefoons, media, accessoires, etc.) willen beleven. Op perifere locaties is het assortiment gericht op volumineuze artikelen (zoals wasmachines, stofzuigers, TV’s, etc.). In de grotere steden met een bovenregionale verzorgingsfunctie zijn veel elektrowarenhuizen op een perifere locatie én in de binnenstad aanwezig, soms zelfs van dezelfde formule. Voorbeelden zijn Eindhoven, Groningen, Almere en Deventer.

[6] INRetail en Panteia (juli 2020). Omzetkengetallen 2019.

Aanbod- en locatieontwikkelingen perifere en grootschalige detailhandel

- Naar verwachting neemt door toenemende schaalvergroting de vraag naar ruimte voor grootschalige detailhandel nog verder toe. Door toenemende concurrentie is clustering steeds relevanter voor woonboulevards en perifere retailparken, want daarmee kan voldoende kritische massa worden gecreëerd zodat het gebied aantrekkelijk blijft voor de consument. De mobiele consument heeft immers een voorkeur voor een bezoek aan locaties met veel keuzemogelijkheden.
- Daarbij worden steeds meer branches gezien als onderdeel van het brede thema 'in en om het huis'. Op perifere locaties zijn naast de klassieke PDV-zaken (bouwmarkten, tuincentra, zaken in de volledige woninginrichtingsbranche en de ABC-categorie, auto's, boten en caravans) steeds meer GDV-zaken aanwezig (grootschalige detailhandel in branches zoals sport, speelgoed, elektro, rijwielen, dibevo en huishoudelijke artikelen). Het betreft winkels die overwegend sterk doelgericht bezocht worden en vaak relatief veel volumineuze artikelen voeren.
- Horeca en leisure zijn steeds meer onderdeel van grootschalige detailhandelsconcentraties, omdat beleving en een 'dagje winkelen' (binnen het thema in/om het huis) ook belangrijke onderdelen zijn van een toekomstbestendige perifere winkellocatie met een bovenregionale functie.
- In het kader van de multichannel verkoop openen voormalige internetaanbieders zoals Cool Blue en Fietsenwinkel.nl steeds vaker ook winkels op strategisch gekozen locaties. Via winkels kunnen zij de klant beter bedienen en neemt de zichtbaarheid en herkenbaarheid toe. Deze winkels hebben een voorkeur voor locaties met een goede autobereikbaarheid, zoals woonboulevards, retailparken en andere PDV-locaties.
- Mede als gevolg van het internet is er ook sprake van schaalverkleining binnen met name de woonbranche. Winkels verkopen meer via internet en hebben een kleinere fysieke showroom (winkel) met specifieke assortimenten gericht op bezoekers. De webwinkel is immers de showroom voor het gehele assortiment. Dit betekent dat niet voor alle winkels een groot oppervlak noodzakelijk is om een goede winkel te kunnen exploiteren in de periferie.
- Niet elke woonboulevard of PDV-locatie is in de huidige vorm toekomstbestendig. Essentiële aspecten zijn de omvang en de samenstelling van het winkelaanbod, de aanwezigheid van trekkers (grote woonwarenhuizen), de variatie (in branchering, omvang en aanbod), de (regionale) bereikbaarheid, goede gratis parkeermogelijkheden voor de deur, de aanwezigheid van andere voorzieningen zoals horeca en leisure en de afstand tot concurrerende perifere clusters. In de toekomst zullen er waarschijnlijk minder concentraties aanwezig zijn, maar de locaties die aanwezig zijn hebben een grote kritische massa en regiofunctie, hebben een gevarieerd aanbod en bieden veel keuzemogelijkheden voor de consument waardoor ze een grote regiofunctie hebben.







Relatie met het planinitiatief

- Ten aanzien van woonaankopen bezoekt de hedendaagse consument de woonboulevards met het ruimste winkelaanbod die, bij voorkeur, beschikken over een grootschalig woonwarenhuis. In het primaire en secundaire verzorgingsgebied zijn geen grootschalige concentraties aanwezig die voldoen aan de moderne eisen van de consument. Woonboulevard Zwolle is relatief kleinschalig en heeft een eenzijdige branchering (woonaanbod betreft met name meubelzaken). Het overig woonaanbod in Zwolle is sterk verspreid aanwezig. Inwoners in de regiogemeenten rondom Zwolle moeten redelijk ver reizen voor een alternatief.
- Het perspectief van de huidige woonboulevard is echter wel positief, mede vanwege de centrale ligging van Zwolle in de regio, de bovenregionale verzorgingsfunctie van Zwolle (o.a. ten aanzien van onderwijs, zorg, winkelen), de goede bereikbaarheid en ligging en voldoende ruimte. Uit het KSO Oost-Nederland 2019 blijkt immers dat inwoners uit de regio relatief sterk op Zwolle zijn georiënteerd voor aankopen in de woon- of elektrobranche. Het initiatief op Voorsterpoort zet in op het realiseren van een gevarieerder aanbod met meer speciaalzaken binnen de woonbranche en anderzijds de bruin- en witgoedbranche. Hiermee wordt de monofunctionaliteit van de huidige woonboulevard doorbroken, ontstaat meer kritische massa (keuzemogelijkheden en trekkracht), kan worden ingespeeld in een behoefte, kan de regionale potentie worden benut en neemt het toekomstperspectief toe.
- Naast detailhandel beschikken moderne grootschalige concentraties veelal over een aanvullend programma met horeca en/of leisure. Horeca draagt bij aan het verblijfsklimaat en daarmee de aantrekkelijkheid van het winkelgebied. Ook hier speelt het initiatief op Voorsterpoort op in door horeca te realiseren.
- De stad Zwolle vervult een belangrijke centrumfunctie voor een grote regio op het gebied van detailhandel, horeca, werk, onderwijs, sport en zorg. Deze centrumfunctie neemt naar verwachting alleen maar verder toe. Dit onderstreept het belang van een toekomstbestendige goed bereikbare regionale woonboulevard.

2.2 Analyse winkelaanbod en leegstand

In deze paragraaf zijn de conclusies van de aanbodanalyse in de branches wonen en bruin- en witgoed weergegeven. Ook zijn de conclusies van de leegstandsanalyse opgenomen. De analyses hebben betrekking op zowel het primaire (gemeente Zwolle) als secundaire (overige regio) verzorgingsgebied. Allereerst is de afbakening van het ruimtelijk relevante verzorgingsgebied toegelicht.

2.2.1 Ruimtelijk relevant verzorgingsgebied en structuuranalyse

Toelichting relevant verzorgingsgebied

- **Primair verzorgingsgebied:** Zwolle is veruit de grootste gemeente in de omgeving. Aangezien het initiatief plaatsvindt binnen de gemeente Zwolle, is het te verwachten dat het initiatief ook primair een verzorgingsfunctie heeft voor de eigen inwoners. Uit het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2019 blijkt ook dat inwoners uit Zwolle voor aankopen in verschillende branches sterk op het eigen aanbod zijn georiënteerd. Wat betreft de gemeente Zwolle is het volgende relevant:

- De Woonboulevard is binnen de gemeente Zwolle de belangrijkste perifere winkelconcentratie voor aankopen binnen het thema 'in en om het huis' (primair wonen). De Woonboulevard telt 15 winkels, met ruim 24.000 m² wvo. Dit is circa één derde van het totale m² wvo aan woonwinkels in de gemeente.
- Naast de Woonboulevard beschikt de gemeente Zwolle over perifeer winkelaanbod op bedrijventerrein Marslanden B. Het betreft hier een min of meer geconcentreerd winkelaanbod rond de Praxis en Karwei (George Stephensonstraat e.o.). Aan de andere zijde van de Ittersumallee zijn enkele woon- en sanitairwinkels aanwezig, evenals een grootschalig tuincentrum.
- Noemenswaardig is verder de solitaire IKEA van 24.400 m² wvo aan de Diepholtstraat.
- Overig woonaanbod is verder te vinden in de Zwolse binnenstad en de aanloopgebieden.

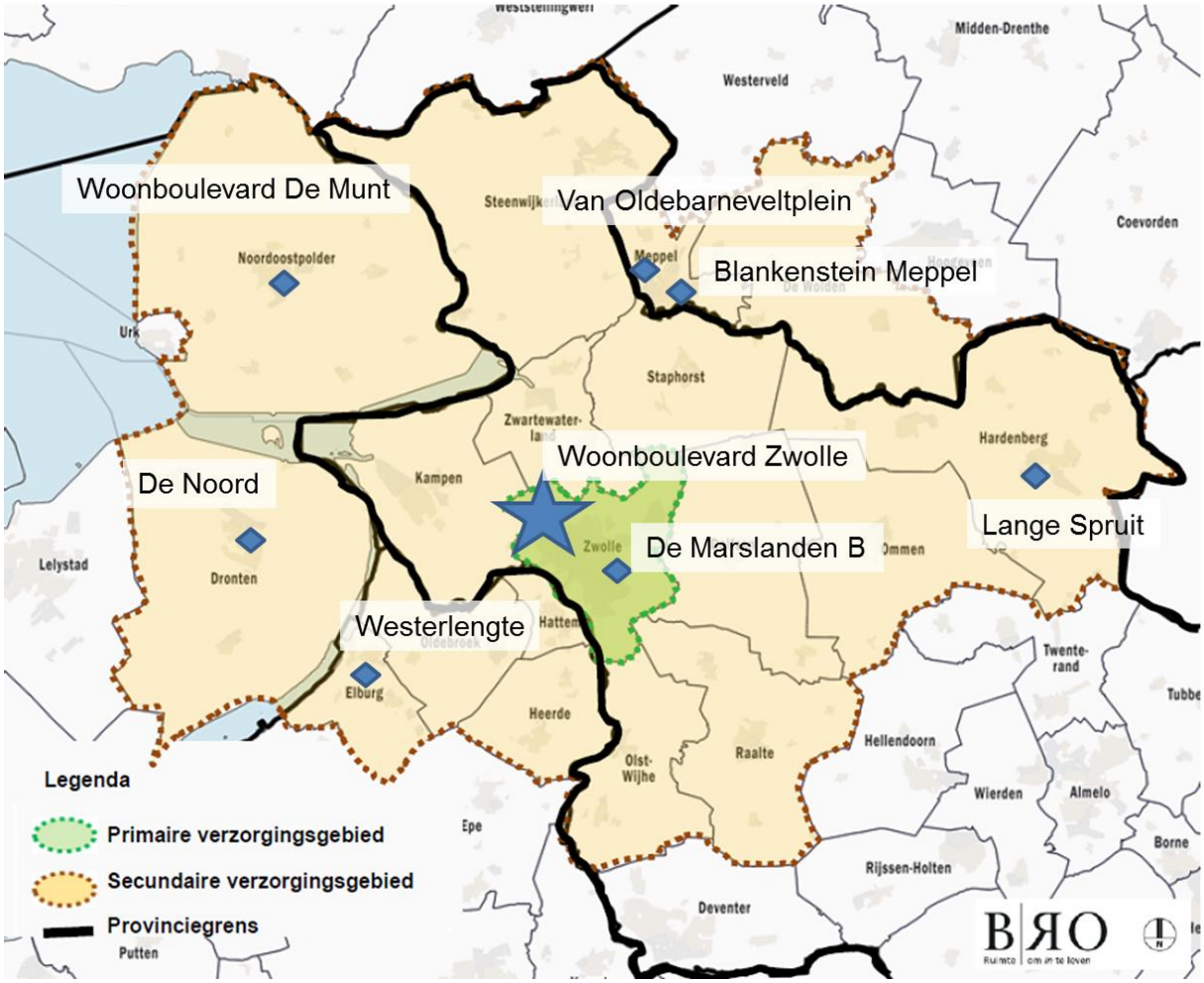
- **Secundair verzorgingsgebied:** Zwolle is een centrale plaats met een bovenregionale verzorgingsfunctie, mede door de afwezigheid van grotere plaatsen in de regio. Een versterking van de woonboulevard zal de regionale positie van dit winkelgebied versterken en daardoor ook bezoekers trekken uit een groter gebied. Mede op basis van Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2019 is op basis van bestaande kooporiëntatie het relevante secundaire verzorgingsgebied voor de Woonboulevard Zwolle (en Voorsterpoort) bepaald (zie figuur 2.2). Wat betreft het secundaire verzorgingsgebied is het volgende relevant:
  - Uit Locatus[7] blijkt dat er nog diverse andere perifere winkelconcentratiegebieden aanwezig zijn in het secundaire verzorgingsgebied (zie figuur 2.2). Deze zijn qua omvang en aanbod echter kleinschaliger dan de Woonboulevard in Zwolle. Deze locaties hebben overwegend een lokale verzorgingsfunctie.

Conclusies structuuranalyse

- Woonboulevard Zwolle is momenteel sterk monofunctioneel (primair meubelzaken binnen de woonbranche) en ten opzichte van andere bovenregionaal verzorgende perifere concentraties relatief kleinschalig. De huidige spreiding van het perifere winkelaanbod, met name woonwinkels, in de gemeente Zwolle zorgt er voor dat de regionale consument momenteel niet optimaal voorzien wordt in een behoefte ten aanzien van gemak, comfort en keuzemogelijkheden op één plek. Woonboulevard Zwolle kent momenteel geen leegstand, hetgeen een indicatie is voor goed functioneren.
- De kleinere perifere concentraties in het secundaire verzorgingsgebied hebben een bredere variatie in branches dan Woonboulevard Zwolle. De conclusie is dat Woonboulevard Zwolle een goede uitgangspositie heeft ten opzichte van de lokaal verzorgende clusters in het secundaire verzorgingsgebied.
- Het verzorgingsgebied van Woonboulevard Zwolle en Voorsterpoort wordt mede bepaald door het invloedsgebied van andere grotere regionaal verzorgende woonboulevards en perifere clusters. Ten noorden van het totale verzorgingsgebied zijn dit de perifere winkelgebieden van Hoogeveen (cluster Griendtsveenweg), Heerenveen (cluster Nijehaskeweg), Wolvega (Home Center Woonboulevard), Groningen (Sontplein) en Leeuwarden (De Centrale). Ten zuiden van het secundaire verzorgingsgebied zijn dit de clusters van Deventer (Snipperling), Apeldoorn (Woonboulevard/De Voorwaarts) en Almelo (Woonboulevard Almelo).

[7] Locatus Retailverkenner maakt geen onderscheidt tussen woonboulevards en overige perifere winkelclusters.

Figuur 2.1: Verzorgingsgebied Woonboulevard Zwolle en concurrerende perifere clusters



Tabel 2.2: Zwolle en concurrerende centra naar totale omvang detailhandel

Cluster	Aantal zaken	Omvang m² wvo
Marslanden B[8]	15	27.573
Woonboulevard Zwolle	***15***	***24.129***
Lange Spruit	8	17.324
Westerlengte	11	14.535
Woonboulevard de Munt	8	12.563
De Noord	7	12.294
Blankenstein Meppel	8	11.268
Van Oldebarneveltplein	8	4.689
Totaal	**80**	**124.375**

[8] Marslanden is het concentratiegebied rondom Karwei en Praxis (George Stephensonstraat e.o.). Het keukenaanbod aan de Marsweg behoort niet tot concentratiegebied Marslanden.

2.2.2 Aanbodanalyse primaire verzorgingsgebied (gemeente Zwolle)

Aanbod wonen en bruin- en witgoed gemeente Zwolle in perspectief

Navolgend zijn twee tabellen opgenomen met in tabel 2.3 het winkelaanbod in de woon- en bruin- en witgoedbranche in de gemeente Zwolle, afgezet naar aantal inwoners en in vergelijking met referentiekernen. In tabel 2.4 is de totale omvang van het woonwinkelaanbod in Zwolle in perspectief gezet met enkele andere vergelijkbare steden met een bovenregionale verzorgingsfunctie waar eveneens een Ikea aanwezig is.

Tabel 2.3: Aanbod gemeente Zwolle in perspectief[9]

	Zwolle		Referentiekernen		
	Aantal	m² wvo	m² wvo per 1.000 inwoners	m² wvo per 1.000 inwoners	Afwijking t.o.v. gemiddelde referentie (%)
Wonen	65	74.742	580	384	51%
Bruin- en witgoed (electro)	13	4.978	39	33	17%
Totaal	**78**	**79.720**	**619**	**417**	**48%**

Tabel 2.4: Woonbranche (excl. keukens en sanitair) in vergelijkbare plaatsen (100.000 tot 175.000 inwoners), met een regiofunctie, met een Ikea

Gemeente	Inwonertal	Aantal	m² wvo	m² wvo per 1.000 inwoners
Amersfoort	157.276	65	102.147	649
Breda	184.069	101	94.652	514
Haarlem	162.902	70	48.001	295
Heerlen	87.086	57	100.695	1156
Gemiddelde	*147.833*	*73*	*86.374*	*654*
Zwolle	128.840	51	61.812	461

- Zwolle heeft in zijn totaliteit een relatief ruim aanbod per 1.000 inwoners in de onderscheiden branches ten opzichte van vergelijkbare plaatsen[10], met name het woonaanbod. Een verklaring hiervoor is de sterke bovenregionale verzorgingsfunctie van de stad Zwolle en de aanwezigheid van enkele grote spelers zoals Ikea (24.400 m² wvo) en zelfstandige keukenzaak Satink (4.000 m² wvo).
- Als het woonwinkelaanbod in Zwolle wordt vergeleken met enkele specifieke vergelijkbare plaatsen die een vergelijkbare bovenregionale verzorgingsfunctie én een Ikea hebben, moet geconcludeerd worden dat het aanbod in de woonbranche in Zwolle relatief beperkt is.

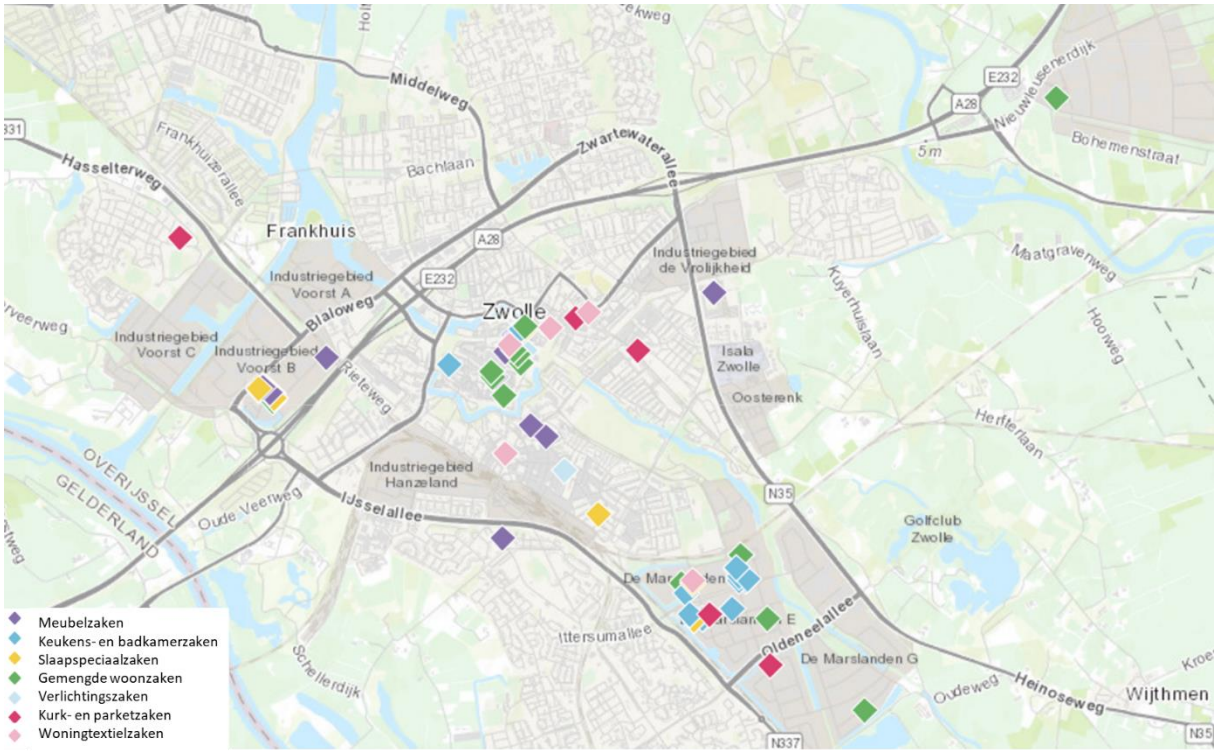
[9] Locatus Retailverkenner, september 2020.

[10] Dit is het gemiddelde aanbod in de onderscheiden branches bij kernen van soortgelijke omvang als Zwolle (100.000 tot 175.000 inwoners).

In de navolgende figuur is het woonwinkelaanbod in de gemeente Zwolle weergegeven naar branche. De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

- De Woonboulevard heeft relatief veel meubelzaken.
- Zwolle-centrum (historische binnenstad) telt relatief veel gemengde woonzaken, met in de aanloopgebieden enkele speciaalzaken.
- Marslanden B telt relatief veel keukens- en badkamerzaken.
- Op overige locaties binnen Zwolle is nauwelijks woonwinkelaanbod aanwezig.

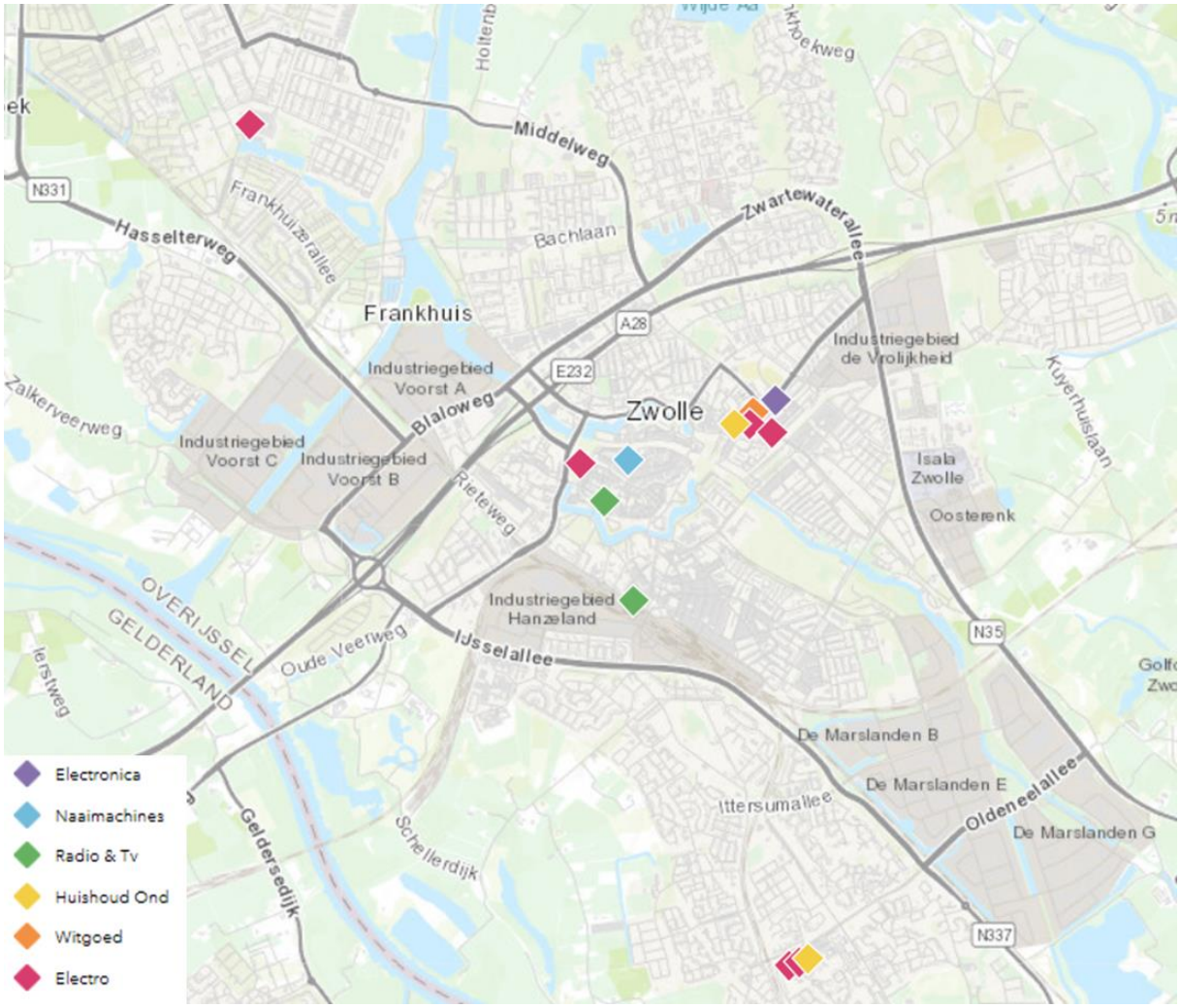
Figuur 2.2: Aanbod woonbranche primaire regio



In de navolgende figuur is het bruin- en witgoedaanbod (electro) in de gemeente Zwolle weergegeven. De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

- De bruin- en witgoedbranche in Zwolle wordt primair bepaald door één grootschalige winkel in het centrum (Maagjesbolwerk), namelijk Media Markt met 3.300 m² wvo.
- De overige elektrowarenhuizen zijn veel kleiner van omvang en bevinden zich voornamelijk in de wijkcentra van Zwolle (o.a. Handyman, EP, Expert). Er ligt één kleinschalige zaak solitair buiten de winkelgebieden (zelfstandige zaak Hanze Hifi).

Figuur 2.3: Aanbod bruin- en witgoedbranche primaire regio



Aanbod telecom- en computerzaken gemeente Zwolle in perspectief

In tabel 2.5 is het aanbod in telecom- en computerzaken in de gemeente Zwolle afgezet naar aantal inwoners en in vergelijking met referentiekernen. Hieruit blijkt dat het telecom- en computeraanbod in de gemeente Zwolle iets ruimer is dan gemiddeld in referentiekernen. De telecom- en computerzaken in de gemeente Zwolle zijn relatief kleinschalig van aard en bevinden zich primair in de binnenstad en in ondersteunende buurt- en wijkcentra. Twee zaken bevinden zich op een bedrijventerrein, waaronder de grootste telecom- en computerzaak binnen de gemeente Zwolle: KPN XL (272 m² wvo) op bedrijventerrein de Vrolijkheid.

Tabel 2.5: Aanbod telecom en computers gemeente Zwolle in perspectief[11]

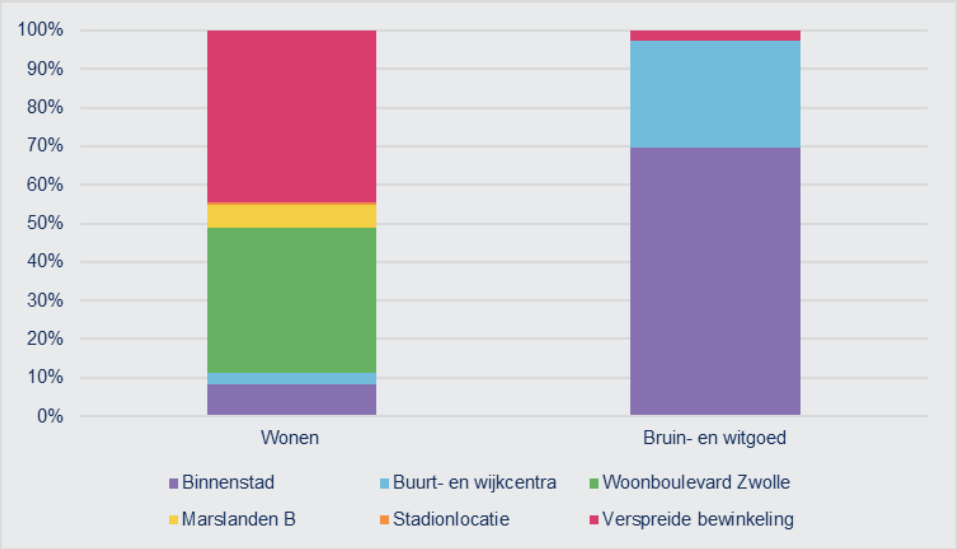
	Zwolle		Referentiekernen		
	Aantal	m² wvo	m² wvo per 1.000 inwoners	m² wvo per 1.000 inwoners	Afwijking t.o.v. gemiddelde referentie (%)
Telecom- en computerzaken	13	1.236	10	9	11%

Aanbod naar winkelgebied

De gemeente Zwolle heeft als voorwaarde gesteld dat een eventuele brancheverruiming en uitbreiding van Woonboulevard Zwolle niet mag leiden tot onaanvaardbare negatieve effecten op het centrum van Zwolle en de buurt- en wijkcentra. Tegen deze achtergrond is navolgend het winkelaanbod in de onderscheiden branches geanalyseerd naar vestigingslocatie (figuur 2.4).

- Het aanbod in de woonbranche is in diverse winkelgebieden en op verspreide locaties gevestigd (Ikea). De belangrijkste concentratie is Woonboulevard Zwolle. Hier is ca. 38% van het totale aanbod in de woonbranche gevestigd. Naast Woonboulevard Zwolle is in de binnenstad een aantal relatief kleinschalige woonzaken gevestigd. Deze zaken hebben deels een ander profiel en assortiment (veelal woonaccessoires) dan de grootschalige woonzaken op de woonboulevard (veelal meubels).
- De voornaamste zaak binnen de branche is het elektrowarenhuis Media Markt (3.300 m² wvo) in het centrum van Zwolle. Op grootschalige concentraties in Zwolle is geen bruin- en witgoedaanbod aanwezig.

Figuur 2.4: Onderscheiden branches (in m² wvo) naar type vestigingslocatie gemeente Zwolle[12]



[11] Locatus Retailverkenner, september 2020.
[12] Locatus Retailverkenner, september 2020.

Conclusie primaire verzorgingsgebied (gemeente Zwolle)

- Zwolle heeft een relatief ruim woonwinkelaanbod, maar dat kan worden verklaard door de aanwezigheid van Ikea en de bovenregionale verzorgingsfunctie van het aanbod. Als Zwolle wordt vergeleken met vergelijkbare steden met een Ikea, is het woonaanbod juist relatief beperkt.
- Het bruin- en witgoedaanbod (elektro) in Zwolle bestaat uit één grootschalige winkel in het centrum en enkele kleinschalige in ondersteunende winkelgebieden. Het aanbod is daarmee iets ruimer dan vergelijkbare steden.

2.2.3 Aanbodanalyse secundaire verzorgingsgebied

Aanbod wonen secundaire verzorgingsgebied in perspectief

In de navolgende tabel is het winkelaanbod in de woonbranche per gemeente in het secundaire verzorgingsgebied weergegeven, afgezet naar aantal inwoners en ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

- In totaal telt de secundaire regio (excl. Zwolle) 282 winkels met een gezamenlijke omvang van 212.144 m² wvo in de woonbranche[13]. Per 1.000 inwoners is er gemiddeld 403 m² wvo aanbod in de woonbranche aanwezig, tegenover 409 m² wvo landelijk gemiddeld. De verschillen per gemeente zijn groot: waar de ene gemeente relatief veel woonaanbod per 1.000 inwoners heeft (Elburg, Meppel, Staphorst), heeft de andere gemeente zeer weinig woonaanbod (De Wolden, Heerde). Het ruime aanbod in sommige gemeenten wordt onder andere verklaard door de aanwezigheid van enkele zeer grote aanbieders en in sommige gevallen een bovenlokale verzorgingsfunctie.

[13] Locatus groep Wonen incl. tuinmeubelen.

Tabel 2.6: Aanbod wonen secundaire regio Zwolle in perspectief[14]

	Secundaire regio Zwolle		Referentie		
Gemeente	Aantal	m² wvo	m² wvo per 1.000 inwoners	Nederland m² wvo per 1.000 inwoners	Afwijking t.o.v. landelijk gemiddelde (%)
Dalfsen	12	12.932	452	409	11%
De Wolden	9	3.186	131	409	-68%
Dronten	19	17.009	409	409	0%
Elburg	14	14.415	622	409	52%
Hardenberg	33	27.962	459	409	12%
Hattem	8	2.756	226	409	-45%
Heerde	6	2.169	117	409	-71%
Kampen	31	13.966	257	409	-37%
Meppel	32	28.208	832	409	103%
Noordoostpolder	24	21.241	449	409	10%
Oldebroek	18	9.892	418	409	2%
Olst-Wijhe	12	8.193	449	409	10%
Ommen	10	6.494	361	409	-12%
Raalte	15	9.676	257	409	-37%
Staphorst	6	20.544	1198	409	193%
Steenwijkerland	18	9.037	205	409	-50%
Zwartewaterland	15	4.464	197	409	-52%
Secundaire regio	**282**	**212.144**	**403**	**409**	**-1%**

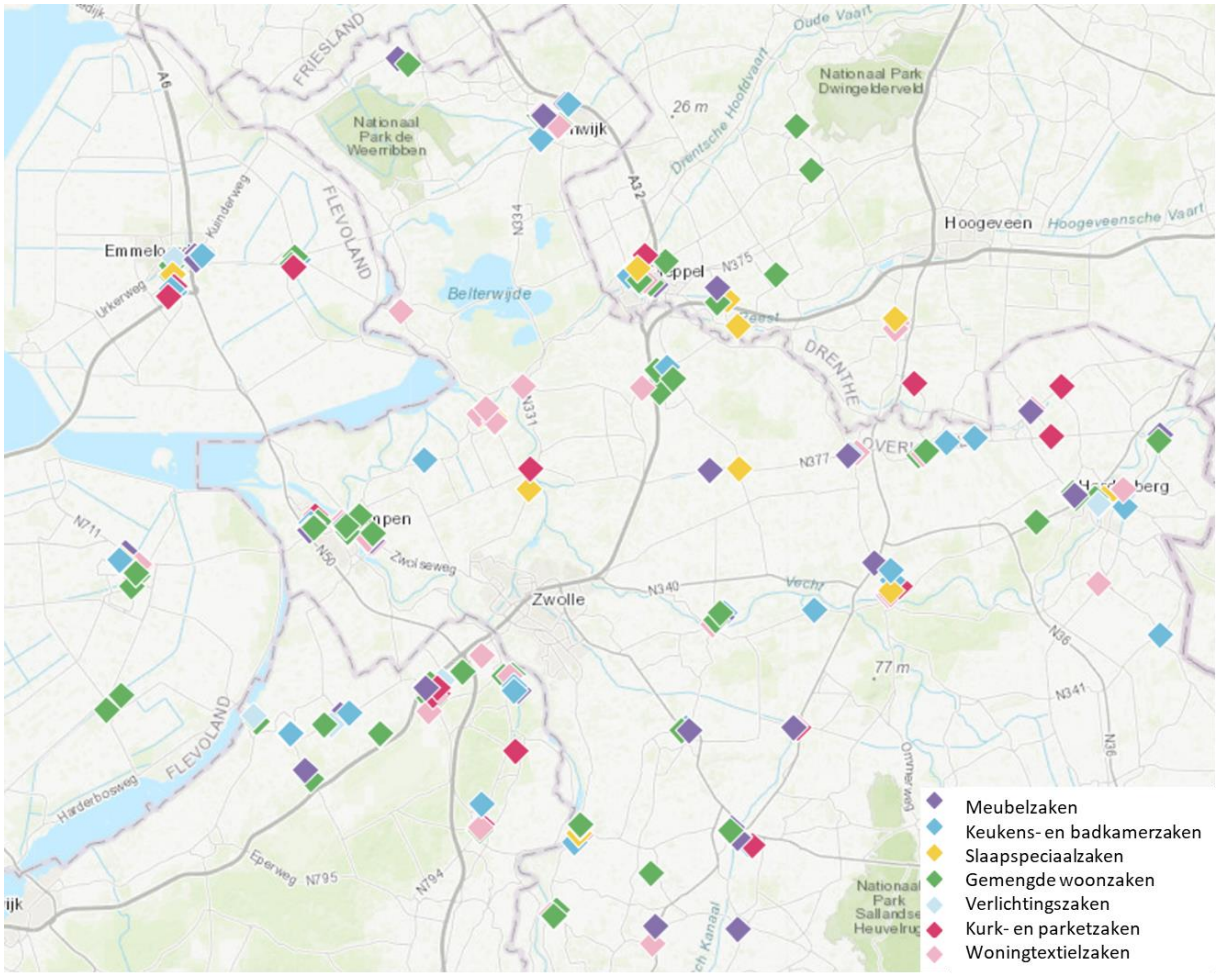
In tabel 2.7 is een overzicht opgenomen van de vijf grootste woonzaken binnen het secundaire verzorgingsgebied. De vijf grootste zaken zijn zelfstandigen en liggen op een perifeer cluster of verspreid. Met name woonwarenhuis Boer Staphorst is omvangrijk (18.213 m² wvo).

Tabel 2.7: Top-5 grootschalig woonaanbod in de secundaire regio

Gemeente	Naam	Branche	m² wvo	Winkelgebied
Staphorst	Boer Staphorst	Woonwarenhuis	18.213	Bedrijfsterrein
Meppel	Van De Belt Interieurwinkel	Woninginrichting	8.000	Bedrijfsterrein
Dronten	Rikken Wooncentrum	Woninginrichting	5.296	De Noord
Hardenberg	Plaggenmarsch	Tuinmeubelen	4.240	Lange Spruit
Elburg	Weber Woonwereld	Woninginrichting	4.050	Westerlengte

[14] Locatus Retailverkenner, september 2020.

Figuur 2.5: Aanbod woonbranche secundaire regio



- Uit het bovenstaande kaartbeeld blijkt dat er een goede spreiding is van woonaanbod in het secundaire verzorgingsgebied. Bovendien is het aanbod vertegenwoordigd in verschillende branches (variatie).
- Het grootste deel van het aanbod functioneert in het lage- en middensegment, terwijl zaken in het hogere segment nauwelijks aanwezig zijn.
- Het aandeel zelfstandigen in de woonbranche in het secundaire verzorgingsgebied is naar aantal winkels relatief hoog met circa 85%. Gezamenlijk zijn de zelfstandige woonzaken goed voor een omvang van 171.699 m² wvo, oftewel circa 81% van de omvang in de woonbranche.

Aanbod bruin- en witgoed secundaire verzorgingsgebied in perspectief

In de navolgende tabel is het winkelaanbod in de bruin- en witgoedbranche (elektro) per gemeente in het secundaire verzorgingsgebied weergegeven, afgezet naar aantal inwoners en ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

Tabel 2.8: Aanbod bruin- en witgoed secundaire verzorgingsgebied in perspectief[15]

	Secundaire regio Zwolle		Referentie		
Gemeente	Aantal	m² wvo	m² wvo per 1.000 inwoners	Nederland m² wvo per 1.000 inwoners	Afwijking t.o.v. landelijk gemiddelde (%)
Dalfsen	3	450	16	35	-55%
De Wolden	1	77	3	35	-91%
Dronten	3	724	17	35	-50%
Elburg	2	293	13	35	-64%
Hardenberg	7	1295	21	35	-39%
Hattem	-	-	0	35	-100%
Heerde	5	769	41	35	18%
Kampen	5	587	11	35	-69%
Meppel	7	1234	36	35	4%
Noordoostpolder	4	743	16	35	-55%
Oldebroek	6	2964	125	35	258%
Olst-Wijhe	2	502	28	35	-21%
Ommen	3	844	47	35	34%
Raalte	5	1123	30	35	-15%
Staphorst	2	240	14	35	-60%
Steenwijkerland	4	740	17	35	-52%
Zwartewaterland	2	130	6	35	-84%
Totaal secundaire regio	**61**	**12.715**	**24**	**35**	**-31%**

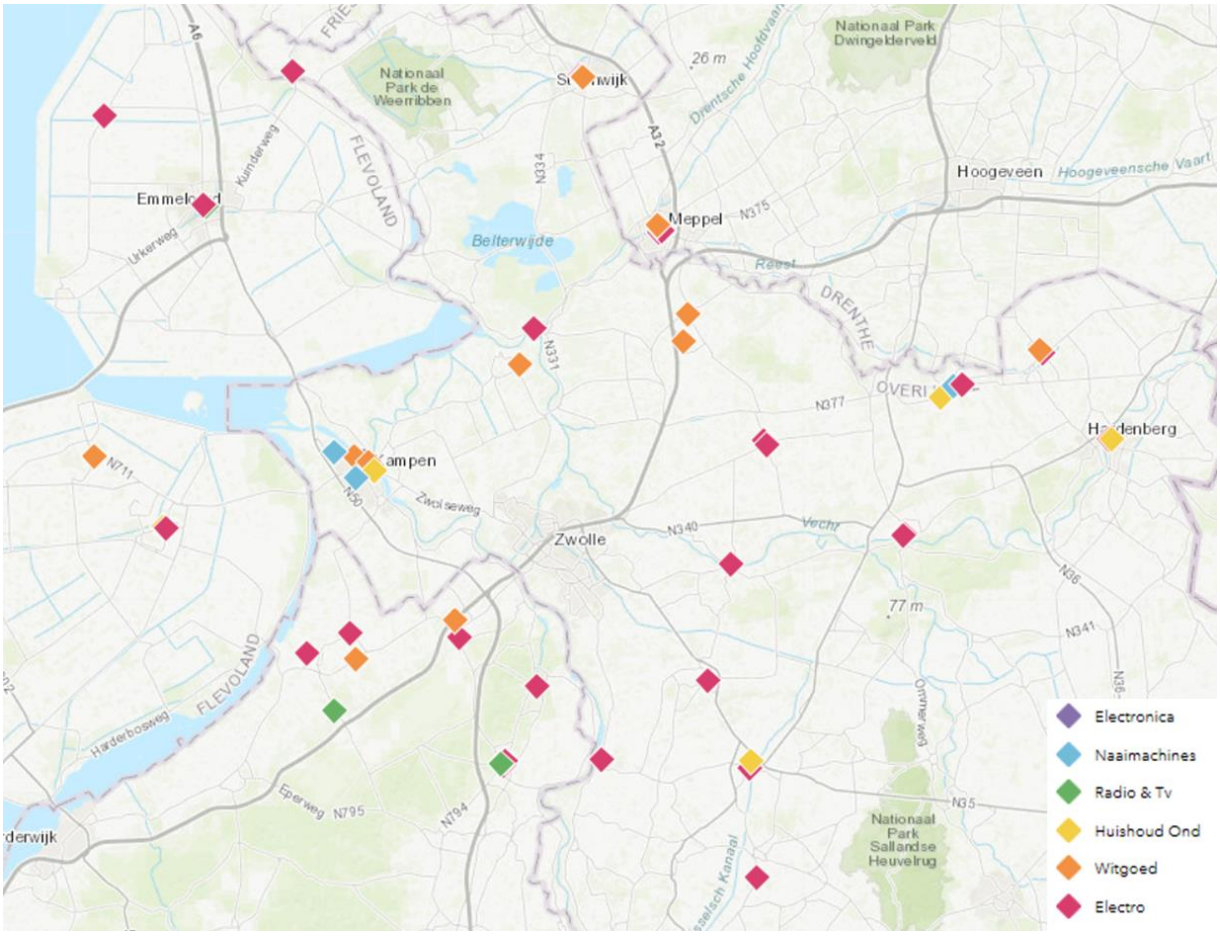
- De secundaire regio (excl. Zwolle) telt 61 winkels met een gezamenlijke omvang van 12.715 m² wvo in de branche bruin- en witgoed (elektro). Per 1.000 inwoners is er gemiddeld 24 m² wvo aanbod in de bruin- en witgoedbranche aanwezig, tegenover 35 m² wvo per 1.000 inwoners landelijk gemiddeld. Daarmee is het bruin- en witgoedaanbod in de secundaire regio relatief beperkt.
- De grootste bruin- en witgoedzaak binnen de secundaire regio is Expert (670 m² wvo) in de gemeente Oldebroek. Over het algemeen is de omvang van het bruin- en witgoedaanbod in de gemeenten in de secundaire regio relatief beperkt per 1.000 inwoners, met uitzondering van de gemeenten Oldebroek, Heerde en Ommen.

[15] Locatus Retailverkenner, september 2020.

Tabel 2.9: Top-5 grootschalig bruin- en witgoedaanbod in het secundaire verzorgingsgebied

Gemeente	Naam	Branche	m² wvo	Winkelgebied
Oldebroek	Expert	Elektro	670	Centrum Wezep
Oldebroek	Thijs Stoel	Witgoed	605	Bedrijfsterrein
Dronten	Expert	Elektro	586	Centrum Dronten
Meppel	Expert	Elektro	491	Centrum Meppel
Ommen	Expert	Elektro	448	Centrum Ommen

Figuur 2.6: Aanbod bruin- en witgoedbranche secundaire regio



- Het bruin- en witgoedaanbod in het secundaire verzorgingsgebied is goed verspreid over de regio. Met name in de grotere plaatsen is er aanbod aanwezig.
- Het aandeel zelfstandigen in de bruin- en witgoedbranche in de secundaire regio is circa 54%. Samen zijn de zelfstandige bruin- en witgoedzaken goed voor een omvang van 5.429 m² wvo oftewel circa 43% van de omvang in de branche.

Aanbod telecom- en computerzaken secundaire verzorgingsgebied in perspectief

In de navolgende tabel is het winkelaanbod in telecom- en computerzaken per gemeente in het secundaire verzorgingsgebied weergegeven, afgezet naar aantal inwoners en ten opzichte van het landelijk gemiddelde.

Tabel 2.10: Aanbod telecom en computers secundaire verzorgingsgebied in perspectief[16]

	Secundaire regio Zwolle		Referentie		
Gemeente	Aantal	m² wvo	m² wvo per 1.000 inwoners	Nederland m² wvo per 1.000 inwoners	Afwijking t.o.v. landelijk gemiddelde (%)
Dalfsen	5	205	7	9	-20%
De Wolden	1	37	2	9	-83%
Dronten	2	138	3	9	-63%
Elburg			0	9	-100%
Hardenberg	6	439	7	9	-20%
Hattem	1	60	5	9	-45%
Heerde	1	55	3	9	-67%
Kampen	10	721	13	9	47%
Meppel	6	393	12	9	29%
Noordoostpolder	6	351	7	9	-18%
Oldebroek	2	91	4	9	-57%
Olst-Wijhe	2	86	5	9	-48%
Ommen	2	106	6	9	-35%
Raalte	4	266	7	9	-22%
Staphorst	4	163	10	9	6%
Steenwijkerland	5	351	8	9	-12%
Zwartewaterland	2	218	10	9	7%
Totaal secundaire regio	**59**	**3.680**	**7**	**9**	**-22%**

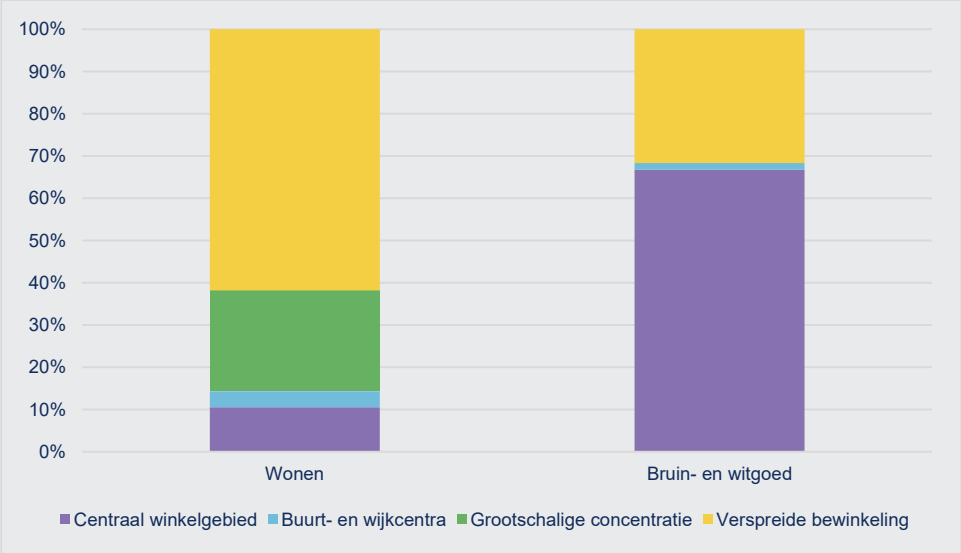
- De secundaire regio (excl. Zwolle) telt 59 winkels met een gezamenlijke omvang van 3.680 m² wvo in de branches telecom en computers. Per 1.000 inwoners is er gemiddeld 7 m² wvo aanbod aanwezig, tegenover 9 m² wvo per 1.000 inwoners landelijk gemiddeld. Daarmee is het telecom- en computeraanbod in de secundaire regio relatief beperkt.
- De grootste telecom- en computerzaak binnen de secundaire regio is Digitotaal (208 m² wvo) in de gemeente Kampen. Over het algemeen is de omvang van de telecom- en computerzaken in de gemeenten in de secundaire regio relatief beperkt per 1.000 inwoners, met uitzondering van de gemeenten Kampen, Meppel, Staphorst en Zwartewaterland.

[16] Locatus Retailverkenner, september 2020.

- Het telecom- en computeraanbod in het secundaire verzorgingsgebied is goed verspreid over de regio. Dit aanbod is met name vertegenwoordigd in de hoofdwinkelgebieden, gevolgd door verspreide locaties.
- Het aandeel zelfstandigen in de telecom- en computerzaken in de secundaire regio is circa 53%. Samen zijn de zelfstandige bruin- en witgoedzaken goed voor een omvang van 1.746 m² wvo oftewel circa 47% van de omvang in de branche.

Spreiding aanbod naar winkelgebiedstype
In de navolgende figuur is de spreiding van de omvang van het woon-, bruin- en witgoedaanbod in het secundaire verzorgingsgebied weergegeven, naar winkelgebiedstype.

Figuur 2.7: Onderscheiden branches (in m² wvo) naar type vestigingslocatie secundaire regio[17]



- Het woonaanbod in het secundaire verzorgingsgebied is qua omvang primair aanwezig op verspreide locaties, gevolgd door de verschillende grootschalige (perifere) concentraties. In de hoofdcentra en buurt- en wijkcentra is nauwelijks woonwinkelaanbod aanwezig.
- Het bruin- en witgoedaanbod (elektro) in de secundaire regio is in omvang primair aanwezig in de centrale winkelgebieden aanwezig, gevolg door verspreide bewinkeling. In de regio is geen bruin- en witgoedaanbod aanwezig op grootschalige concentraties.

2.2.4 Leegstand

De mate van leegstand is een relevante graadmeter voor het economisch functioneren van de voorzieningenstructuur binnen een bepaald gebied. Tevens moet in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderzocht in hoeverre de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling kan

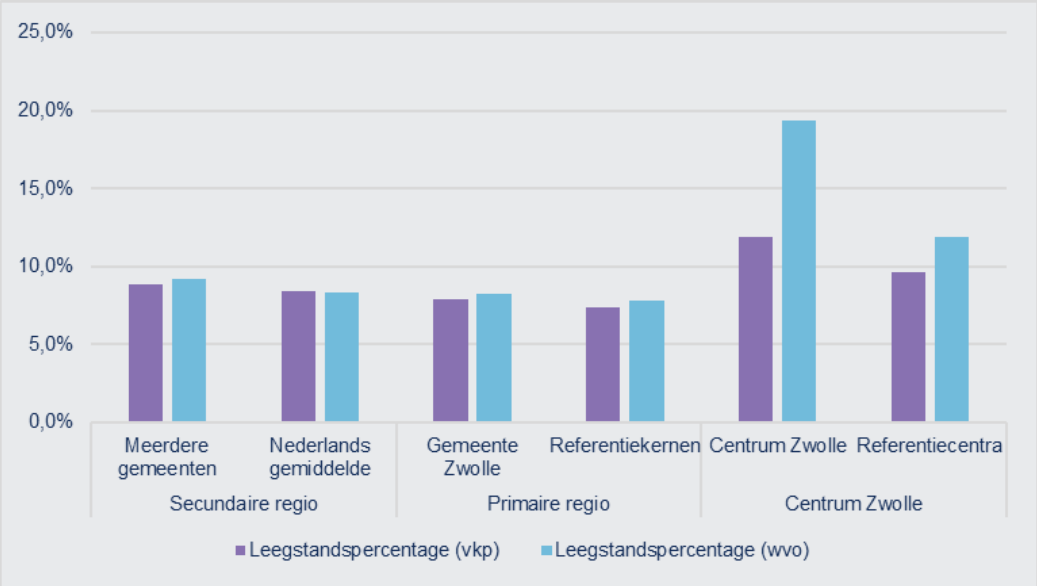
[17] Locatus Retailverkenner, september 2020.

worden opgevangen binnen bestaand leegstaand (winkel)vastgoed. In onderstaande tabel is de leegstand naar duur geanalyseerd voor de secundaire regio, de primaire regio en de binnenstad van Zwolle (Woonboulevard Zwolle kent geen leegstand). In de daaropvolgende figuur zijn de leegstandspercentages[18] weergegeven en vergeleken met de referentie.

Tabel 2.11: Leegstand naar duur en regio[19]

	Secundaire regio			Gemeente Zwolle			Centrum Zwolle		
Leegstand	aantal	wvo	verdeling VKP naar duur	aantal	wvo	verdeling VKP naar duur	aantal	wvo	verdeling VKP naar duur
Aanvang/Frictie	202	34.904	42%	48	17.158	43%	31	12.393	42%
Langdurig	129	37.825	27%	35	5.055	32%	26	3.723	36%
Structureel	123	34.061	26%	23	3.313	21%	11	1.389	15%
Verbouw	22	4.146	5%	5	2.448	5%	5	2.448	7%
Totaal	**476**	**110.936**	**100%**	**111**	**27.974**	**100%**	**73**	**19.953**	**100%**

Figuur 2.8: Relatieve leegstand in perspectief



Op basis van het voorgaande kan voor de **gemeente Zwolle** het volgende worden geconcludeerd:

- In de gemeente Zwolle staan 111 panden leeg, waarvan het merendeel aanvang/frictie leegstand betreft. In het centrum van Zwolle staan 73 panden leeg en is de structurele leegstand beperkt.
- De leegstand in aantal verkooppunten en in omvang in de gemeente Zwolle is vergelijkbaar met de referentie. In de binnenstad van Zwolle is de leegstand in verkooppunten en in omvang relatief ruim in vergelijking met referentiecentra. Dit wordt primair veroorzaakt door het leegstaande pand van de voormalige Hudson's Bay (8.854 m² wvo). Wanneer dit pand niet wordt meegerekend in

[18] Berekend door de totale leegstand te delen door het aantal verkooppunten (leegstand + detailhandel + leisure + diensten).
[19] Aanvang/frictie (minder dan 1 jaar leeg), Langdurig (tot 2 jaar leeg), Structureel (meer dan 2 jaar leeg).

het leegstandspercentage is de leegstand in het centrum van Zwolle vergelijkbaar met de leegstand in referentiecentra.
- De leegstand in het centrum van Zwolle concentreert zich voor een groot gedeelte in het winkelcomplex de Weeshuispassage tussen de Broerenkerk, de Nieuwstraat en de Roggestraat. Er zijn plannen om de gebouwen tegenover de Hudson's Bay aan de Spiegelstraat te slopen, waardoor de achtertuin van het Vliegerhuys het karakter van een open plein krijgt. Ook krijgen een hoop winkels vernieuwde gevels en worden er woningen toegevoegd. Met het initiatief worden leegstaande panden uit de markt gehaald of krijgen een nieuwe invulling.

Op basis van het voorgaande kan voor het **secundaire verzorgingsgebied** het volgende worden geconcludeerd:
- In totaal staan 476 panden leeg in het secundaire verzorgingsgebied. Het grootste deel hiervan betreft aanvangsleegstand (42%). Dit is wat hoger dan het landelijk gemiddelde (35%).
- De leegstandspercentages in de secundaire regio liggen iets hoger dan het landelijk gemiddelde, met name ten aanzien van de omvang. Dit kan voor een deel verklaard worden door autonome ontwikkelingen, waarbij de behoefte aan winkelaanbod in kleinere en middelgrote plaatsen afneemt en de oriëntatie op grotere regiosteden met veel keuzemogelijkheden (zoals Zwolle) toeneemt.

2.3 Plannen en initiatieven en beleidskaders

Los van het in dit rapport beschreven planinitiatief, spelen er in de primaire en secundaire regio enkele andere voor deze rapportage relevante planinitiatieven. Het betreft zowel harde als zachte plannen en ambities. De volgende criteria zijn onderscheiden om een plan als hard of zacht te typeren (navolgende tabel). Ook is rekening gehouden met de onbenutte plancapaciteit in Zwolle en de regio.

Tabel 2.12: Criteria harde/zachte plannen

	Privaatrechtelijk	Planologisch
Hard	• (principe)besluit B&W • Getekende overeenkomst	• Ontwerp bestemmingsplan • Vastgesteld bestemmingsplan • Onherroepelijk bestemmingsplan
Zacht	• Geen afspraak (slechts informatie) • Mondelinge afspraak	• Idee of voorstel

Vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking moet zowel rekening worden gehouden met de bestaande leegstand als andere plancapaciteit. BRO inventariseert de bestaande leegstand doorgaans via Locatus. De plancapaciteit wordt door BRO onderzocht op basis van een inventarisatie van relevante plannen en initiatieven en Locatus. Deze inventarisatie geeft inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen die relevant zijn in relatie tot het planinitiatief. Uiteraard is een dergelijke inventarisatie niet volledig uitsluitend, omdat BRO vanuit praktische overwegingen niet alle bestemmingsplannen in een gebied controleert op mogelijk onbenutte plancapaciteit.

Planinitiatieven in de primaire en secundaire regio

Buiten de voorgaand beschreven planinitiatieven spelen er nog tal van detailhandelsontwikkelingen.

- Jarenlang werd er gesproken over een retailpark met hypermarkt langs de A32 in Steenwijk, met onder andere ook volumineuze detailhandel. Een grote 'hypermarkt' op bedrijventerrein Eesterwold aan de A32 komt er definitief niet. De gemeente Steenwijkerland zegt dat er in plaats van een hypermarkt (een winkelcentrum met een enorme supermarkt) nu plannen worden gemaakt voor een 'Family Fun Zone' (o.a. hotel, restaurants, andere horeca-activiteiten, vormen van leisure). De komende maanden wordt de precieze invulling duidelijk.
- In de secundaire regio betreft het vooral kwalitatieve verbeteringen van centrale winkelgebieden en diverse supermarktontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn gelet op de voorgestelde uitbreiding van Voorsterpoort niet relevant.
- In Zwolle is het recreatieve winkelaanbod in de binnenstad aanzienlijk versterkt. Onder andere door de komst van Primark en Zara in 2017 en de recente opening van Trendhopper City Store in 2019. Daarentegen heeft Hudson's Bay de deuren gesloten (december 2019).
- Naast versterkingen van het grootwinkelbedrijf, openen er ook nieuwe kleine zelfstandigen een zaak in het centrum van Zwolle. Uit onderzoek[20] komt naar voren dat Zwolle na Amsterdam de beste binnenstad van Nederland heeft. Buiten het centrum zijn er ook voorstellen om de wijk- en buurtcentra een impuls te geven.

Conclusies beleidskaders

In bijlage 3 zijn de relevante beleidskaders opgenomen. Navolgend worden de conclusies van deze beleidskaders ten aanzien van het planinitiatief beschreven.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, actualisatie 2019) is erop gericht dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente, Zwolle-Kampen en Cleantech regio (Deventer). Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De provincie zet hierbij in op hoogdynamische plekken binnen de stedelijke netwerken waar (boven)regionale functies en voorzieningen het best tot hun recht komen:

- plekken als binnensteden (Enschede, Zwolle, Deventer, Hengelo, Almelo, Kampen, Oldenzaal en Borne);
- stationsgebieden (directe omgeving van de intercitystations in de vijf grote steden);
- stadsassen, de hoofdverbindingen tussen intercitystations en auto(snel)wegen. De goede bereikbaarheid maakt de stadsassen tot voorkeurslocaties voor ontwikkelingen die bovenlokale mobiliteit met zich meebrengen.

Het provinciaal beleid staat in principe niet negatief tegenover nieuwe perifere en grootschalige detailhandelsinitiatieven in de steden binnen de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio (Deventer), mits vooraf regionaal is afgestemd. Voor de uitbreiding van de woonboulevard in Zwolle geldt, dat er op basis van het provinciaal beleid zowel perifere als grootschalige detailhandel mogelijk is, indien de systematiek van de Ladder

[20] Elsevier Weekblad/Bureau Louter (2018). Beste Binnensteden.

met succes doorlopen kan worden. Onderhavige rapportage voorziet hierin binnen de branches wonen en bruin- en witgoed. Bovendien kan de locatie gekenmerkt worden als een stadsas/hoofdverbinding binnen Zwolle. Vanuit het oogpunt van bereikbaarheid en mobiliteit komt de locatie daarom in aanmerking als voorkeurslocatie voor ontwikkelingen met een bovenregionale behoefte.

Gemeentelijk beleid

- Het vigerend gemeentelijke detailhandelsbeleid voor perifere detailhandel is vastgelegd in het Beleidskader Detailhandel Zwolle 2017. Dit betreft een actualisatie van de Kadernota Detailhandel uit 2011, waarbij het beleid voor perifere detailhandel uit 2011 gehandhaafd is gebleven.
- Ten aanzien van PDV- en GDV-aanbod is Voorsterpoort benoemd als dé aankoopplaats voor doelgerichte en laagfrequente aankopen binnen het thema 'in/om huis' in Zwolle en de regio. Uitgangspunt is wel dat de ontwikkeling complementair moet zijn aan het centrumgebied van Zwolle. Het programma van Voorsterpoort bestaat uit de branches wonen en bruin- en witgoed. Wonen (PDV) is sowieso primair op Voorsterpoort toegestaan, omdat woonzaken zich vanwege de aard van het assortiment, de omvang van de winkels en het bijbehorende bereikbaarheids- en bezoekprofiel al jaren kunnen vestigen op perifere locaties.
- Voor het bruin- en witgoedaanbod (GDV) geldt dat de binnenstad prioriteit heeft. Als er in de binnenstad geen realistische mogelijkheden zijn voor grootschalige detailhandel, mag dit gefaciliteerd worden op Voorsterpoort, mits dit past binnen het thema 'in/om huis'. De Zwolse binnenstad biedt nauwelijks mogelijkheden voor grootschalige detailhandel, alleen het Maagjesbolwerk kan in deze behoefte voorzien. Bij het Maagjesbolwerk staan geen grootschalige panden leeg. Ook het leegkomende pand van Hudson's Bay is niet geschikt vanwege onder andere de bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Om deze reden wordt ook GDV toegestaan op Voorsterpoort, maar uitsluitend de branches die passen binnen het thema 'in/om huis'.

2.4 Economisch functioneren en marktruimte

Navolgend wordt nader ingegaan op het huidig en toekomstig functioneren van de branches wonen en bruin- en witgoed (elektro).

2.4.1 Uitgangspunten distributieve berekening

Allereerst worden de uitgangspunten voor de berekening weergegeven in onderstaande tabel, met onder de tabel voor een aantal waardes een aanvullende uitleg.

Tabel 2.13: Uitgangspunten analyse woonbranche en bruin- en witgoedbranche

	Woonbranche (wonen)	**Bruin- en witgoedbranche (elektro)**	
Variabele	Waarde	Waarde	Bron
Inwonertal[21]	• 2020: 128.840 inwoners • 2030: 144.120 inwoners	• 2020: 128.840 inwoners • 2030: 144.120 inwoners	CBS Statline (2020) Primos prognose (2020)
Bestedingen per hoofd (€)	• 2019: € 476,-. • 2030: € 457,-.	• 2019: € 142,-. • 2030: € 128,-.	Notitie omzetkengetallen 2019 (BRO 2020, e.a.) CBS (2018), gemiddeld besteedbaar inkomen
Koopkrachtbinding	• 2019: 84% • 2030: 85%	• 2019: 92% • 2030: 93%	Koopstromenonderzoek Oost-Nederland (2019) en ervaring BRO
Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet	• 2019: 58% • 2030: 60%	• 2019: 44% • 2030: 50%	Koopstromenonderzoek Oost-Nederland (2015) en ervaring BRO
Landelijk 5-jaarsgemiddelde winkelomzet per m² wvo	• € 1.279,- per m² wvo	• € 4.047,- per m² wvo	Notitie omzetkengetallen 2018 (Retailinsiders.nl, 5-jaar gemiddelde '14-'18)

Toelichting

- Het besteedbaar inkomen in de gemeente Zwolle ligt gemiddeld 1% lager dan het landelijk gemiddelde. Er wordt daarom een correctie op de gemiddelde bestedingen toegepast. Hier is conform landelijke afspraken in de Omzetkengetallennotitie 2019 op gecorrigeerd.
- De toekomstige bestedingen zijn gecorrigeerd voor het te verwachten interneteffect. BRO heeft op basis van diverse koopstromenonderzoek een inschatting gemaakt van het gemiddelde interneteffect per branche. Hoewel het lastig is een voorstelling te maken over toekomstige bestedingsontwikkelingen, verwachten wij dat in beide branches rekening moet worden gehouden met een afname van de gemiddelde bestedingen. In de woonbranche gaan wij uit van een internetcorrectie van 4%, in de bruin- en witgoedbranche van een internetcorrectie van 10%.
- Opgemerkt moet worden dat de internetcorrectie zeer negatief is. Ondanks bijvoorbeeld de forse toename van het online bestedingsaandeel in de woonbranche, nemen de toonbankbestedingen jaarlijks nog steeds fors toe. Voor elektro geldt dat er momenteel al sprake is van een hoge mate van online kooporiëntatie, maar dit betekent niet dat de toonbankbestedingen in gelijke mate afnemen. De ontwikkeling van de winkelomzet per hoofd in de Omzetkengetallennotitie 2019 toont dit aan.

Koopstromen

De koopstromen per branche zijn bepaald op basis van het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2019.

[21] Opgemerkt moet worden dat in de voorgaande Primos-prognose (2019) werd uitgegaan van een groei tot 2030 tot 132.770 inwoners. In de nieuwe prognose wordt uitgegaan een fors hogere bevolkingsgroei tot 144.120 inwoners.

In het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland (2019) zijn naast aankopen in fysieke winkels ook de internet-aankopen meegenomen. BRO gaat doorgaans uit van koopstroomgegevens die gebaseerd zijn op uitsluitend niet-winkelaankopen, oftewel aankopen in fysieke winkels, aangezien de omzetkengetallen alleen betrekking hebben op omzet die via de fysieke winkel wordt gerealiseerd.[22] Via het bestedingscijfer houdt BRO rekening met het interneteffect per branche in de toekomst. De koopkrachtbinding en -toevloeiing zijn daardoor per branche gecorrigeerd en teruggerekend naar cijfers waarin het aandeel internetafvloeiing niet is meegenomen. Deze aanpak is conform landelijke afspraken (zie Omzetkengetallennotitie 2018).

Voor onderhavig onderzoek zijn de artikelgroepen 'woninginrichting' en 'elektronica' uit het KSO Oost-Nederland 2019 relevant. Deze artikelgroepen sluiten voor een groot deel goed aan op de branches zoals genoemd in onderhavig onderzoek, maar dekken nooit volledig de branches af (NB: er zit een verschil tussen onderzoek naar branches en artikelgroepen).

Wonen

- Het koopstromenonderzoek geeft inzicht in de koopstromen van de artikelgroep woninginrichting. Deze artikelgroep omvat de woonbranche exclusief keukens en sanitair.
- In 2015 kon het winkelaanbod in de woonbranche 75% van de koopkracht uit de gemeente Zwolle aan zich binden. De overige koopkracht vloeide af naar het internet (12%) en overige aankoopplaatsen buiten de gemeente Zwolle. Anno 2019 lag dit op respectievelijk 76% en 10%.
- Circa 54% kwam begin 2015 van buiten (toevloeiing). Ten opzichte van 2010 ligt zowel het bindings- als toevloeiingspercentage in 2015 hoger. Anno 2019 ligt de toevloeiing nog hoger, namelijk op 58%. Sinds 2015 is het woonaanbod in m² wvo in Zwolle fors toegenomen, door Ikea, maar ook door andere winkels. De bovenregionale functie van Zwolle neemt steeds verder toe.
- In vergelijking met de koopstromen in referentiesteden[23] is de koopkrachtbinding in de woonbranche in de gemeente Zwolle al relatief hoog. Bij een versterking van de Woonboulevard Zwolle zal het aanbod in de woonbranche meer koopkracht uit de eigen gemeente kunnen binden, maar gezien de huidige hoge binding zal de groei beperkt zijn. Daarnaast kan meer koopkracht uit de regio worden getrokken, waardoor de koopkrachttoevloeiing zal toenemen. Op basis van een behoudende aanname achten wij een koopkrachtbinding en –toevloeiing van respectievelijk 85% en 60% (na correctie internet) in de toekomst haalbaar bij de ontwikkeling van Voorsterpoort.

Bruin- en witgoed

- In het koopstromenonderzoek zijn koopstroomgegevens bekend ten aanzien van de artikelgroep elektronica. Het gaat hier o.a. om tv's, audioapparatuur, computers, koelkasten, wasmachines etc.[24]
- In 2015 kon het winkelaanbod in de elektronicabranche 74% van de koopkracht uit de gemeente Zwolle aan zich binden. De overige koopkracht vloeide af naar het internet (24%) en overige aan-

[22] BRO, Panteia, e.a. (juli 2020). Omzetkengetallen 2019. Winkelomzet.

[23] Voor de referentiesteden is gekeken naar steden met een duidelijke regiofunctie, en eventueel met de aanwezigheid van een Ikea. Het gaat om de steden: Apeldoorn, Hengelo (Ikea), Amersfoort (Ikea), Groningen (Ikea), Leeuwarden, Eindhoven/Son en Breugel (Ikea).

[24] Bron: I&O Research (2019).

koopplaatsen buiten de gemeente Zwolle. Anno 2019 is de binding gedaald naar 59%, en de online kooporiëntatie toegenomen tot 36%. Dit is deels een autonome trend, maar daarnaast ook verklaarbaar door het verdwijnen van aanbod, zoals Scheer & Foppe.
- Circa 56% van de omzet kwam in 2015 van buiten (toevloeiing). Anno 2019 ligt de koopkrachtoevloeiing op 44%, wat mede verklaard wordt door het verdwijnen van bestaand aanbod.
- Door versterking van het aanbod met eventueel één grootschalige aanbieder op Voorsterpoort, zal de oriëntatie op Zwolle versterken. Desalniettemin is de impact en groei van online in deze branche niet terug te draaien. Het niveau van 2015 kan daardoor naar verwachting niet langer gehaald worden, ook niet na toevoeging van nieuw modern aanbod.
- Op basis van een behoudende aanname achten wij een koopkrachtbinding en –toevloeiing van respectievelijk 93% en 50% (na correctie internet) in de toekomst haalbaar bij de ontwikkeling van Voorsterpoort.

2.4.2 Huidig en toekomstig functioneren

Navolgend is voor de branches een berekening gemaakt op basis van eerdergenoemde uitgangspunten (tabel 2.13). De uitkomsten van het functioneren kunnen als indicatie worden beschouwd om te bepalen in hoeverre er distributieve uitbreidingsruimte in de branches bestaat.

Tabel 2.14: Benadering huidig en toekomstig functioneren wonen gemeente Zwolle

	Huidig functioneren (2020)	Toekomstig functioneren (2030)
Aantal inwoners	128.840	144.120
Bestedingen per hoofd (€)	476	457
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	61,3	65,9
Koopkrachtbinding	84%	85%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	51,5	56,0
Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet	58%	60%
Koopkrachttoevloeiing absoluut (€ mln.)	71,1	84,0
Totale besteding (€ mln.)	122,7	140,0
Huidig wvo (m²)	74.742	74.742
Omzet per m² wvo (€)	1.650	1.875
Vergelijkbaar gemiddelde (€ per m² wvo)	1.279	1.279
Uitbreidingsruimte (m²) afgerond	21.100	34.600

- Uit de berekeningen komt naar voren dat het aanbod in de woonbranche circa 29% boven het 5-jaars landelijk gemiddelde functioneert met € 1.650,- per m² wvo, wat momenteel al circa 21.100 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte in de woonbranche betekent. In de toekomst nemen de totale bestedingen fors toe, met name als gevolg van de autonome bevolkingsgroei in Zwolle. Hierdoor ontstaat in 2030 circa 34.600 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte binnen de gemeente Zwolle.

- Op basis van het bestemmingsplan wordt maximaal 14.000 m² wvo aan nieuwe detailhandel in de woonbranche toegevoerd. Dit past daarmee ruimschoots binnen de huidige en toekomstige berekende uitbreidingsruimte. Het initiatief voorziet daarmee in een kwantitatieve behoefte.

Tabel 2.15: Benadering huidig en toekomstig functioneren elektronicabranche gemeente Zwolle

	Huidig functioneren (2020)	Toekomstig functioneren (2030)
Aantal inwoners	128.840	144.120
Bestedingen per hoofd (€)	142	128
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	18,3	18,4
Koopkrachtbinding	92%	93%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	16,8	17,2
Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet	44%	50%
Koopkrachttoevloeiing absoluut (€ mln.)	13,2	17,2
Totale besteding (€ mln.)	30,1	34,3
Huidig wvo (m²)	4.978	4.978
Omzet per m² wvo (€)	6.050	6.900
Vergelijkbaar gemiddelde (€ per m² wvo)	4.047	4.047
Uitbreidingsruimte (m²) afgerond	**2.400**	**3.500**

- Uit de berekeningen komt naar voren dat het aanbod in de elektronicabranche momenteel zeer ruim boven het 5-jaars landelijk gemiddelde functioneert met € 6.050,- per m² wvo, wat momenteel al circa 2.400 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte in de elektronicabranche betekent. In de toekomst nemen de totale bestedingen fors toe, met name als gevolg van de autonome bevolkingsgroei in Zwolle. Hierdoor ontstaat in 2030 circa 3.500 m² wvo distributieve uitbreidingsruimte binnen de gemeente Zwolle.
- Op basis van het bestemmingsplan wordt maximaal 2.000 m² wvo aan nieuwe detailhandel in de elektrobranche toegevoerd. Dit past daarmee ruimschoots binnen de huidige en toekomstige berekende uitbreidingsruimte. Het initiatief voorziet daarmee in een kwantitatieve behoefte.

Kwaliteit boven kwantiteit

De hiervoor aangegeven distributieve ruimte is het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De woningbouw kan bijvoorbeeld vertraging oplopen, de gemiddelde woningbezetting kan hoger of lager uitvallen, de bestedingen kunnen sterk gaan stijgen of juist gaan dalen en koopstromen kunnen toch iets anders lopen dan verwacht. De uitkomsten van de berekeningen mogen daarom nooit als normatief gezien worden, maar als indicatief.

In dit verband is het van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend (geen duurzame ontwrichting); het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.

Als bijvoorbeeld nieuwe winkelontwikkelingen, op een vanuit de structuur bezien goede plek, als resultaat hebben dat verouderd aanbod op een slechte plek verdwijnt, dan is de detailhandelsstructuur er per saldo op vooruitgegaan. Er is immers modern aanbod en/of een aantrekkelijk verblijfsklimaat bij gekomen en daar heeft de consument uiteindelijk de meeste baat bij. Het, in het kader van structuurverbeteringen, meer realiseren dan de berekende distributieve uitbreidingsruimte hoeft dus helemaal niet erg te zijn, vooropgesteld dat de effecten per saldo positief zijn.

2.5 Kwantitatieve effectenanalyse gemeente Zwolle

Effecten Woonbranche

Ondanks de forse distributieve uitbreidingsruimte in de woonbranche, kan het verschil in omzet per m² na de beoogde ontwikkelingen mogelijk effect hebben op het bestaande woonwinkelaanbod in de gemeente Zwolle. Op basis van de volgende overwegingen verwachten wij echter niet dat deze effecten zullen leiden tot verdringing van bestaand aanbod en daardoor leegstand.

- Indien maximaal 14.000 m² wvo nieuw aanbod wordt toegevoegd, neemt het functionele aanbod in de woonbranche in de gemeente Zwolle toe tot 88.822 m² wvo. Bij een toekomstige haalbare omzet van circa € 140 mln. betekent dit een vloerproductiviteit van € 1.576 per m² wvo.
- In de huidige situatie weet het aanbod gemiddeld circa € 1.650 per m² wvo te behalen. Per saldo is daardoor sprake van een daling van de gemiddelde vloerproductiviteit met 4%. Een dergelijk omzeteffect moet worden beschouwd als ondernemersrisico en zal niet leiden tot verdringing van bestaand aanbod en leegstand.
- Opgemerkt moet worden dat ook na toevoeging van 14.000 m² wvo nieuw aanbod de gemiddelde vloerproductiviteit in Zwolle nog steeds 23% boven het landelijk gemiddelde functioneert. Dit betekent dat het aanbod nog steeds op een goed niveau kan functioneren wat de kans op leegstand nog verder beperkt.

Effecten elektro

Ondanks de forse distributieve uitbreidingsruimte in de bruin- en witgoedbranche, kan het verschil in omzet per m² na de beoogde ontwikkelingen mogelijk effect hebben op het bestaande bruin- en witgoedzaken in de gemeente Zwolle. Op basis van de volgende overwegingen verwachten wij echter niet dat deze effecten zullen leiden tot verdringing van bestaand aanbod en daardoor leegstand.

- Indien maximaal 2.000 m² wvo nieuw aanbod wordt toegevoegd (waarschijnlijk in de vorm van één elektrowarenhuis), neemt het functionele aanbod in de elektronicabranche in de gemeente Zwolle toe tot 6.978 m² wvo. Bij een toekomstige haalbare omzet van circa € 34,3 mln. betekent dit een vloerproductiviteit van € 4.925 per m² wvo.
- In de huidige situatie weet het aanbod gemiddeld circa € 6.050 per m² wvo te behalen. Per saldo is daardoor sprake van een daling van de gemiddelde vloerproductiviteit met 19%. Een dergelijk omzeteffect moet worden beschouwd als ondernemersrisico en zal niet leiden tot verdringing van bestaand aanbod en leegstand.

- Opgemerkt moet worden dat ook na toevoeging van 2.000 m² wvo nieuw aanbod de gemiddelde vloerproductiviteit in Zwolle nog steeds 22% boven het landelijk gemiddelde functioneert. Dit betekent dat het aanbod nog steeds op een goed niveau kan functioneren wat de kans op leegstand nog verder beperkt.
- Naast de pure elektrowarenhuizen zijn er wellicht enige omzeteffecten te verwachten op telecom- en computerzaken. De kans dat een zelfstandige en grootschalige winkel in deze branches zich vestigt op Voorsterpoort is klein, aangezien deze winkels veelal kleinschalig in binnensteden opereren.

2.6 Kwantitatieve effectenanalyse secundair verzorgingsgebied

Effecten Woonbranche

- Op basis van de distributieve berekening (tabel 2.14) is het omzeteffect op de regio als gevolg van de ontwikkeling Voorsterspoort maximaal € 12,8 mln. Dit wordt primair verklaard door de extra toevloeiing richting Zwolle (en daarmee afvloeiing voor gemeenten in de regio). Een groot deel hiervan zal 'ten koste gaan' van de bestedingen in het secundaire verzorgingsgebied. Een klein deel zal van nog verder weg komen.
- Het bovenstaande effect zal zich spreiden over diverse gemeenten en diverse aanbieders. Het is te verwachten dat dit effect zich spreidt naar rato van de huidige oriëntatie van inwoners uit het secundaire verzorgingsgebied op Zwolle. In de praktijk betekent dit dat naarmate de afstand tot Zwolle toeneemt, het omzeteffect in verhouding zal afnemen.
- Op basis van de totaal haalbare omzet in het secundaire verzorgingsgebied en op basis van de koopstromen uit 2019, blijft het omzeteffect binnen aanvaardbaar ondernemersrisico[25]. Op basis van de volgende overwegingen achten wij het berekende omzeteffect in de woonbranche in de praktijk veel beperkter:
  - Van de 14.000 m² wvo is de verwachting dat een deel van het programma zal worden ingevuld met verplaatsers. Per saldo zal het omzeteffect in de praktijk in het secundaire verzorgingsgebied hierdoor (veel) lager liggen.
  - Het is te verwachten dat het toevoegen van nieuw winkelaanbod op Voorsterpoort niet één op één ten kosten gaat van omzet bij bestaande aanbieders in het secundaire verzorgingsgebied. Het is waarschijnlijk dat een deel van de bestaande afvloeiing vanuit gemeenten in het secundaire verzorgingsgebied naar Zwolle en overige regio zal worden omgebogen naar de huidige Woonboulevard en Voorsterpoort.
  - Op basis van trends en ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met een toenemende kooporiëntatie op centrale steden, zoals Zwolle. Daarnaast neemt op basis van autonome trends het traditionele woonaanbod in kleinere (krimp)gemeenten af. Een eventuele afname van de omzet is daardoor niet primair te verklaren door de uitbreiding van Voorsterpoort, maar door autonome trends.

[25] Indien het totale woonaanbod in het secundaire verzorgingsgebied (212.144 m² wvo) momenteel functioneert op een lagere vloerproductiviteit dan het landelijk gemiddelde (circa -18%, op basis van KSO Oost-Nederland voor de gehele niet-dagelijkse sector), is de omzetclaim circa € 222 mln. (circa € 1.050,- per m² wvo). Een maximaal effect van € 12,8 mln. betekent een gemiddeld omzeteffect van circa 6%.

- Op basis van het voorgaande is niet te verwachten dat er als gevolg van verdringing leegstand ontstaat.
- Het is niet uit te sluiten dat er eventueel toch enige leegstand ontstaat, bijvoorbeeld ook als gevolg van verplaatsing. In het geval leegstand zou ontstaan, is deze vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet onaanvaardbaar. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag.
  - Concentratie van woonaanbod op een centrale en goedbereikbare locatie wordt bereikt, wat positief is voor de regionale detailhandelsstructuur.
  - De consumentenverzorging wordt per saldo versterkt. De keuzemogelijkheden nemen toe, evenals gemak en comfort van één grootschalige concentratie.
  - Woonwinkels in het secundaire verzorgingsgebied zijn primair op solitaire en verspreide locaties aanwezig en daardoor zal het eventueel verdwijnen van zaken geen negatieve impact hebben op de detailhandelsstructuur.
  - Locaties van woonwinkels zijn in algemene zin goed herinvulbaar met andere winkels of voorzieningen vanwege de vaak ruimere bestemmingen. Bovendien zijn de panden niet van dien aard dat transformatie niet mogelijk is.

Effecten bruin- en witgoed

- Op basis van de distributieve berekening (tabel 2.15) is het omzeteffect op de regio als gevolg van de ontwikkeling Voorsterspoort maximaal € 700.000. Dit wordt primair verklaard door de extra toevloeiing richting Zwolle (en daarmee afvloeiing voor gemeenten in de regio). Een groot deel hiervan zal 'ten koste gaan' van de bestedingen in het secundaire verzorgingsgebied. Een klein deel zal van nog verder weg komen.
- Het bovenstaande effect zal zich spreiden over diverse gemeenten en diverse aanbieders. Het is te verwachten dat dit effect zich spreidt naar rato van de huidige oriëntatie van inwoners uit het secundaire verzorgingsgebied op Zwolle. In de praktijk betekent dit dat naarmate de afstand tot Zwolle toeneemt, het omzeteffect in verhouding zal afnemen.
- Op basis van de totaal haalbare omzet in het secundaire verzorgingsgebied en op basis van de koopstromen uit 2019, blijft het omzeteffect binnen aanvaardbaar ondernemersrisico[26]. Op basis van de volgende overwegingen achten wij het berekende omzeteffect in de woonbranche in de praktijk veel beperkter:
  - Grootschalige elektrowarenhuizen, zoals is toegestaan op Voorsterpoort, concurreren in de basis met vergelijkbare grootschalige elektrowarenhuizen. Het bruin- en witgoedaanbod in het secundaire verzorgingsgebied is overwegend kleinschalig van aard en heeft vooral een lokale verzorgingsfunctie.
  - Kleinschalige elektrozaken zijn als het ware 'servicepunten' voor alles rondom bruin- en witgoed voor de lokale consument. Consumenten bezoeken deze zaken veelal uit gemak (nabijheid) en om goed en uitgebreid advies te krijgen over producten. Hierdoor vervullen deze zaken een andere functie dan de grootschalige elektrowarenhuizen op perifere locaties.

[26] Indien het totale aanbod elektro in het secundaire verzorgingsgebied (12.714 m² wvo) momenteel functioneert op een lagere vloerproductiviteit dan het landelijk gemiddelde (circa -18%, op basis van KSO Oost-Nederland voor de gehele niet-dagelijkse sector), is de omzetclaim circa € 42 mln. (circa € 3.318,- per m² wvo). Een maximaal effect van € 700.000 betekent een gemiddeld omzeteffect van nog geen 2%.

- Indien er onverhoopt toch leegstand zou ontstaat als gevolg van de vestiging van mogelijk één elektrowarenhuis op Voorsterpoort, dan is deze leegstand vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet onaanvaardbaar. In de regel zijn de vaak kleinschalige panden goed in te vullen met andere winkels of voorzieningen, omdat het brede bestemmingingen betreft. Ook staat de aard en omvang van de bebouwing transformatie niet in de weg.

2.7 Kwalitatieve effectenanalyse

Op basis van de analyses moet geconcludeerd worden dat er per saldo sprake is van een positief effect op de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging. Negatieve effecten op leegstand worden niet verwachten en indien er onverhoopt toch enige leegstand zou ontstaan is deze niet onaanvaardbaar. De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan deze conclusie:

- **Consumentenverzorging:** Het effect van versterking van Woonboulevard Zwolle met grootschalige winkels in de woon- en bruin- en witgoedbranche op de consumentenverzorging is per saldo positief. De consument krijgt door uitbreiding van het winkelaanbod meer keuzemogelijkheden binnen het thema ‘in en om het huis’.
- **Detailhandelsstructuur:** Beleidsmatig wordt ingezet op de Woonboulevard/Voorsterpoort als dé aankoopplaats voor doelgerichte en laagfrequente aankopen binnen het thema ‘in/om huis’ in Zwolle en de regio. De toevoeging van winkels in de woon- en bruin- en witgoedbranche draagt bij aan een toekomstbestendige Woonboulevard Zwolle waar ook bestaande zaken van kunnen profiteren. Bovendien kan door dit bestemmingsplan verdere concentratie van grootschalige winkels worden bereikt, eventueel ook door verplaatsing van bestaande solitaire winkels. Per saldo is daardoor sprake van een positief effect op de detailhandelsstructuur.
- **Leegstand:** Mede door de forse toekomstige distributieve uitbreidingsruimte en het feit dat het omzeteffect zich zal spreiden over een groot gebied met veel aanbieders, is het niet de verwachting dat er bestaande aanbieders zullen verdwijnen als gevolg van het initiatief. Mocht er tegen de verwachting in toch aanbod verdwijnen, dan is de leegstand die ontstaat en het effect op de omgeving niet onaanvaardbaar, omdat:
  - vergelijkbaar aanbod vooral op verspreide locaties aanwezig is en eventuele leegstand niet leidt tot negatieve effecten op winkelgebieden of de omgeving;
  - achterblijvende (winkel)panden veelal een bredere bestemming hebben en herinvulling daardoor goed mogelijk is;
  - achterblijvende (winkel)panden qua vastgoed veelal niet van dien aard zijn dat herinvulling of transformatie niet meer mogelijk is;
  - per saldo clustering van aanbod ontstaat op een beleidsmatig aangewezen perspectiefrijk winkelgebied met een bovenregionale verzorgingsfunctie.
- In het verlengde van het voorgaande zijn nog enkele andere opmerkingen relevant:
  - Vanwege de aard van het assortiment, de omvang en het bijbehorende bereikbaarheids- en bezoekprofiel van winkels in de woon- en bruin- en witgoedbranche op Voorsterpoort, is sprake van een duidelijke complementariteit met aanbod in het centrumgebied van Zwolle. Deze zaken hebben een ander bezoekprofiel en type assortiment.

- Inwoners uit het secundaire verzorgingsgebied zijn voor diverse aspecten steeds meer op Zwolle georiënteerd, omdat Zwolle op alle fronten een steeds belangrijke centrumfunctie vervult. De behoefte aan grootschalig winkelaanbod op een vanuit de regio goed bereikbare locatie is sterk aanwezig. Het initiatief voorziet daardoor niet alleen de inwoners in de gemeente Zwolle in een behoefte, maar ook de inwoners uit het secundaire verzorgingsgebied.

- Als gevolg van verplaatsers kan enige leegstand ontstaan. Dit betreft waarschijnlijk veelal solitaire locaties die vanuit de bestemming en aard van het vastgoed goed herinvulbaar zijn. Ook is de impact op de omgeving beperkt. Het effect op de detailhandelsstrcutuur is per saldo positief, omdat concentratie (van verspreid aanbod) wordt bereikt.

3. ANALYSE HORECA

3.1 Trends en ontwikkelingen

Consumentengedrag

- De afgelopen jaren groeit de totale omzet in de horecasector, met circa 1,5% in het eerste kwartaal van 2019.[27] In het eerste kwartaal van 2020 daalde de omzet door de coronamaatregelen fors. Op de lange termijn is de verwachting dat de omzet in de horeca weer zal stijgen.
- De consument is in toenemende mate op zoek naar een unieke ervaring: producten en locaties met een bijzondere of emotionele lading. Horeca richt zich daarom steeds meer op vermaak en beleving. Sterke horeca zet een gebied op de kaart, ook voor bovenlokale bezoekers.
- De belevenis- en betekeniseconomie worden steeds relevanter. Nederland ontwikkelt zich in toenemende mate tot 'leisureland' waar wonen, werken en winkelen niet meer zonder goede horeca- en leisure-concepten kunnen.

Algemene aanbodontwikkelingen

- Hoewel de bestedingen in de sector de afgelopen jaren fors zijn gestegen en de toekomstverwachting (lange termijn) eveneens positief is, bestaat er landelijk een overaanbod van 'traditionele' horeca. Er is 'teveel van hetzelfde'. Anno 2020 bestaan er vooral ontwikkelingskansen voor zaken die zich qua thema, product, service, bezoekprofiel en marketing sterk en onderscheidend profileren.
- Horecazaken worden groter, om aan de eisen van hedendaagse consumenten te voldoen is in veel gevallen meer ruimte benodigd. Deze schaalvergroting kan enerzijds verbonden worden aan de omzeteisen, maar heeft daarnaast ook een relatie met de gewenste multifunctionaliteit. De horeca beperkt zich niet alleen tot het serveren van drinken of eten, maar de bedrijven organiseren steeds vaker culturele, recreatieve en leisure-activiteiten en hiervoor is steeds meer ruimte benodigd.
- Horeca wordt ook steeds meer met andere functies (zoals detailhandel) gemixt om meer belevingswaarde te creëren en nieuwe vernieuwende concepten te realiseren. Andersom wenst de horeca ook producten die zij serveert te verkopen; olie, wijn, receptenboek, etc. Cross-selling, waarbij andere aanvullende producten of diensten worden verkocht aan de klant, heeft de toekomst.

Aanbodontwikkelingen op perifere winkelclusters

- Het is een internationale trend dat doelgericht bezochte horecaketens gericht op fastservice en fast casual zich oriënteren op gezamenlijke vestiging op lokaal en regionaal goed bereikbare locaties. Dergelijk aanbod vestigt zich steeds vaker op perifere winkelclusters, omdat exploitanten in de keuze voor de vestigingslocatie waarde hechten aan:
  - een optimale bereikbaarheid met de auto;

[27] CBS (augustus 2019). Omzet horeca.

  - ruime beschikbaarheid van (eigen) parkeergelegenheid dicht bij de ingang (ter indicatie: grootschalige wereldrestaurants vergen minimaal 80 parkeerplaatsen);
  - ruime panden met voldoende hoogte, soms op verdieping;
  - eventueel combinatiebezoek met andere leisure en horeca gelegen in het cluster;
  - goede herkenbaarheid op een zichtlocatie.
- Andersom kan (grootschalig) horeca-aanbod de vaak saaie en monotone woonboulevards verlevendigen. Op perifere detailhandelsclusters neemt het aantal horecaconcepten toe. Voorbeelden zijn wereldrestaurants, fastservice-restaurants lunchrooms. Op Woonboulevard Zwolle is nog geen horeca-aanbod aanwezig, wat op basis van trends noodzakelijk is voor het toekomstperspectief.
- Daarentegen richt de horeca in binnensteden en hoofdcentra zich steeds meer op kwaliteit, keuze en verblijfsklimaat (recreatie en 'fun') en profiteert van het lokale aanbod aan detailhandel, cultuur, evenementen en zakelijke bedrijvigheid. Beide vestigingsmilieus hebben hun eigen bezoekmotieven, bezoekgedrag en doelgroepen en vullen elkaar daarom goed aan.

Horeca-concepten op perifere winkelclusters
Navolgend wordt vanuit trends en ontwikkelingen een aantal horeca-concepten op perifere locaties beschreven.

Fastservice-restaurants en lunchrooms
- Fastservice-restaurants en lunchrooms zijn de meest voorkomende horeca-typen in perifere winkelclusters. Grotere clusters hebben meestal één of meerdere fastservice-restaurants (zoals Burger King), en lunchrooms zoals (Subway). De afgelopen jaren worden echter steeds vaker ook alternatieve horecaconcepten in perifere winkelclusters ingepast.

Casual dining en fast casual
- De *casual dining* en *fast casual* restaurants vullen het segment in tussen de full-servicerestaurants (dineren à la carte, bediening aan tafel etc.) en de fastfoodformules (snelle bereiding, zelfbediening etc.).
- Casual dining is de tegenhanger van full-servicerestaurants. Hier komen gasten die willen eten in een informele setting, samen met vrienden of familie, zonder de meerprijs van uitgebreide service.
- Fast casual vult het gat tussen fastfood en casual dining. Het combineert de sfeer en ambiance van een restaurant met de snelheid van fastfood. Voorbeelden zijn Happy Italy en Vapiano met een Italiaanse keuken.

Relatie met het planinitiatief
- Horecaconcepten vestigen zich steeds vaker in perifere clusters. Om de lage prijzen en de relatief hoge servicegraad te kunnen hanteren is een relatief groot oppervlak benodigd om schaalvoordelen te behalen. Vanwege hun specifieke verzorgingsfunctie voor de consument is bereikbaarheid met de auto en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van doorslaggevend belang. Horeca-aanbod op perifere winkelclusters kan de vaak monotone woonboulevards verlevendigen en geeft gehoor aan de behoefte van de consument aan meer beleving.

- De uitbreidingslocatie aan Woonboulevard Zwolle voldoet aan bovenstaande locatievereisten. Het initiatief zet in op ondersteunende horeca die bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van het winkelgebied, zonder dat dit afbreuk doet aan de horeca in bijvoorbeeld de binnenstad van Zwolle.

3.2 Analyse horeca-aanbod

In deze paragraaf is het horeca-aanbod geanalyseerd van de primaire en secundaire regio en afgezet tegen het Nederlands gemiddelde. Er wordt gebruik gemaakt van zowel gegevens afkomstig van Horeca DNA als Locatus Retailverkenner. De gegevens afkomstig van Horeca DNA zijn gehanteerd omdat op basis van hun indeling naar subsoort (drankverstrekkers, fastservice, restaurants) een indicatieve marktbenadering voor horeca kan worden opgesteld. De gegevens afkomstig van Locatus Retailverkenner worden gehanteerd omdat het aanbod kan worden geanalyseerd naar typologie en vestigingslocatie. De beide datasets komen door een verschil in indeling niet volledig overeen, maar vullen elkaar wel goed aan.

3.2.1 Aanbodanalyse secundaire regio

De volgende tabel geeft inzicht in het horeca-aanbod in de secundaire regio. De conclusie is dat in de secundaire regio het horeca-aanbod in alle onderscheiden branches achterblijft bij het landelijk gemiddelde, met name de deelsector fastservice. Dit is een indicatie voor groeipotentie in de regio.

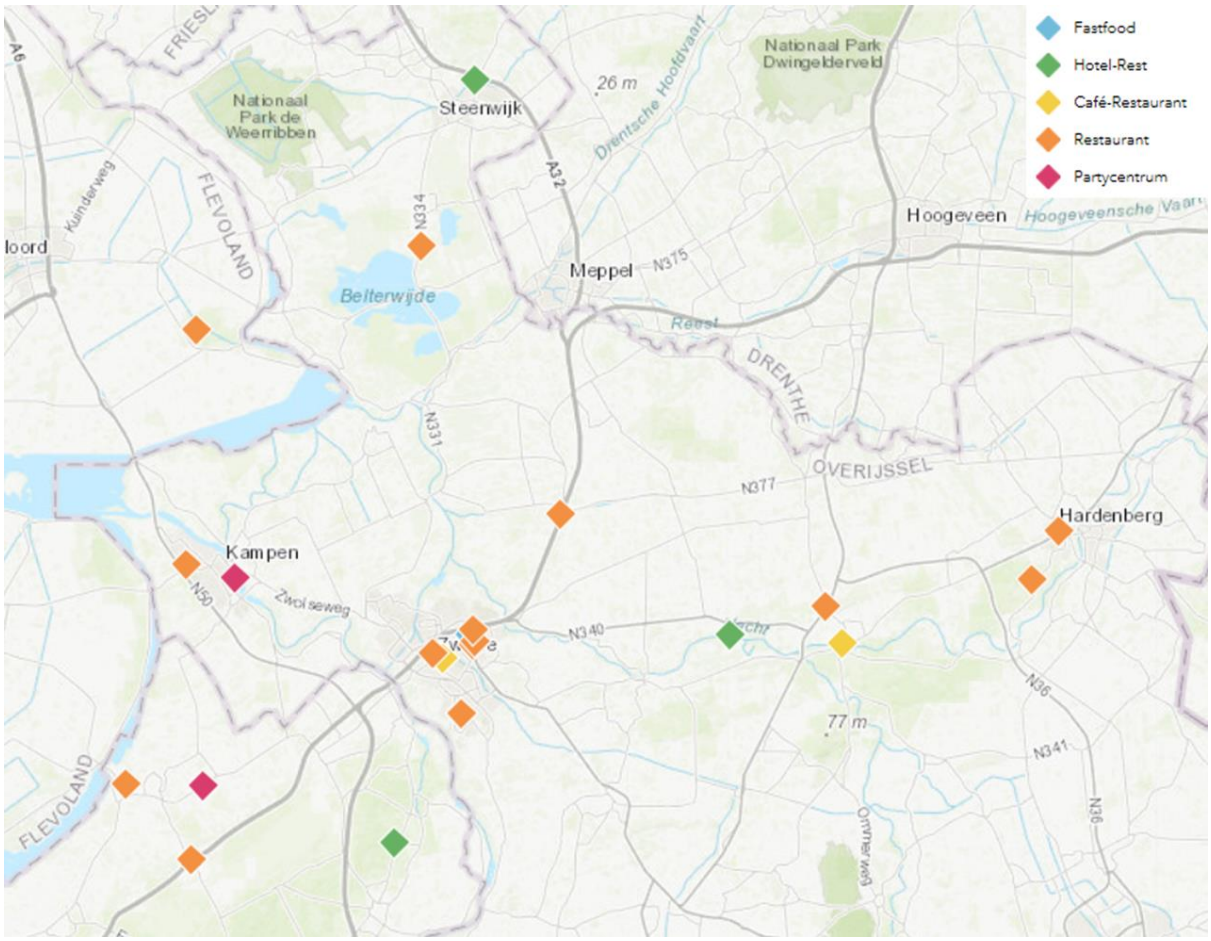
Tabel 3.1: Horeca-aanbod secundaire regio naar deelgebied[28]

	Secundaire regio		Referentie
	Aantal zaken	Per 10.000 inwoners	Nederlands gemiddelde
Drankverstrekkers	465	8,9	9,7
Fastservice	268	5,1	7,4
Restaurants	260	5,0	6,9
Hotels	102	2,0	2,1
Totaal	**1.095**	**21,0**	**26,1**

Horeca-aanbod op grootschalige locaties heeft een regionaal verzorgend karakter. In de regionale analyse zijn enkel die branches opgenomen die (in potentie) een regionaal verzorgingsgebied kunnen hebben. De volgende figuur geeft het grootschalige horeca-aanbod weer op basis van Locatus. Hieruit blijkt dat de regio geen perifere en grootschalige horecaclusters kent. Het merendeel van het grootschalige aanbod ligt op solitaire locaties (zoals bedrijventerreinen) buiten de reguliere winkelgebieden, verspreid over de regio. Het aanbod betreft voornamelijk restauratieve horeca.

[28] Horeca DNA, peildatum september 2020.

Figuur 3.1: Grootschalig[29] regionaal verzorgend horeca-aanbod



3.2.2 Aanbodanalyse primaire regio (gemeente Zwolle)

Aanbodanalyse primaire regio

In de navolgende tabel is het horeca-aanbod in de primaire regio weergegeven en afgezet tegen het Nederlands gemiddelde. De conclusie is dat ook in Zwolle het horeca-aanbod beperkt is in vergelijking met het landelijk gemiddelde. Dit is opvallend omdat op basis van de regionaal verzorgende functie van het Zwolse aanbod verwacht mag worden dat het aanbod groter dan gemiddeld zou zijn. In alle deelsectoren blijft het aanbod achter bij de referentie. Dit biedt kansen voor ontwikkeling van nieuw horeca-aanbod op Woonboulevard Zwolle.

[29] Dit is aanbod met een omvang groter dan 400 m2 wvo. Locatus Retailverkenner, september 2020.

Tabel 3.2: Horeca-aanbod naar deelsector in perspectief[30]

	Primaire regio		Referentie
	Aantal zaken	Per 10.000 inwoners	Nederlands gemiddelde
Drankverstrekkers	109	8,5	9,7
Fastservice	90	7,1	7,4
Restaurants	76	6,0	6,9
Hotels	21	1,6	2,1
Totaal	**296**	**23,2**	**26,1**

Spreiding en kwaliteiten

Het belangrijkste concentratiegebied van horeca is de binnenstad van Zwolle. Hier bepalen vooral restaurants, (eet)cafés en formules en zelfstandigen het beeld. Hier zijn twee grootschalige restaurants gevestigd, te weten het Sushi restaurant Blue Sakura en café-restaurant Het Refter. Winkelgebied Diezerpoort kent ook een concentratie van restaurants en cafés. Daarnaast zijn er enige kleinere horecaconcentraties (veelal fastservice en café-restaurants) op wijk- en dorpsniveau aanwezig. Het grootschalige en perifere horeca-aanbod in Zwolle bestaat uit café-restaurant de Beren (ten westen van het centrum), McDonald's, La Place en Restaurant Eten & Zo op industriegebied de Vrolijkheid, Wereldkeuken Fusion Plaza langs de A28 richting Staphorst en het wokrestaurant Wokstadion Zwolle aan het Stadionplein.

De horeca in Zwolle is redelijk gevarieerd, met zowel aanbod in het hogere, midden als het lagere marktsegment. De monumentale en toeristisch populaire binnenstad van Zwolle bedient alle marktsegmenten. Binnen het aanbod van fastfood is de kwaliteit en uitstraling evenwel zeer uiteenlopend tussen zaken. Omdat het merendeel van het aanbod in en rond de reguliere winkelcentra ligt, is de autobereikbaarheid en de parkeervoorziening soms beperkt (met uitzondering van de voorgaand genoemde grootschalige aanbieders).

Plannen en initiatieven

- In juli 2019 is een Foodcourt geopend in Zwolle, in het verouderde bedrijfspand 'de Vrolijkheid' in het noordoosten van Zwolle. In dit cluster zitten vestigingen van de fastservice-aanbeiders Burger King, Kentucky Fried Chicken en Febo. Ook is er een restaurant van La Place. In de navolgende marktbenadering wordt rekening gehouden met de recent geopende Foodcourt door de gegevens van Horeca DNA[31] te corrigeren naar de situatie inclusief de drie fastservicezaken en één restaurant.
- In de gemeente Steenwijkerland zijn er plannen voor een 'Family Fun Zone' (o.a. hotel, restaurants, andere horeca-activiteiten, vormen van leisure). De komende maanden wordt de precieze invulling duidelijk.

[30] Horeca DNA, peildatum september 2020.

[31] De gegevens van Horeca DNA voor de gemeente Zwolle zijn voor het laatst gewijzigd op 4 juli 2019. Pas later in de maand is de Foodcourt geopend.

Beleidskaders
In bijlage 3 zijn de relevante beleidskaders opgenomen. Navolgend worden de conclusies van deze beleidskaders ten aanzien van het planinitiatief beschreven.

Provinciaal beleid
Het beleid van de provincie (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, actualisatie 2019) is erop gericht dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente, Zwolle-Kampen en Cleantech regio (Deventer). Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De provincie zet hierbij in op hoogdynamische plekken binnen de stedelijke netwerken waar (boven)regionale functies en voorzieningen het best tot hun recht komen:

- plekken als binnensteden (Enschede, Zwolle, Deventer, Hengelo, Almelo, Kampen, Oldenzaal en Borne);
- stationsgebieden (directe omgeving van de intercitystations in de vijf grote steden);
- stadsassen, de hoofdverbindingen tussen intercitystations en auto(snel)wegen. De goede bereikbaarheid maakt de stadsassen tot voorkeurslocaties voor ontwikkelingen die bovenlokale mobiliteit met zich meebrengen.

De hoofddoelstelling van de provincie is om de vrijetijdseconomie te versterken en meer mensen aan te trekken, die langer verblijven en meer besteden. De versterking van Woonboulevard Zwolle past in beginsel in deze beleidsdoelstelling. In onderhavige rapportage worden de mogelijkheden voor grootschalig horeca-aanbod verkend en de eventuele effecten op met name het centrum van Zwolle geanalyseerd. Bovendien kan de locatie gekenmerkt worden als een stadsas/hoofdverbinding binnen Zwolle. Vanuit het oogpunt van bereikbaarheid en mobiliteit komt de locatie daarom in aanmerking als voorkeurslocatie voor ontwikkelingen met een bovenregionale behoefte.

Gemeentelijk beleid

- De gemeente Zwolle zet in op een sterk horeca-aanbod. De horecavisie concludeert dat er relatief weinig horeca-aanbod gevestigd is in de gemeente en dat een versterking wenselijk is en kansen biedt. De horecavisie zet primair in op het faciliteren van horeca binnen deelgebieden in de binnenstad. Uitzonderingen zijn mogelijk voor zogenaamde Pareltjes die iets unieks toevoegen aan het aanbod en geen bedreiging zijn voor het aanbod in de binnenstad.
- Het initiatief zet in op het realiseren van horeca-aanbod op de Woonboulevard Zwolle. Horeca draagt bij aan het verlevendigen van dit gebied en voegt iets nieuws toe aan het bestaande aanbod, waardoor het als pareltje beschouwd kan worden.
- Het leisure-beleid zet specifiek op grootschalig leisure-aanbod op Voorsterpoort en benoemt dat dit gebied de potentie heeft om “the place to be voor een belevenis” te worden. Het initiatief draagt bij aan deze ambitie door horeca mogelijk te maken in het winkelgebied.

3.3 Marktruimte en effectenanalyse

Kwantitatieve marktruimte-benadering horeca

In de volgende twee tabellen is op basis van de actuele besteding- en omzetgegevens[32] een indicatieve marktbenadering opgesteld. De marktruimte is benaderd door het bestedingspotentieel te verrekenen met de te behalen omzet van het aanwezige aanbod. Dit geeft een indicatie of er marktruimte is of niet. Opgemerkt wordt dat de benadering geen rekening houdt met inkomende en uitgaande horecabestedingen naar/vanuit de regio, omdat hier geen gegevens van zijn.

Het vraagpotentieel is dus nadrukkelijk ook exclusief bestedingen door toeristen en recreanten in de regio. Als een gebied per saldo meer horecabestedingen aantrekt dan dat er afvloeien resulteert dat in een hoger bestedingspotentieel en dus meer ontwikkelingskansen voor horeca. Door de regiofunctie van Zwolle en de belangrijke recreatieve en toeristische betekenis van de historische binnenstad van Zwolle, is de indruk dat dit laatste hier zeker het geval is.

Tabel 3.3: Huidige (2020) marktruimte horeca gemeente Zwolle

Variabele	Drankverstrekkers	Fastservice	Restaurants
Inwoners gemeente	128.840	128.840	128.840
Gemiddelde besteding per persoon in restaurants	200	258	514
Bestedingspotentieel	€ 25.768.000	€ 33.240.720	€ 66.223.760
Aantal zaken	109	93	77
Gemiddelde omzet per onderneming	€ 205.462	€ 346.642	€ 749.454
Te realiseren omzet	€ 22.395.358	€ 32.237.706	€ 57.707.958
Marktpotentie	€ 3.372.642	€ 1.003.014	€ 8.515.802

Tabel 3.4: Toekomstige (2030) marktruimte horeca gemeente Zwolle

Variabele	Drankverstrekkers	Fastservice	Restaurants
Inwoners gemeente	144.120	144.120	144.120
Gemiddelde besteding per persoon in restaurants	200	258	514
Bestedingspotentieel	€ 28.824.000	€ 37.182.960	€ 74.077.680
Aantal zaken	109	93	77
Gemiddelde omzet per onderneming	€ 205.462	€ 346.642	€ 749.454
Te realiseren omzet	€ 22.395.358	€ 32.237.706	€ 57.707.958
Marktpotentie	€ 6.428.642	€ 4.945.254	€ 16.369.722

Uit de voorgaande tabellen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In de huidige situatie (2020) is er marktruimte voor uitbreiding van het horeca-aanbod in alle deelsectoren.

[32] Gemiddelde omzet per deelbranche (inclusief BTW, meest recente cijfers over 2018). Bedragen gebaseerd op landelijke bestedingscijfers van het CBS. Omzetcijfers per onderneming o.b.v. Horeca DNA Nederland.

- Naar de toekomst toe (2030) zal de marktpotentie voor horeca-aanbod toenemen als gevolg van het sterk groeiende inwonertal van de gemeente Zwolle. De groeipotentie is het sterkst in de deelsector restaurants, mede vanwege de hoge bestedingen in deze sector.
- De benaderde marktpotentie kan worden ingezet voor de inpassing van grootschalig horeca-aanbod op Woonboulevard Zwolle. Waarbij opgemerkt wordt dat dergelijke indicatieve benaderingen altijd in perspectief moeten worden gezien. Horeca creëert deels zijn eigen markt.

De cijfers in de tabellen geven een indicatie van het functioneren van het horeca-aanbod vóór corona. Hoewel niemand precies weet wat de gevolgen van het coronavirus zijn voor de horecasector, is het niet de eerste keer dat de sector door een crisis gaat. Gedwongen sluiting voor langere tijd op deze schaal is echter uniek, en de verwachte economische recessie geeft extra onzekerheid. Horecabedrijven zullen het qua liquiditeit zwaar krijgen, ondanks flankerende, landelijke maatregelen gericht op lastenverlichting van personeel, huisvesting en financiering. Het aantal faillissementen in de horeca zal aanzienlijk toenemen, deels bij bedrijven die al slecht functioneerden of al eerder geen nieuw krediet kregen. Gezien de intensiteit en aard van de huidige omstandigheden en verwachtingen zullen ook beter functionerende horecazaken worden getroffen. Te meer gezien de forse groei van het aanbod de afgelopen jaren. Vooral restaurants, dag- en uitgaanshoreca zien een omzetdaling. De fastservicesector lijkt meer bestendig. De langere termijn schetst een positiever beeld. Er zullen zich weer nieuwe exploitanten melden en de prognose is dat de horecasector op termijn weer zal groeien.

Benchmarkanalyse horeca-aanbod perifere winkelclusters

Navolgend is een benchmarkanalyse gemaakt van het horeca-aanbod gevestigd op de Woonboulevard Zwolle. De benchmark bestaat uit vergelijkbare perifere winkelgebieden[33]. Het horeca-aanbod verschilt sterk per cluster zowel in het aantal zaken als typologie. In tabel 3.5 is het horeca-aanbod van Woonboulevard Zwolle vergeleken met het aanbod in de benchmarkcentra en naar branche weergegeven. Gekozen is om zowel het gemiddeld aantal zaken per cluster als het totaal aantal zaken weer te geven. Dit geeft een indicatie of er veel of weinig aanbod op de Woonboulevard Zwolle gevestigd is, maar ook met welk potentieel aanbod de woonboulevard zich mogelijk kan versterken.

Er wordt het volgende geconcludeerd ten aanzien van het horeca-aanbod op Woonboulevard Zwolle:
- Er is geen horeca-aanbod op Woonboulevard Zwolle, terwijl er in 80% van de benchmarkcentra wel horeca is gevestigd. Dit biedt perspectief voor de ontwikkeling van horeca-aanbod op de Woonboulevard.
- Gelet op de actuele trends en ontwikkelingen en de aanbodanalyse zou in beginsel de inpassing van een lunchroom (zoals Subway of Bufkes), een fastservice-aanbieder (zoals Burger King of Febo) of zelfs een grootschalig restaurant potentie hebben.

[33] Als vergelijkbare perifere winkelgebieden zijn aangeduid: Gerritsenweg, Morres, Peizerweg Groningen, Roda Boulevard, Trefcenter, Tuinboulevard Gardenz, Lifestyle Boulevard Almelo, Woonboulevard de Mortiere, Woonboulevard Uden, Woonboulevard Zwolle en Woonboulevard Oldenzaal.

Tabel 3.5: Aanbod horeca gevestigd op de benchmark perifere clusters

Branche	Woonboulevard Zwolle	Referentie gem. aantal zaken per cluster	Referentie totaal aantal zaken
Café			1
Discotheek			1
Fastfood		1	5
Bezorg/halen			2
Grillroom/Sh			1
Hotel-Rest			1
Lunchroom		1	10
Café-Restaurant			2
Restaurant		1	5
Totaal	**0**	**3**	**28**

Effecten grootschalig horeca-aanbod Woonboulevard Zwolle

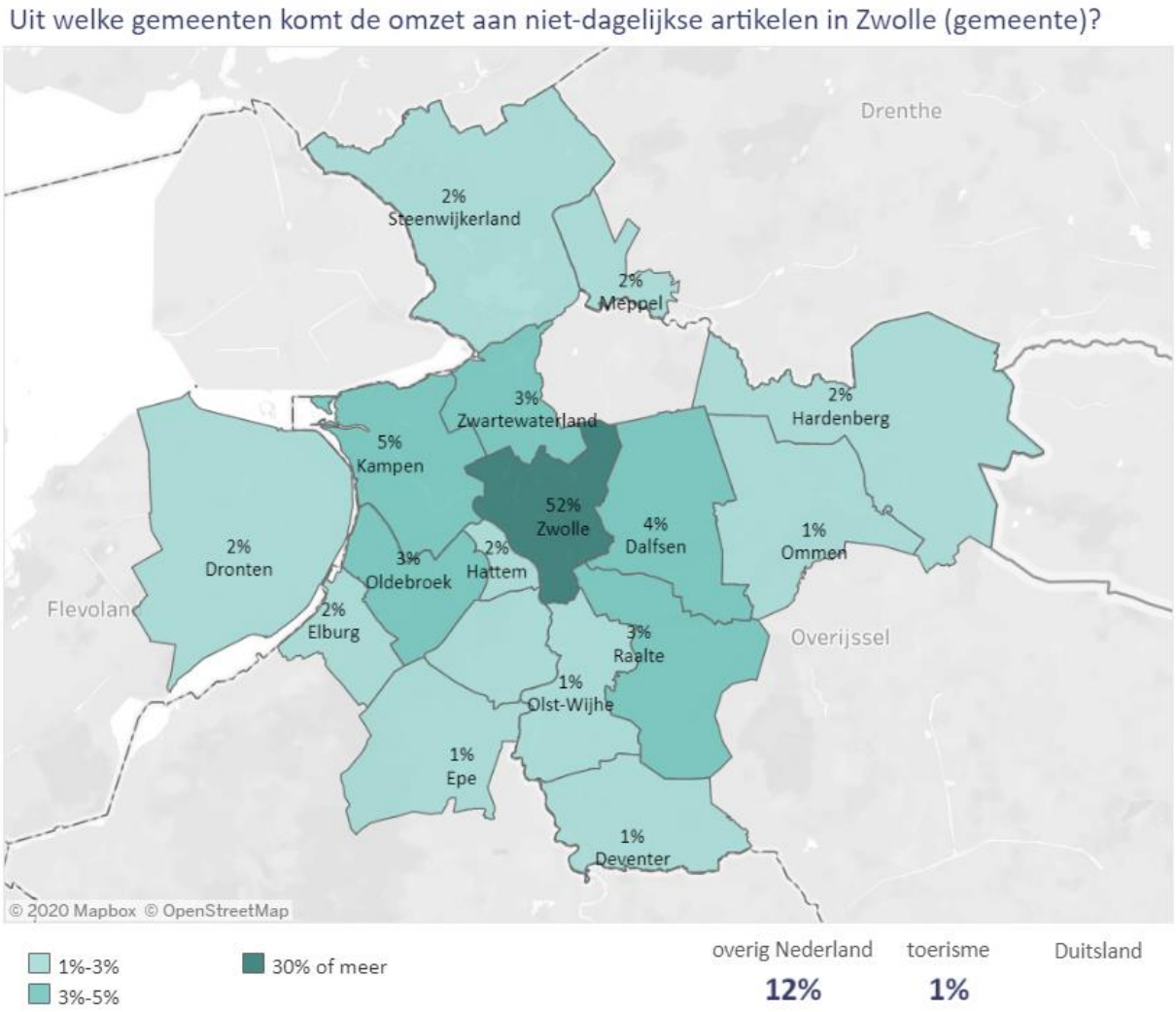
- Ondersteunende horeca-concepten bij perifere winkelgebieden vervullen doorgaans nauwelijks eigen aantrekkingskracht. Deze horeca haalt omzet vanuit het combinatiebezoek van winkelend publiek. Om deze reden zijn negatieve effecten op regulier horeca-aanbod niet te verwachten.
- De aanwezigheid van nieuw horeca-aanbod op Voorsterpoort zal bijdragen aan de algehele aantrekkelijkheid en kwaliteit van het winkelgebied (incl. huidige woonboulevard). Dit is noodzakelijk voor een goed toekomstperspectief gelet op de huidige trends en ontwikkelingen en behoefte van de consument.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Herkomst omzet niet-dagelijkse sector gemeente Zwolle

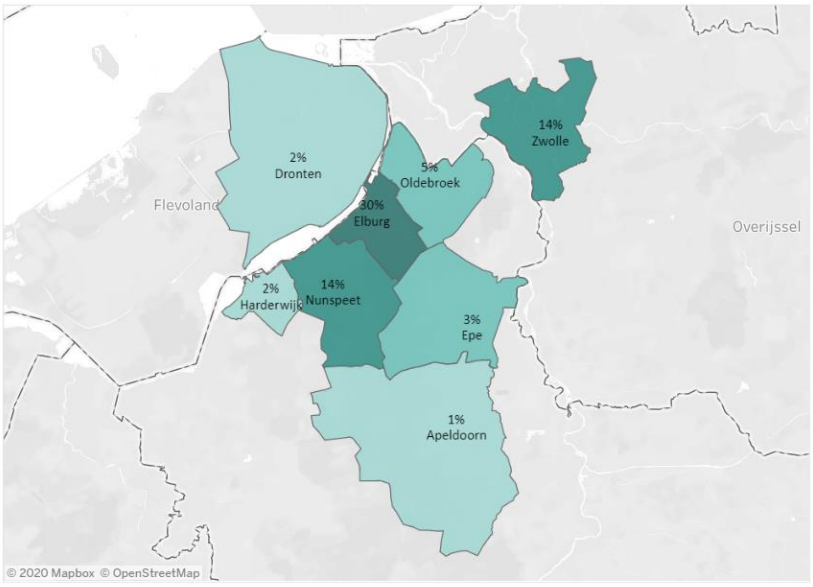
In deze bijlage is de herkomst van de omzet in Zwolle weergegeven in percentages, volgens het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland 2019. Hieruit blijkt dat het aanbod in Zwolle een relatief groot verzorgingsgebied bedient. Op basis van de kooporiëntatie van inwoners in deze gemeenten is vervolgens bepaald of zij tot het ruimtelijke relevante verzorgingsgebied behoren. Als voorbeeld is navolgend de kooporiëntatie van de gemeenten Elburg en Hoogeveen weergegeven. Hieruit blijkt dat Zwolle een belangrijkere aankoopplaats is voor inwoners van Elburg dan voor Hoogeveen. Dit maakt dat Hoogeveen geen onderdeel uitmaakt van het ruimtelijke relevante verzorgingsgebied en Elburg wel.

Herkomst omzet Zwolle



Kooporiëntatie Elburg

Naar welke gemeenten gaan bestedingen aan niet-dagelijkse artikelen van inwoners van Elburg (gemeente)?

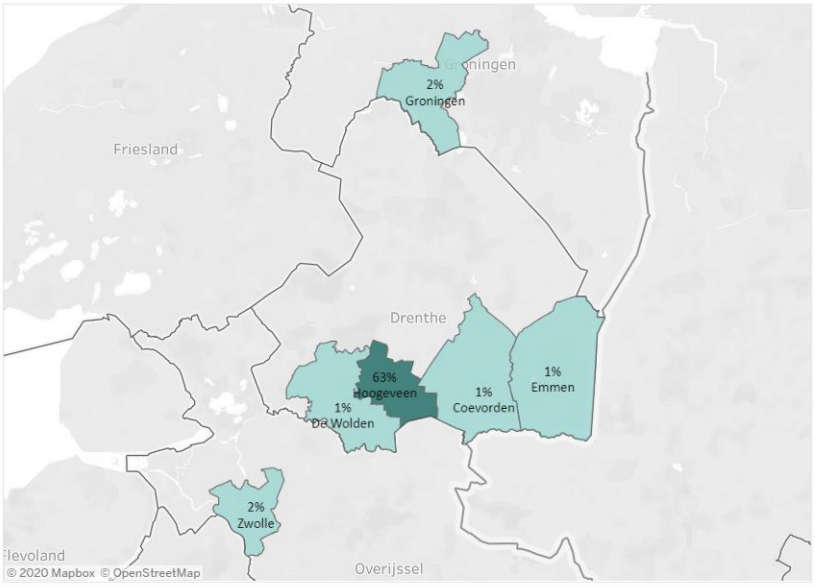


1%-3% | 3%-5% | 10%-30% | 30% of meer

overig Nederland	Duitsland	online
6%		24%

Kooporiëntatie Hoogeveen

Naar welke gemeenten gaan bestedingen aan niet-dagelijkse artikelen van inwoners van Hoogeveen (gemeente)?



1%-3% | 30% of meer

overig Nederland	Duitsland	online
7%	1%	21%

Bijlage 2: Europese Dienstenrichtlijn

Het Europese Hof van Justitie heeft de prejudiciële vragen beantwoord[34] die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) aan het Hof zijn voorgelegd over de Europese Dienstenrichtlijn (richtlijn 2006/123) in relatie tot detailhandel in goederen. Uit het antwoord volgt dat de Dienstenrichtlijn van toepassing is op de uitoefening van detailhandelsactiviteiten.

Voorwaarden vestigingsbeperking Dienstenrichtlijn
De Dienstenrichtlijn heeft als doelstelling dat dienstverleners in de Europese Unie zich onbelemmerd in een andere lidstaat kunnen vestigen of tijdelijk diensten kunnen verrichten. De vervolgvraag is dan of vestigingsbeperkingen zijn toegestaan die de uitoefening van detailhandelsactiviteiten beperken, zoals regels omtrent branchering, min./max. oppervlakte of max. aantal vestigingen. De Dienstenrichtlijn staat aan dergelijke beperkingen niet in de weg, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 15, lid 3, van de Dienstenrichtlijn inzake non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid.

- non-discriminatie, doordat ze geen direct of indirect onderscheid maken naar nationaliteit, of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
- noodzakelijk, vanwege een dwingende reden van algemeen belang;
- evenredig, doordat ze geschikt zijn voor hun doel, niet verder gaan dan nodig om hun doel te bereiken en het doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt.

Non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid
De eis omtrent **non-discriminatie** is niet aan de orde, omdat de vestigingsbeperkingen voor eenieder gelden ongeacht nationaliteit of vestigingsland.

Verder kunnen vestigingsbeperkingen aan eis van **noodzakelijkheid** voldoen als de dwingende reden van algemeen belang is gericht op het behoud van de leefbaarheid van het (stads)centrum of in de wijken en het voorkomen van leegstand in het kader van ruimtelijk beleid.

Wanneer de vestigingsbeperkingen voldoen aan de eis noodzakelijkheid, is het vervolgens van belang dat deze **evenredig** zijn in relatie tot het doel ervan. Dat wil zeggen dat de vestigingsbeperkingen geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken, dat deze niet verder gaan dan nodig is en niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Van belang hierbij is dat vestigingsbeperkingen die opgenomen zijn in de planregels, in feite een regeling is met voorafgaande administratieve toestemming[35]. Het vaststellen van een planregeling is daarmee een evenredig middel om te bewerkstelligen dat gronden in het plangebied in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening worden gebruikt. Bij een andere regeling dan het stellen van een algemeen verbindend voorschrift vooraf bestaat het gevaar dat het toegestane gebruik of de toegestane bebouwing niet kenbaar is of, bijvoorbeeld bij controle achteraf, dat gronden op een zodanige wijze worden gebruikt of bebouwd dat de uiteindelijk gewenste bestemming niet meer kan worden verwezenlijkt. Oftewel, als de vestigingsbeperkingen niet worden opgenomen in de planregels kunnen ontwikkelingen plaatsvinden waarvan de (in

[34] Bij arrest van 30 januari 2018 (ECLI:EU:C:2018:44)
[35] Zie uitspraak van ABRvS van 2 mei 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BW4538)

ruimtelijke zin onaanvaardbare) gevolgen niet meer ‘teruggedraaid’ kunnen worden, waarmee het doel dan ook niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt.

Altijd al toets aan ‘goede ruimtelijke ordening’

Overigens, ook los van de Dienstenrichtlijn moet gemotiveerd worden dat vestigingsbeperkingen in een bestemmingsplan nodig zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, dat deze niet verder strekken dan nodig is om het doel te bereiken en dat doel ook niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Met de gebruikelijke toets aan 'de goede ruimtelijke ordening' zal dan ook in de meeste gevallen voldoende gemotiveerd zijn dat aan de Dienstenrichtlijn wordt voldaan.

Bijlage 3: Relevante beleidskaders

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel, Beken Kleur, actualisatie 2018/2019

In deze visie is opgenomen dat detailhandel in principe alleen is toegestaan binnen kernwinkelgebieden (binnensteden, wijkwinkelcentra, dorpscentra). Een uitzondering kan worden gemaakt voor volumineuze detailhandel waarvoor geen ruimte gevonden kan worden in of aansluitend aan kernwinkelgebieden. Grootschalige detailhandel buiten kernwinkelgebieden kan alleen worden toegestaan in de steden binnen de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio (Deventer), mits vooraf regionaal is afgestemd.

De drie stedelijke netwerken vormen de motor van de Overijsselse economie en cultuur. Binnen de stedelijke netwerken vervullen de vijf grote steden (Enschede, Zwolle, Deventer, Hengelo, Almelo) een centrumfunctie die van (boven)regionale betekenis is. Hier is de werkgelegenheid geconcentreerd en vind je de 'massa' en het creatieve en innovatieve klimaat dat zo belangrijk is voor de concurrentiepositie van Overijssel. Het beleid van de provincie is erop gericht dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente, Zwolle-Kampen en Cleantech regio (Deventer). Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De provincie zet hierbij in op hoogdynamische plekken binnen de stedelijke netwerken waar (boven)regionale functies en voorzieningen het best tot hun recht komen:

- plekken als binnensteden (Enschede, Zwolle, Deventer, Hengelo, Almelo, Kampen, Oldenzaal en Borne);
- stationsgebieden (directe omgeving van de intercitystations in de vijf grote steden);
- stadsassen, de hoofdverbindingen tussen intercitystations en auto(snel)wegen. De goede bereikbaarheid maakt de stadsassen tot voorkeurslocaties voor ontwikkelingen die bovenlokale mobiliteit met zich meebrengen.

Omgevingsverordening Overijssel, Beken Kleur, actualisatie 2019

<u>Titel 2.4 Detailhandel</u>

In deze titel wordt verstaan onder:

a) kernwinkelgebieden: de delen van binnensteden en dorpscentra waar detailhandelsvestigingen geconcentreerd zijn en wijkwinkelcentra;
b) stedelijke centra: steden binnen de stedelijke netwerken Zwolle Kampen Netwerkstad, Netwerkstad Twente en de Cleantech regio (Deventer);
c) streekcentra: de kernen Steenwijk en Hardenberg;
d) volumineuze detailhandel: winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals showrooms voor auto's, boten en caravans, bouwmarkten, tuincentra, woninrichtingszaken;
e) grootschalige detailhandel: winkelformules met een zeer groot winkelvloeroppervlak dat (hoog)-frequent wordt bezocht en waarin een aanbod plaatsvindt van niet-volumineuze goederen;

f) weidewinkel: zelfstandige detailhandelsvestingen aan de rand van bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen of in de Groene Omgeving. Onder weidewinkel wordt niet verstaan detailhandel in de vorm van 'verkoop bij de boer'.

Volumineuze detailhandel (artikel 2.4.3)

Lid 1
Bestemmingsplannen voorzien niet in nieuwe mogelijkheden om detailhandel uit te oefenen op bedrijventerreinen.

Lid 2
In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen de mogelijkheid worden geboden voor de vestiging van volumineuze detailhandel voor de lokale behoefte waarvoor in kernwinkelcentra geen ruimte gevonden kan worden.

Lid 3
In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen in streekcentra en stedelijke centra (waartoe Zwolle behoort) de mogelijkheid geboden worden voor de vestiging van volumineuze detailhandel met een regionale uitstraling. Voorwaarde daarbij is dat met een ruimtelijke onderbouwing:
a. de behoefte aannemelijk is gemaakt;
b. aangetoond is dat de vestiging **niet leidt** tot een **onevenredige aantasting van het voorzieningenniveau** in de betreffende regio en het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de betreffende kernen;
c. aangetoond is dat er regionale afstemming heeft plaatsgevonden over de voorgenomen vestiging met de buurgemeenten en Gedeputeerde Staten.

Artikel 2.4.4 Grootschalige detailhandel

Lid 1
Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in nieuwe grootschalige detailhandelsvestigingen op locaties in of aansluitend op bestaande kernwinkelgebieden.

Lid 2
Grootschalige detailhandelsvestigingen met een regionale uitstraling mogen uitsluitend worden toegelaten in de bestaande kernwinkelgebieden van de stedelijke centra, nadat met een ruimtelijke onderbouwing:
a. de behoefte aannemelijk is gemaakt;
b. aangetoond is dat de vestiging niet leidt tot een onevenredige aantasting van het voorzieningenniveau in de betreffende regio en het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de betreffende kernen;
c. aangetoond is dat er regionale afstemming heeft plaatsgevonden over de voorgenomen vestiging met de
d. buurgemeenten en Gedeputeerde Staten.

Lid 3
In afwijking van het bepaalde in lid 2 kan op bedrijventerreinen binnen de stedelijke centra met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging van grootschalige detailhandel op bedrijventerreinen binnen de stedelijke centra waarvoor in de bestaande kernwinkelgebieden geen ruimte gevonden kan worden. De aanvraag omgevingsvergunning moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing die voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in lid 2 onder a, b en c.

Lid 4
In afwijking van het bepaalde in lid 2 kan met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging van grootschalige detailhandel op locaties elders binnen de stedelijke centra in geval de grootschalige detailhandel thematisch aan deze perifere locatie is gebonden en op basis van een ruimtelijke onderbouwing die voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in lid 2 onder a, b en c.

Programma Vrijetijdseconomie 2016-2020 (vastgesteld maart 2016)
De hoofddoelstelling van dit beleidsstuk is als volgt: “Op duurzame wijze professionaliseren, innoveren en vermarkten van de vrijetijdseconomie in Overijssel ten behoeve van een sterkere concurrentiepositie in Nederland, om daarmee een groeiend aantal bezoekers en gasten uit binnen- en buitenland aan te trekken, zodat de bestedingen toenemen en de vrijetijdseconomie substantieel en structureel een bijdrage levert aan de werkgelegenheid in Overijssel.”

De ambitie is het vergroten van de aantrekkelijkheid van Overijssel als bestemming voor bezoek en verblijf, zowel recreatief als zakelijk. Er wordt in dit beleidsstuk niet specifiek ingegaan op grootschalige horeca-concepten.

Gemeente Zwolle

Beleidskader detailhandel Zwolle 2017
In 2016 is de strategisch visie voor de binnenstad vastgesteld, begin 2017 de strategische agenda. Aangezien de winkels een belangrijke component van de binnenstad zijn was dit reden om te kijken of het vigerende beleidskader voor detailhandel nog voldoende houvast biedt om de uitdagingen en nieuwe ontwikkelingen op winkelgebied aan te gaan en te faciliteren. Het winkelen in de binnenstad kan echter niet geheel los gezien worden van het winkelen elders in Zwolle. Daarom is, bekeken vanuit de binnenstad als top van de winkelpiramide, ook nagegaan of het beleidskader voor de andere winkelgebieden in Zwolle nog toereikend is.

Uit de analyse wordt duidelijk dat het huidige beleidskader voor winkels op hoofdlijnen nog grotendeels voldoet. Wel zijn er, ook deels samenhangend met de uitvoering, vier hoofdkeuzes te onderscheiden te weten:
1. gebiedsgerichte aanpak;
2. breed centrumgebied;
3. segmentering in de stad;

4. handhaven van de fijnmazige wijkwinkelstructuur.

Perifere winkelgebieden

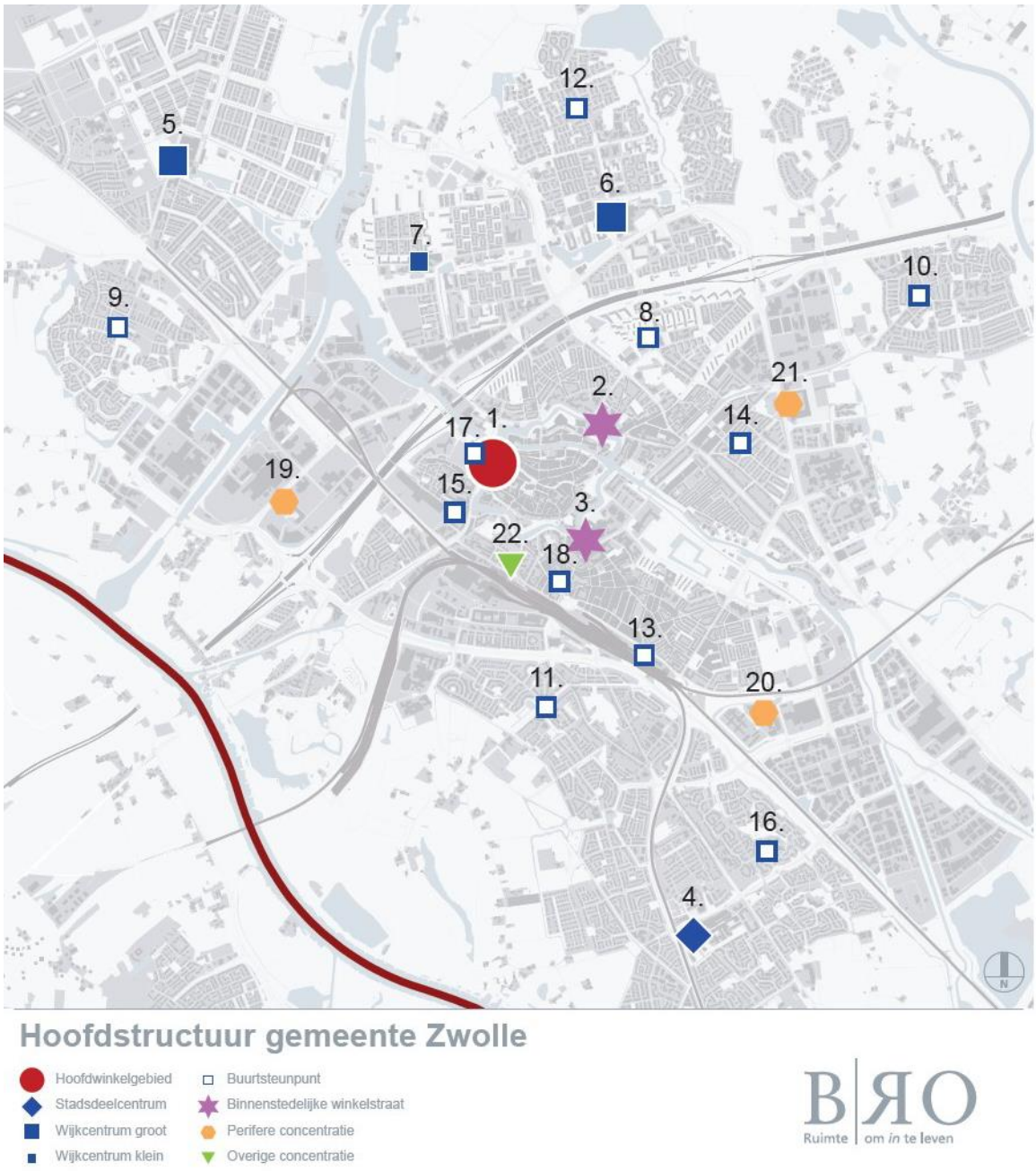
Binnen de gewenste hoofdwinkelstructuur behoort Woonboulevard Zwolle (gebied 19) samen met de Marslanden B (gebied 20) en het Stadionplein (gebied 21) tot het winkelgebiedstype 'perifere concentratie' (figuur B2.1). In de rapportage: *"Zwolle, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse revitalisering Woonboulevard Zwolle" (BRO, december 2015),* is geconstateerd dat de positie van het perifere winkelaanbod in de gemeente Zwolle niet optimaal is. De woonboulevard heeft een duidelijk profiel en is compact, maar naar de huidige maatstaven voor een moderne woonboulevard te beperkt van omvang en te eenzijdig qua aanbod. Om de eerder geformuleerde doelstelling van 'het versterken de economische positie van Zwolle als koop- en recreatiecentrum te realiseren' is het wenselijk dat de huidige woonboulevard c.q. Voorsterpoort als dé aankoopplaats voor doelgerichte en laagfrequente aankopen binnen het thema 'in en om het huis' in Zwolle en de regio wordt uitgebouwd, maar wel complementair aan het centrum van Zwolle.

Om dit te bereiken is het nodig dat:

- **Perifere detailhandel**: vanwege de aard van het assortiment, de omvang van de winkels en het bijbehorende bereikbaarheids- en bezoekprofiel, vestigen perifere detailhandelsvestigingen zich doorgaans buiten de reguliere winkelstructuur (centrum Zwolle en buurt- en wijkcentra). Perifere detailhandel (doe-het-zelf, tuincentra, wonen, etc.) wordt primair gefaciliteerd op de woonboulevard c.q. Voorsterpoort. Dit betekent dat nieuwvestiging van perifere detailhandel buiten Voorsterpoort niet wordt toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen mogelijkheden zijn op Voorsterpoort.
- **Grootschalige detailhandel**: grootschalige detailhandel vindt vanwege de omvang van de winkel vaak geen plek in de reguliere winkelstructuur. De binnenstad van Zwolle biedt wel enkele mogelijkheden voor grootschalige detailhandel, wat deels de compleetheid van het winkelaanbod in het centrum bepaalt. Het behoud hiervan staat voorop. Als er in de binnenstad geen realistische mogelijkheden zijn voor grootschalige detailhandel, mag het gefaciliteerd worden op Voorsterpoort, mits dit past binnen het thema 'in en om het huis'. Uiteraard mag de toevoeging van eventuele grootschalige detailhandel op Voorsterpoort aantoonbaar geen onaanvaardbare effecten hebben op het centrumaanbod.
- **Beperken verspreide bewinkeling**: verspreide perifere detailhandel moet worden teruggedrongen, omdat dit vanuit de structuur bezien onwenselijk is. In sommige gevallen kunnen echter uitzonderingen worden gemaakt, bijvoorbeeld als de detailhandel een nevenactiviteit is die in relatie staat met een de hoofdactiviteit (bijvoorbeeld groothandel, bedrijvigheid, etc.). Internet afhaalpunten worden idealiter gehuisvest in of aansluitend aan winkelgebieden, omdat dit kan leiden tot synergiewerking.
- **Geen reguliere detailhandel**: het boodschappenaanbod en het modische aanbod zijn de belangrijkste dragers voor de reguliere winkelgebieden, waaronder het centrum. In perifere winkelgebieden worden winkels in deze branches per definitie daardoor niet toegestaan, omdat dit kan leiden tot onaanvaardbare effecten op onder meer het centrum en de buurt- en wijkcentra.

- **Compleet aanbod**: de huidige woonboulevard heeft momenteel een eenzijdige branchering. Het aanbod is primair gericht op woonzaken. Verbreding moet gezocht worden in enerzijds de woonbranche (toevoegen speciaalzaken) en anderzijds enkele andere branches die bijdragen aan het thema 'in en om het huis'. Verbreding binnen dit thema komt het toekomstperspectief van Voorsterpoort ten goede. Op de overige perifere winkelgebieden mag geen verdere verbreding plaatsvinden, buiten perifere detailhandel.

Figuur B3.1: De gewenste hoofdstructuur van Zwolle



De Horecavisie van Zwolle, 2019-2023

De Horecavisie 2019-2023 schept kaders waarbinnen ondernemers geïnspireerd en gestimuleerd worden om te ondernemen. De focus van de visie richt zich met name op het centrumgebied van Zwolle, maar doet ook uitspraken over wijken en bedrijventerreinen. Er wordt in de visie niets specifieks gezegd over Voorsterpoort en Woonboulevard Zwolle.

De twee belangrijkste uitgangspunten van de horecavisie voor de komende jaren zijn:

- Kwaliteit en innovatie van de sector is noodzakelijk voor het versterken van de (inter)nationale positie van Zwolle.
- Horeca levert een bijdrage aan de ruimtelijke samenhang van het centrumgebied en de stad.

Het toevoegen van nieuwe horeca in Zwolle is mogelijk aangezien er voldoende ruimte in de markt is om mee te werken met initiatieven. Wanneer dit niet binnen het bestemmingsplan past, volgt er een gesprek met de accountmanager horeca. Op basis van de ontwikkelstrategieën per deelgebied wordt bekeken of en hoe het initiatief mogelijk gemaakt kan worden. Het toevoegen van horeca moet ook passen binnen de ruimtelijke kaders; nieuwe horeca mag niet ten koste gaan van de winkelstructuur of woongebieden.

Uitzonderingen zijn mogelijk, wanneer het conform de visie om Pareltjes gaat. Dit zijn sterke, unieke concepten met een eigen initiële aantrekkingskracht. Via de zogenaamde Pareltjes wordt kwaliteit en innovatie nagestreefd. De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Het concept voegt iets toe aan het bestaande aanbod (uniciteit).
- Het is een bewezen succesformule, nationaal of internationaal (bijvoorbeeld top-100 Misset Horeca).
- Kopstuk qua ondernemer/gezicht (sterrenchef, top-dj).
- Het betreft een topmerk (ook branchevreemd).
- Het concept komt veel voor in de vakliteratuur en ander media.
- ’s Werelds/’s lands eerste, grootste, langste, etc.
- Voor toetsing kan een gespecialiseerd bureau ingeschakeld worden.

Zwolle, een belevenis!!, Beleidskader commerciële Vrijetijdsvoorzieningen (vastgesteld april 2011)

Bureau ZKA heeft onderzocht hoeveel marktruimte Zwolle nog biedt voor de commerciële vrijetijdsvoorzieningen en komt op een totaal van 60.000 tot 80.000 m². Voor Voorsterpoort wordt ca. 15.000-30.000 m² gereserveerd aan leisure, binnen het brede concept ‘Doelgericht, groot avontuur’. Hierbij moet gedacht worden aan aansprekende voorzieningen op goed bereikbare locaties. Doelgericht geeft aan dat de consument bereid is om een afstand af te leggen voor de leisurevoorziening. Deze functies kunnen over het algemeen geen hoge huisvestingslasten betalen. Dit zijn functies zoals party-centra, bowling, indoor kartbaan, discotheek en grootschalige functies voor sport, health and adventure.

Voorsterpoort

- Voorsterpoort is de meest geschikte locatie voor doelgerichte, stedelijke, leisure. Ondernemers in de leisuresector tonen dan ook belangstelling voor deze locatie. Voorsterpoort heeft de potentie om “the place to be voor een belevenis” te worden.
- Leisure levert synergie op in relatie tot de andere functies op Voorsterpoort. Denk bijvoorbeeld aan een kinderspeelparadijs en horeca in relatie tot detailhandel en een zalencentrum, fitness en horeca in relatie tot kantoren. Leisure is hier mogelijk in verschillende verschijningsvormen. Kleinere functies in synergie met omliggende functies, maar ook grote leisurefuncties, zoals een skihal, een ijsbaan of de IJsselhallen.
- Op Voorsterpoort is sprake van genoeg ruimte voor de beoogde functies kantoren, detailhandel en leisure. Met deze beschikbare ruimte is het goed een plek te hebben voor eventuele grootschalige leisure. Toekomstige kansen kunnen dan eenvoudig worden benut. Bij de uitvoering zullen voorwaarden worden gesteld aan uiterlijke verschijning en ontwerp, zodat de functie goed aansluit bij het milieu op Voorsterpoort.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen
www.bro.nl

Bijlage 2 Quickscan Wet natuurbescherming

Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming

Bestemmingsplanwijziging Blaloweg/Grote Voort, gemeente Zwolle



Bureau Biota rapportage 2018-030

G. Milder-Mulderij

Bureau Biota
Oude Marswal 38
8015 ED Zwolle

www.bureaubiota.com
info@bureaubiota.com

Projectgegevens

Opdrachtgever: **Gemeente Zwolle**
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Projectomschrijving: Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming

Bestemmingsplanwijziging Blaloweg/Grote Voort, gemeente Zwolle

Hoofdaannemer: Bureau Biota
Oude Marswal 38
8015 ED Zwolle

KvK nummer: 59869984

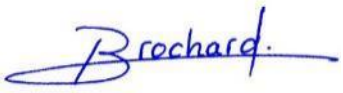
BTW nummer: NL853674942B01

Contactpersoon: Dr. Ir. G. Milder-Mulderij (Bureau Biota)
06 24 62 03 14

Datum: 9 januari 2019

Status: Concept

Akkoord: Ing. C.J.E. Brochard (Mede-oprichter)



Projectnummer: 2018-080

Rapportnummer: 2018-030

Te citeren als:

Milder-Mulderij G 2018. Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming – Bestemmingsplanwijziging Blaloweg/Grote Voort, gemeente Zwolle. Bureau Biota rapport 2018-030. In opdracht van Gemeente Zwolle.

Bureau Biota heeft dit rapport opgesteld in opdracht van Gemeente Zwolle. Daarmee is dit rapport eigendom van bovengenoemde opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldig en/of openbaar gemaakt door middel van druk, microfilm, fotokopie, of welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente Zwolle. Het is ook niet toegestaan dit rapport zonder toestemming te gebruiken voor enig ander werk dan waarvoor dit product is ontwikkeld. Bureau Biota is niet aansprakelijk voor gevolgschade of schade welke voortvloeit uit toepassingen van resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Biota; opdrachtgevers vrijwaren Bureau Biota van aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Samenvatting

Aanleiding

Op aanvraag van mevrouw Mulder, Adviseur Ecologie bij Gemeente Zwolle, doen we bij deze verslag van een quickscan van een gebied tussen de Blaloweg en de Grote Voort in Zwolle. Men is voornemens het terrein gegaan gebruiken voor de ontwikkeling van een retail centrum.

Van de voorgenomen plannen binnen het onderzoeksgebied kunnen soorten en natuurgebieden beschermd onder de Wet natuurbescherming (Wnb) in theorie hinder hebben en dat is niet wenselijk en niet toegestaan. Om goed in beeld te krijgen welke beschermde soorten (mogelijk) gebruik maken van dit gebied en te bepalen of er eventueel negatieve effecten van de bovengenoemde plannen op deze beschermde soorten of beschermde natuurgebieden in de omgeving te verwachten zijn, heeft Bureau Biota ter plaatse veldonderzoek gedaan. In de voorliggende rapportage doen wij verslag van het onderzoek en presenteren we onze conclusies aangaande de bescherming van soorten binnen het onderzoeksterrein en eventuele effecten op natuurgebieden in de regio.

Doelstelling

Het doel van dit onderzoek was het in kaart brengen van de potenties van het onderzoeksgebied voor soorten die beschermd worden onder de Wet natuurbescherming (Wnb) en het bepalen van de effecten van de voorgenomen plannen op beschermde natuurwaarden ter plaatse en op de directe omgeving. Het onderzoek bracht in beeld:

- of beschermde soorten aanwezig zijn op of rondom het onderzoeksterrein;
- of er potenties zijn voor Wnb-beschermde soorten die tijdens het veldbezoek niet aangetroffen zijn;
- of met de voorgenomen ingreep verbodsbepalingen uit de bovengenoemde wet worden overtreden (soorten- en gebiedsbescherming);
- of er mogelijkheden zijn om eventuele overtredingen te vermijden;
- en hoe te handelen om te voldoen aan de zorgplicht en de Wet natuurbescherming na te leven
- of er noodzaak is tot het aanvragen van een ontheffing van bovengenoemde wet of dat er eerst nog nader onderzoek moet worden verricht om tot deze conclusie te komen.

Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op beschermde soorten verwacht als gevolg van de voorgenomen plannen als onze aanbeveling (zie hieronder) strikt opgevolgd wordt. In het onderzoeksgebied zijn geen streng beschermde soorten waargenomen en deze worden hier ook niet verwacht.

Op omringende beschermde gebieden (Natura 2000) en het Natuurnetwerk Nederland verwachten we geen nadelige effecten van de voorgenomen ingreep.

Er is dus geen noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming.

Aanbeveling

Verwijder de begroeiing en eventueel de bomen op het terrein in ieder geval buiten het broedseizoen zodat er geen broedgevallen worden verstoord, want dat is verboden. Zo voldoet men zo goed mogelijk aan de zorgplicht. Alleen door op deze manier te werken kunnen we aannemen dat de instandhouding van beschermde natuurwaarden intact blijft als de voorgenomen plannen uitgevoerd worden.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

2 Doel van het onderzoek 1

3 Omschrijving onderzoeksterrein en voorgenomen plannen 1

4 Wettelijk kader 3

4.1 Soortbescherming 3
4.2 Gebiedsbescherming 5
4.3 Houtopstanden 7

5 Werkwijze 8

5.1 Literatuurstudie 8
5.2 Veldonderzoek 8
5.3 Aerius-calculatie 9

6 Bevindingen uit het onderzoek 11

6.1 Literatuurstudie 11
6.2 Algemene indruk veldbezoek 12
6.3 Vleermuizen 13
6.4 Overige soorten zoogdieren 19
6.5 Broedvogels 20
6.6 Watergebonden soorten (vissen/amfibieën) 20
6.7 Reptielen 20
6.8 Flora 20
6.9 Overige soorten 20

7 Te verwachten effecten van de voorgenomen ingreep 21

7.1 Soortenbescherming 21
7.2 Gebiedsbescherming 21

8 Conclusie 22

9 Aanbevelingen 22

10 Geraadpleegde bronnen 23

Bijlage 1 Toelichting bepalingen Wet natuurbescherming 24

Bijlage 2 Uitvergrotingen potentiele boomholtes voor vleermuizen 27

Bijlage 3 Uitdraai Aerius-calculatie 30

1 Inleiding

Op aanvraag van mevrouw Mulder, Adviseur Ecologie bij Gemeente Zwolle, doen we bij deze verslag van een quickscan van een gebied tussen de Blaloweg en de Grote Voort in Zwolle. Men is voornemens het terrein gegaan gebruiken voor de ontwikkeling van een retail centrum.

Van de voorgenomen plannen binnen het onderzoeksgebied kunnen soorten en natuurgebieden beschermd onder de Wet natuurbescherming (Wnb) in theorie hinder hebben en dat is niet wenselijk en niet toegestaan. Om goed in beeld te krijgen welke beschermde soorten (mogelijk) gebruik maken van dit gebied en te bepalen of er eventueel negatieve effecten van de bovengenoemde plannen op deze beschermde soorten of beschermde natuurgebieden in de omgeving te verwachten zijn, heeft Bureau Biota ter plaatse veldonderzoek gedaan. In de voorliggende rapportage doen wij verslag van het onderzoek en presenteren we onze conclusies aangaande de bescherming van soorten binnen het onderzoeksterrein en eventuele effecten op natuurgebieden in de regio.

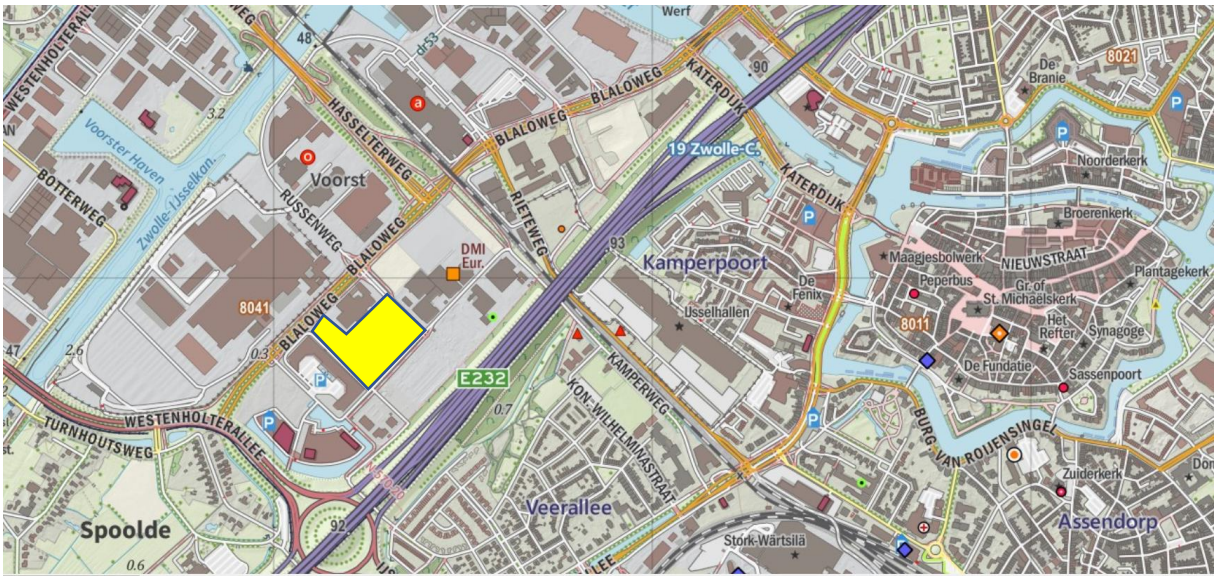
2 Doel van het onderzoek

Het doel van dit onderzoek was het in kaart brengen van de potenties van het onderzoeksgebied voor soorten die beschermd worden onder de Wet natuurbescherming (Wnb) en het bepalen van de effecten van de voorgenomen plannen op beschermde natuurwaarden ter plaatse en op de directe omgeving. Het onderzoek bracht in beeld:

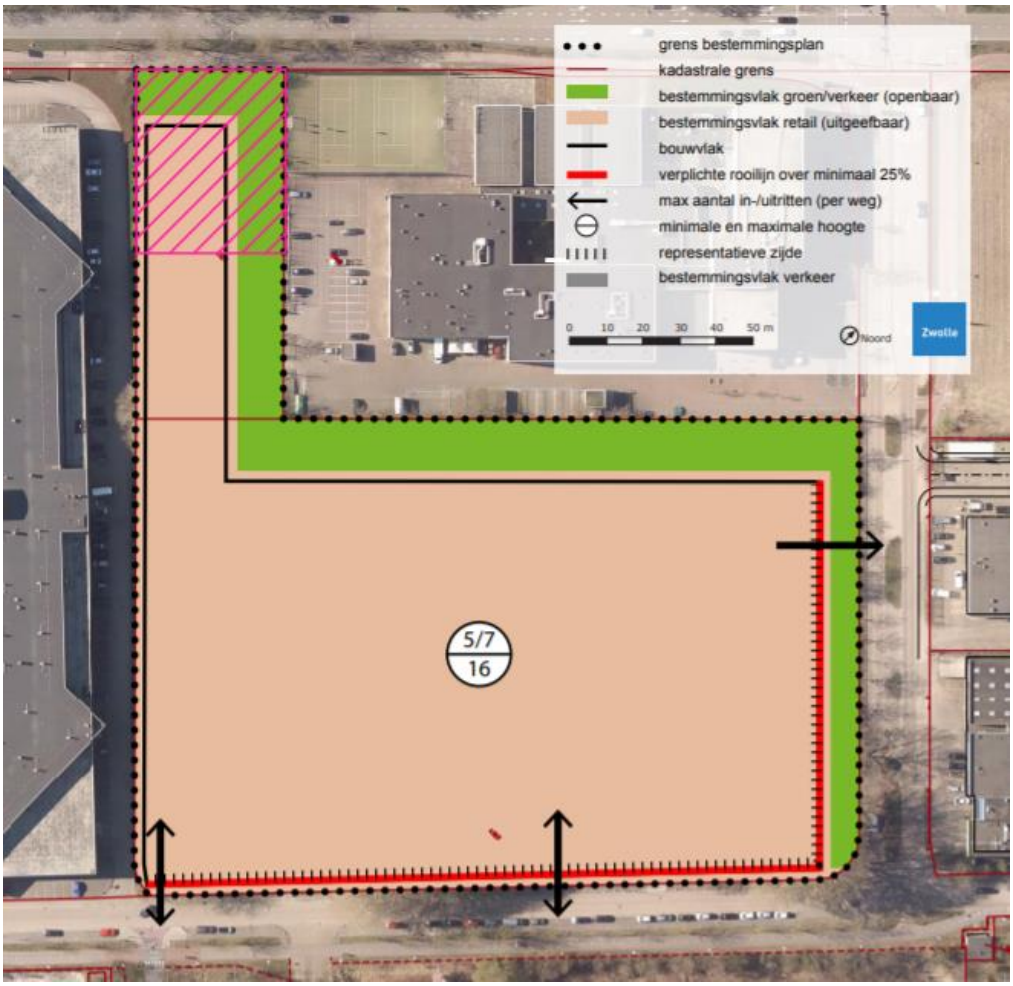
- of beschermde soorten planten en dieren aanwezig zijn op of rondom het onderzoeksterrein;
- of er potenties zijn voor Wnb-beschermde soorten die tijdens het veldbezoek niet aangetroffen zijn;
- of met de voorgenomen ingreep verbodsbepalingen uit de bovengenoemde wet worden overtreden (soorten- en gebiedsbescherming);
- of er mogelijkheden zijn om eventuele overtredingen te vermijden;
- en hoe te handelen om te voldoen aan de zorgplicht en de Wet natuurbescherming na te leven
- of er noodzaak is tot het aanvragen van een ontheffing van bovengenoemde wet of dat er eerst nog nader onderzoek moet worden verricht om tot deze conclusie te komen.
-

3 Omschrijving onderzoeksterrein en voorgenomen plannen

Het onderzoeksterrein is gelegen tussen de Blaloweg en de Grote Voort op bedrijventerrein Voorst-B in Zwolle, nabij de afslag Zwolle Zuid van de autoweg A28 (Figuur 1). Het te onderzoeken terrein ligt ten noordoosten van de woonboulevard Zwolle. Momenteel bestaat het terrein grotendeels uit een voormalige maisakker. Het idee is om dit terrein om te vormen naar een retailgebied oftewel een winkelboulevard (Figuur 2).



Figuur 1 Globale ligging van het te onderzoeken terrein (geel gemarkeerd) aan de Blaloweg/Grote Voort te Zwolle. Bron ondergrond: OpenTopo.nl



Figuur 2 Overzicht van de beoogde situatie in het plangebied. Bron: Gemeente Zwolle.

4 Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming vervangt sinds 1 januari 2017 drie wetten: de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Boswet. Het doel van het instellen van deze nieuwe wet was drieledig: het beschermen van de biodiversiteit, decentralisatie van natuurbescherming en vereenvoudiging van de regels. Waar vroeger de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland gevoegd gezag was liggen de verantwoordelijkheden aangaande de Wet natuurbescherming tegenwoordig grotendeels bij de provincies.

De Wet natuurbescherming ziet toe op:

- Het beschermen en ontwikkelen van natuur en het behoud en herstel van de biodiversiteit;
- Het beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- Het borgen van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biodiversiteit en hun cultuurhistorische betekenis.

Zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming zijn nu in de Wet natuurbescherming geregeld (zie ook Bijlage 1). Ook vertelt de nieuwe wet ons hoe we om dienen te gaan met houtopstanden. Soortenbescherming werd voorheen geregeld in de Flora- en faunawet, gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet en het onderdeel houtopstanden in de Boswet. Hieronder lichten we elk van de drie onderdelen van de nieuwe Wet natuurbescherming kort toe.

4.1 Soortbescherming

Binnen dit onderdeel van de wet is de bescherming van in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren vastgelegd. Doel van dit onderdeel is dus de instandhouding van deze wilde planten en dieren. Naast de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren in Nederland (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, zie ook Bijlage 1) geldt er voor een aantal soorten een aanvullend beschermingsregime. De soorten met een aanvullend beschermingsregime zijn te verdelen in drie groepen:

- Artikel 3.1 Vogels (Europese Vogelrichtlijn);
- Artikel 3.5 Overige strikt beschermde soorten (Europese Habitatrichtlijn, Verdragen Bern/Bonn);
- Artikel 3.10 Nationaal beschermde soorten (waaronder Rode Lijst-soorten.

Bijlage 1 gaat nog wat dieper in op het bovenstaande.

Vogels

Voor wat betreft de vogels is er in deze wet bepaald dat alle broedende vogels, hun eieren, de vast rust- en verblijfplaatsen en de functionele omgeving daarvan zijn beschermd. Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn onderscheiden in vijf categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats;
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;

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;
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen;
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.

De rest van de onder de Wet natuurbescherming beschermde vogelsoorten bouwt ieder jaar opnieuw een nest en hebben derhalve geen jaarrond beschermde status nodig.

Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Voor het verstoren van broedgevallen en/of het aantasten van jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen, geldt een zware toets (vergelijkbaar met toetsing van Habitatrichtlijnsoorten).

Habitatrichtlijn/Verdrag van Bern/Verdrag van Bonn

Voor de planten- en diersoorten vernoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn[1], bijlage I of II bij het Verdrag van Bern[2] of bijlage I bij het Verdrag van Bonn[3] geldt dus een aanvullend beschermingsregime. Voor deze soorten geldt dat er alleen een ontheffing verleend kan worden als er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor en geplande ingreep voorhanden is en er sprake is van een in of bij wet genoemd belang.

Nationaal beschermde soorten

Bijlage 1 onderdeel a van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming geeft een overzicht van de diersoorten die we op nationaal niveau dienen te beschermen (zie ook Bijlage 1 van dit rapport). Bijlage 1 onderdeel b van artikel 3.10 van bovengenoemde wet doet hetzelfde maar dan voor de beschermde plantensoorten (zie ook Bijlage 1 van dit rapport). De diersoorten uit deze bijlage mogen niet opzettelijk gedood of gevangen worden. Voor de plantensoorten uit de genoemde bijlage geldt dat ze in hun natuurlijke verspreidingsgebied niet opzettelijk mogen worden geplukt, verzameld, afgesneden, ontworteld of vernield.

Voor de ‘andere soorten’ uit de Wet natuurbescherming geldt dat een ontheffing nodig is bij ruimtelijke ingrepen met naar verwachting negatieve effecten op de genoemde soorten. Een uitzondering hierop is een situatie waarbij gebruik gemaakt wordt van een goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes kunnen worden opgesteld door initiatiefnemers en beschrijven welke handelingen ze uitvoeren en hoe hierbij de beschermde soorten zo veel mogelijk worden ontzien. Het Rijk en de provincies zijn samen verantwoordelijk voor gedragscodes[4]. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) keurt gedragscodes goed en de provincies zorgen ervoor dat de regels worden nageleefd. De provincies worden daarom ook betrokken bij de goedkeuring van een gedragscode. De ontheffing blijft alleen van kracht als ook aantoonbaar volgens de gestelde gedragscode wordt gewerkt.

Voor de nationaal beschermde soorten hebben de provincie in het kader van beheer en onderhoud en ruimtelijke ontwikkelingen de bevoegdheid om via een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Provincie Overijssel doet dit voor de volgende soorten:

[1] https://minez.nederlandsesoorten.nl/content/habitatrichtlijn
[2] https://minez.nederlandsesoorten.nl/content/bern-conventie
[3] https://minez.nederlandsesoorten.nl/content/bonn-conventie
[4] https://mijn.rvo.nl/overzicht-gedragscodes

Amfibieën	Zoogdieren	Zoogdieren (vervolg)	Zoogdieren (vervolg)
bruine kikker	aardmuis	haas	tweekleurige bosspitsmuis
gewone pad	bosmuis	hermelijn	veldmuis
kleine watersalamander	bunzing	huisspitsmuis	vos
meerkikker	dwergmuis	konijn	wezel
middelste groene kikker/bastaard kikker	dwergspitsmuis	ondergrondse woelmuis	woelrat
	egel	ree	
	gewone bosspitsmuis	rosse woelmuis	

4.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het tweede onderdeel binnen de Wet natuurbescherming gaat in op de gebiedsbescherming. In dit deel zijn de bepalingen uit de richtlijnen van de Europese Unie (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) voor wat betreft de bescherming van gebieden vertaald naar het nationaal recht. Dit onderdeel regelt dus de bescherming van Natura 2000 gebieden. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) valt hierbuiten, maar we komen hier later in het rapport nog wel even op terug.

In ons land hebben we ruim 160 gebieden die vallen onder Natura 2000. Voor elk van deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen voor zowel soorten als vegetatietypen opgesteld. Nadelige gevolgen van initiatieven op deze instandhoudingsdoelen dienen vermeden te worden of zo veel mogelijk beperkt te worden. Om projecten in of nabij deze beschermde gebieden uit te kunnen voeren is dus in sommige gevallen een vergunning vereist.

Via de website van het Ministerie van Economische Zaken[5] is te verifiëren of een plangebied in de buurt van een beschermd natuurgebied ligt (Figuur 3). Hiervoor kan een kaart worden aangeroepen waarop aangegeven staat waar zich Natura 2000 terreinen, wetlands of nationale parken bevinden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het gebied *Rijntakken – Uiterwaarden IJssel* (Gebiedsnummer 38). Het plangebied ligt op een afstand van nog geen 1,5 kilometer van het meest nabije deel van bovengenoemd Natura 2000-gebied. Een ander nabijgelegen Natura 2000 gebied is het gebied *Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht* (Gebiedsnummer 36) op een afstand van circa 5,4 van het onderzoeksgebied.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de gebieden die binnen de Wet natuurbescherming al beschermd worden hebben we in Nederland ook nog te maken met een Natuurnetwerk Nederland, het NNN[6]. Dit is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Met het netwerk beoogt men natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

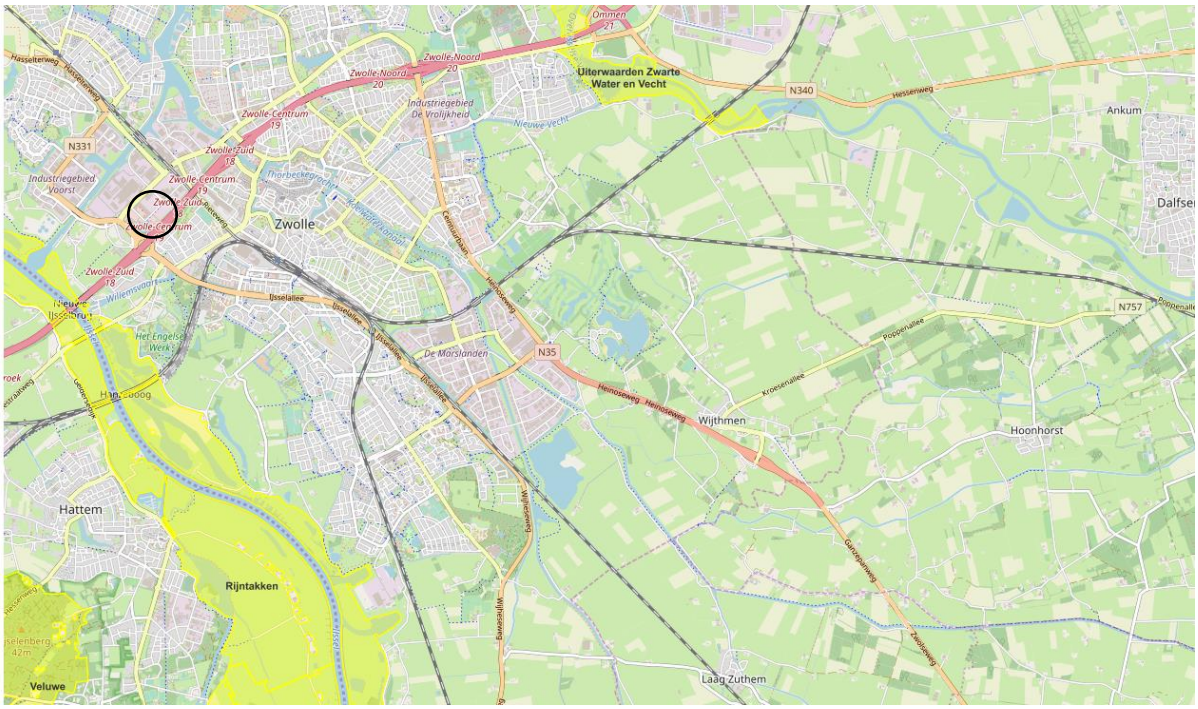
Bescherming van het NNN vindt plaats vanuit de provinciale Verordening Ruimte (inclusief de omgevingsplannen) en de landelijke Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het ruimtelijke beleid voor het netwerk is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de 'wezenlijke kenmerken en waarden' (denk aan natuurdoelen, natuurkwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, waterhuishouding, bodem-, lucht- en waterkwaliteit, rust, stilte, donkerte, landschapsstructuur, belevingswaarde etc.).

Op deze gebieden is volgens de Nota Ruimte het '*nee-tenzij*'-principe van kracht. Plannen/projecten worden allemaal volgens dit principe getoetst. In sommige provincies heeft het NNN-beleid externe werking en in som-

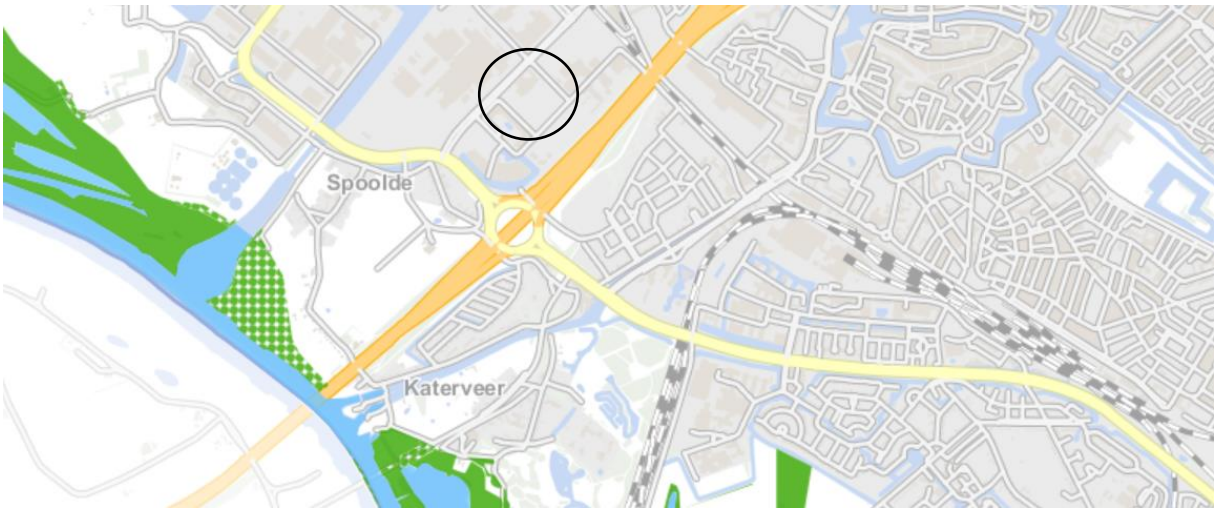
[5] https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx
[6] https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/natuurnetwerk-nederland

mige provincies niet. Als het NNN-beleid in een provincie externe werking heeft, betekent dit dat het beleid ook voor initiatieven rondom het natuurgebied geldt, die invloed hebben op het natuurgebied. Als het NNN-beleid geen externe werking heeft, is dit beleid alleen van toepassing op activiteiten die worden verricht binnen het netwerk. Voor Overijssel geldt dat het NNN-beleid geen externe werking heeft.

Het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op circa 1.500 m afstand van het plangebied (Figuur 4). Het gaat om de uiterwaarden van de IJssel (ook behorende tot Natura 2000, zie hierboven). In de buurt van het plangebied zijn ook diverse oppervlakken aangewezen als 'Zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN'. In deze zones is het beleid gericht op ruimte creëren voor economische ontwikkelingen zoals de landbouw, recreatie en natuur gebonden woon- en werklocaties (bijvoorbeeld nieuwe landgoederen). Dergelijke zones vinden we al op een afstand van 1,3 km van het plangebied.



Figuur 3 Ligging van het plangebied op industrieterrein Voorst-B te Zwolle (zie zwarte cirkel) ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000 terreinen (geel gearceerd). Bron: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.



Figuur 4 Globale ligging van het plangebied (zwarte cirkel) ten opzichte van de dichtstbijzijnde delen van de Ecologische Hoofdstructuur/ Natuurnetwerk Nederland (groen gearceerde) en terreinen aangemerkt als Zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN (groen/ wit gearceerd). Bron: http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1

4.3 Houtopstanden

In dit onderdeel van de Wet natuurbescherming is de bescherming van houtopstanden buiten de bebouwde kom geregeld. Het voornaamste doel hiervan is het in stand houden van het areaal bossen en beplantingen in Nederland. Elke Nederlandse provincies heeft verordeningen vastgesteld waarin is geregeld hoe een kapmelding moet worden ingediend, waaraan herbeplanting moet voldoen en wanneer ontheffing van de herbeplantingsplicht kan worden verleend. Daarmee wordt de functie van bossen en beplantingen gegarandeerd als habitat voor dieren en planten, als recreatiegebied en als 'groene long' voor ons dichtbevolkte land. Voordat een houtopstand die onder de bovengenoemde wet valt, geveld kan worden, moet volgens de wet een kapmelding worden gedaan bij de provincie. De provincie Overijssel heeft hierover het volgende vastgelegd:

Uitgangspunt
Men wil in Overijssel houtopstanden (bossen of rijenbeplantingen) vellen waarop de Wet natuurbescherming van toepassing is. Dit kan gelden voor bos, maar ook voor andere 'houtopstanden' zoals houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen of beplantingen van bosplantsoenen.

In dergelijke gevallen is er sprake van de noodzaak tot het melden van deze kap als:

- de houtopstand buiten de vastgestelde bebouwde kom Houtopstanden (voormalig bebouwde kom Boswet) ligt;
- de houtopstanden een zelfstandige eenheid vormen van groter dan 10 are (1.000 vierkante meter);
- of het gaat om bomen in een rijbeplanting van 20 bomen of meer.

Er moet in dat geval een kapmelding worden gedaan als houtopstanden worden gekapt of gerooid (ontworteld), of als bomen en struiken door de ingreep of door uw vee sterven of ernstig beschadigd raken.

Kapvergunning via gemeente
Soms is er ook een kapvergunning nodig, naast de kapmelding voor de Wet natuurbescherming. De gemeente geeft kapvergunningen af. Voordat men gaat kappen is het raadzaam om bij de gemeente na te vragen of een kapvergunning is vereist. Als dat zo is, moet deze apart aangevraagd worden. In de bomenverordening van de gemeente ligt vast voor welke bomen deze vergunning nodig is. Voor Zwolle is deze verordening te vinden op:
https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Zwolle/CVDR300530/CVDR300530_1.html

Voor de rest van dit rapport laten we dit onderdeel varen omdat het plangebied zich binnen de bebouwde kom ligt en de opdrachtgever zelf een gemeente is. Gemeente Zwolle is op de hoogte van hoe om te gaan met de kap van bomen op terreinen als het plangebied uit deze rapportage.

5 Werkwijze

5.1 Literatuurstudie

Voorafgaand aan het veldbezoek is indruk van het gebied gemaakt op basis van gebiedskenmerken in relatie tot de voorgenomen plannen. Op basis daarvan is in kaart gebracht waarvoor nog aanvullende gegevens wenselijk waren. Om voorafgaand aan het veldwerk een zo goed mogelijke indruk van het onderzoeksterrein te krijgen is ook gebruik gemaakt van informatie uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF), en waar mogelijk van rapportages van lokale natuuronderzoeken downloadbaar via internet en gegevens van lokale natuurwerkgroepen (Stichting Avifauna Zwolle, vleermuiswerkgroep KNNV-Zwolle). Deze gegevens zijn van belang geweest voor het maken van een goede afweging van de mogelijke effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.2 Veldonderzoek

Om in beeld te brengen welke (potenties voor) beschermde natuurwaarden op of nabij het onderzoeksterrein aanwezig zijn (actuele situatie), heeft Bureau Biota een eenmalig veldbezoek uitgevoerd. Dit veldbezoek heeft plaatsgevonden op 28 november 2018. Het veldonderzoek is bij daglicht uitgevoerd om voor zoveel mogelijk beschermde soortgroepen een goede inschatting van de aanwezigheid/potenties in het gebied te maken.

Eén veldbezoek aan een plangebied in deze periode van het jaar (najaar 2018) is doorgaans niet voldoende voor het gedetailleerd onderzoeken van de verspreiding en aantallen van veel soortgroepen. Veel soorten zijn namelijk minder actief in het najaar en de winter, sommigen gaan zelfs in winterslaap of trekken weg. Echter wanneer men zich beperkt tot onder de Wet natuurbescherming vastgestelde soorten en leefgebieden en kennis heeft van de ecologie van deze soorten en leefgebieden dan kan een ervaren ecoloog ook in dit jaargetijde een goede inschatting maken van de potenties van het terrein voor gebruik door beschermde soorten.

In onze ogen is een eenmalig veldonderzoek door een ervaren ecoloog in combinatie met de opgevraagde/ verzamelde biologische gegevens van het onderzoeksgebied voldoende om ook in deze tijd van het jaar een gedegen inschatting te kunnen maken van de potenties van dit terrein voor beschermde natuurwaarden en hier conclusies aan te verbinden voor wat betreft de bepalingen vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.3 Aerius-calculatie

Voor het onderdeel Gebiedsbescherming heeft er een berekening met behulp van het programma Aerius plaatsgevonden. Hierbij is gebruik gemaakt van vier onderdelen om de te verwachten emissies te berekenen:

- **Bron 1** Emissies uit het retailpand;
- **Bron 2** Emissies van voertuigen uit de extra te verwachten verkeersdruk van en naar het retailpand (Rijroute noordoost);
- **Bron 3** Emissies van voertuigen uit de extra te verwachten verkeersdruk van en naar het retailpand (Rijroute zuidwest);
- **Bron 4** Emissies van voertuigen welke ter plaatse gaan parkeren ('Parkeren').

Voor de verkeersgeneratie (Bron 1 en 2) en de parkeercijfers hebben we gebruik gemaakt van de tabellen uit de CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie 2012 (de nieuwe versie is aanstaande, maar nog niet gepubliceerd).

Hierbij hebben we gekozen voor de tabel Winkelboulevard (Tabel 1). Hierbij is vervolgens gekozen voor de getallen behorende bij het Sterk stedelijke gebied in de zone Rest bebouwde kom. Deze gegevens zijn toegepast op de situatie aan de Blaloweg/Grote Voort en hebben geleid tot Tabel 2 waarin een overzicht van de uitgangspositie voor de Aerius-calculatie is weergegeven.

Tabel 1 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie Winkelboulevard (Bron: CROW). In groen is aangegeven welke gegevens zijn gebruikt als basis voor de calculaties met behulp van het programma Aerius.

winkelboulevard									
	Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)								
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,5	3,0	2,9	3,4	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,2	3,7	3,7	4,2	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,5	4,0	3,9	4,4	n.v.t.	n.v.t.	2,5 - 3%
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,7	4,2	4,2	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,6	4,1	4,2	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
Opmerking Aandeel bezoekers: 94%									
	Verkeersgeneratie (per 100 m² bvo)								
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	13,2	15,8	15,1	17,7	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	16,9	19,6	19,3	22,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	18,2	20,9	20,8	23,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	19,3	21,9	22,0	24,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	19,3	21,9	22,0	24,6	n.v.t.	n.v.t.	
Opmerking Aandeel bezoekers: 98%									

Voor de berekeningen in Aerius zijn we uiteindelijk uitgegaan van de maximumwaarden uit de publicatie van Kennisplatform CROW. Zo rekenen is er als he ware gerekend met een worst case scenario. Er is gewerkt met net iets meer oppervlak bij het pand en net iets meer verkeer bij het bepalen van de te verwachten verkeersgeneratie en het parkeergedrag. Bovendien is er rekening gehouden met een aandeel middelzwaar en zwaar verkeer en is er gecorrigeerd voor werkdagen en voor een aantal voertuigen met een koude start. Elk van de genoemde onderdelen zorgt dus voor een extra bijdrage aan de emissie van stikstof. Een uitdraai van de calculatie is opgenomen in Bijlage 3.

Tabel 2 Toelichting gebruikte basisgegevens voor de Aerius-calculatie (zie ook Bijlage 3).

Basisgegevens Aerius-calculatie				
1. Kenmerken pand				
Footprint	17.000	m2		
Bedrijfsvloeroppervlak maximaal, BVO	25.500	m2	(1,5 x 17.700)	
2. Toename emissie als gevolg van parkeren				**Blaloweg/Grote voort**
CROW kencijfers sterk stedelijk gebied, rest bebouwde kom, winkelboulevard				**per werkdag:**
minimaal	3,70	mvt/etmaal per 100	per 100 m2 BVO	1038 mvt/etmaal
maximaal	4,20	mvt/etmaal per 100	per 100 m2 BVO	1178 mvt/etmaal
gemiddeld	3,95	mvt/etmaal per 100	per 100 m2 BVO	1108 mvt/etmaal
correctiefactor weekdag -> werkdag	1,10			
aandeel bezoekers	94	%		
3. Toename emissie als gevolg van verkeersgeneratie				**Blaloweg/Grote voort**
CROW kencijfers sterk stedelijk gebied, rest bebouwde kom, winkelboulevard				**per werkdag:**
minimaal per weekdag	19,30	mvt/etmaal per 100	m2 BVO	5414 mvt/etmaal
maximaal per weekdag	22,00	mvt/etmaal per 100	m2 BVO	6171 mvt/etmaal
gemiddeld per weekdag	20,65	mvt/etmaal per 100	m2 BVO	5792 mvt/etmaal
correctiefactor weekdag -> werkdag	1,10			
aandeel bezoekers	98	%		
Verdeling verkeerstypen:				
Lichte voertuigen	96	%		
Middelzware voertuigen	3	%		
Zware voertuigen	1	%		
Input Aerius				
1. Kenmerken pand	**26.000**	m2	In Aerius voor de veiligheid met een iets groter opp. gerekend	
2. Toename emissie als gevolg van parkeren (maximaal)				
Lichte voertuigen (incl. correctie voor koude start)	**1.742**	mvt/etmaal	maximaal	636 mvt/etmaal extra ivm koude start*
Middelzware voertuigen	**35**	mvt/etmaal	maximaal	geen extra voertuigen
Zware voertuigen	**12**	mvt/etmaal	maximaal	geen extra voertuigen
3. Toename emissie als gevolg van verkeersgeneratie			per rijroute (zuid-west of noord-oost)	
Lichte voertuigen	**2.962**	mvt/etmaal	maximaal	geen extra voertuigen
Middelzware voertuigen	**93**	mvt/etmaal	maximaal	geen extra voertuigen
Zware voertuigen	**31**	mvt/etmaal	maximaal	geen extra voertuigen

*6% van de 1131 mvt licht verkeer/etmaal is niet-bezoeker en parkeert langer en daardoor koude start eind van de dag 6%*1131 = 67,86 lichte voertuigen.
deze 67,86 wordt vervolgens met een factor 9 verhoogd ter correctie van de koude start na een werkdag (Boonekamp 1990).

6 Bevindingen uit het onderzoek

6.1 Literatuurstudie

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

Uit de gegevens van de nationale databank flora- en fauna van de afgelopen vijf jaren 2013 - 2018 blijkt dat er binnen het onderzoeksterrein of in de directe nabijheid daarvan op zijn minst 53 soorten zijn waargenomen. Hiervan zijn er 24 zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming of hebben een Rode Lijst status (Tabel 1).

Faunaonderzoek Zwolle – De Horte 2012-2013

In 2012 en 2013 deed Ecogroen bv uit Zwolle samen met vele vrijwilligers een onderzoek naar de fauna van Zwolle (Van der Sluis 2014). Dit onderzoek richtte zich op verschillende regio's in Zwolle. Voor wat betreft de vleermuizen zijn er enigszins in de buurt van het plangebied verblijfplaatsen aangetroffen in de wijk Spoolde (ten zuidwesten van het plangebied).

Tabel 3 Samenvatting van het aantal waarnemingen per soort in en direct rondom het onderzoeksgebied ter hoogte van de Blaloweg/ Grote Voort te Zwolle. Bron: Nationale Databank Flora en Fauna (2013 – 2018). Soorten aangegeven met een G (gevoelig) achter de Nederlandse soortnaam zijn ook vernoemd in de Rode Lijst van de desbetreffende soortgroep. Dit overzicht presenteert alleen de soorten vernoemd in de Wet natuurbescherming of soorten van de Rode Lijst.

Vogels	**Aantal**
Gaai *Garrulus glandarius*	7
Gekraagde roodstaart *Phoenicurus phoenicurus*	1
Gierzwaluw *Apus apus*	2
Graspieper (G) *Anthus pratensis*	1
Groenling *Chloris chloris*	1
Houtduif *Columba palumbus*	91
Kneu (G) *Linaria cannabina*	28
Koolmees *Parus major*	2
Koperwiek *Turdus iliacus*	135
Merel *Turdus merula*	16
Pimpelmees *Cyanistes caeruleus*	3
Putter *Carduelis carduelis*	1
Rietgors *Emberiza schoeniclus*	1
Roodborst *Erithacus rubecula*	3
Scholekster *Haematopus ostralegus*	3
Slechtvalk *Falco peregrinus*	1
Staartmees *Aegithalos caudatus*	2
Tjiftjaf *Phylloscopus collybita*	2
Veldleeuwerik Alauda arvensis	8
Vink *Fringilla coelebs*	36
Winterkoning *Troglodytes troglodytes*	1
Zanglijster *Turdus philomelos*	5
Zilvermeeuw (*Larus argentatus*)	3
Terrestrische zoogdieren	**Aantal**
Steenmarter* *Martes foina*	1

*voor deze soort geldt een algemene vrijstelling (Wet natuurbescherming).

Consultatie Stichting Avifauna Zwolle

Om een indruk te kunnen krijgen van de actuele situatie als het gaat om roofvogels en uilen in het aangewezen onderzoeksgebied is er ook contact gelegd met de Stichting Avifauna Zwolle. Er is geen informatie over relevante territoria in de nabijheid van het plangebied ontvangen van de stichting.

Consultatie vleermuiswerkgroep KNNV Zwolle

Een van de auteurs van dit rapport (Gabi) is lid van bovengenoemde werkgroep en input van andere leden van de werkgroep was derhalve gemakkelijk georganiseerd. De heren H. Mellema en D. Tuitert geven sturing aan deze werkgroep. Daarom is er bij de heer Mellema informatie ingewonnen omtrent vleermuisactiviteit in of nabij het onderzoeksgebied van de voorliggende quickscan. Hieruit is gebleken dat er over het onderzoeksgebied geen specifieke data bij de werkgroep bekend zijn.

Wel is er door twee leden van de werkgroep in een ander verband bijgedragen aan onderzoek naar vleermuizen rondom een pand aan de Rieteweg 10 en de sporthal aan de Buitengasthuisstraat te Zwolle (WRZV-hal). Deze terreinen liggen hemelsbreed niet ver van het voorliggende plangebied (0,5 km). Uit nader onderzoek aan vleermuizen uitgevoerd in 2017 - 2018 bleek toen dat er vooral activiteit van vleermuizen (gewone dwergvleermuis en af en toe ruige dwergvleermuis) werd waargenomen boven de begraafplaats aan de Buitengasthuisstraat (Milder-Mulderij *et al.* 2018ab). Boven het hofje aan de Buitengasthuisstraat werden ook sociale geluiden van gewone dwergvleermuizen waargenomen. Ten tijde van dat onderzoek leken de vleermuizen vanaf de groenstructuur langs de A28 af te buigen naar de Buitengasthuisstraat en dan uit te waaieren over het hofje en de WRZV-hal. Foerage vond voornamelijk plaats boven de begraafplaats, sociale geluiden werden vooral boven het hofje opgepikt. Gebouwgebonden activiteit is hierbij niet aangetoond.

Conclusie literatuurstudie

Binnen de ruim genomen contouren van het plangebied komen nagenoeg alleen uit de soortgroep van de vogels exemplaren voor die vernoemd zijn in de Wet natuurbescherming. Los daarvan is er in de afgelopen vijf jaren ook een keer een steenmarter in het gebied aangetroffen. Daarnaast is er bekend dat er op een afstand van circa 0,5 km geregeld foerage plaatsvindt van in ieder geval gewone dwergvleermuizen. Gebouwgebonden waarnemingen bleven daar uit.

6.2 Algemene indruk veldbezoek

Het onderzoeksterrein bestaat voornamelijk uit een kale maisakker omringd door diverse bomen en struweel, met soorten zoals abeel, plataan, berk, zomereik, Spaanse aak, sneeuwbes etc. (Figuur 5). Midden in de akker bevindt zich een groep bomen en struiken met soorten als een spar en taxus, maar ook berk, wilg, zomereik, hondsroos, egelantier, vlinderstruik en sneeuwbes. Rondom het terrein staat een metalen hek met gaas. Ten zuidwesten van het plangebied ligt de woonboulevard van Zwolle. Ten noorden van het terrein staat een pand van de middelbare school Thorbecke SG. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een aantal bedrijfspanden van onder meer Van Wijhe Verf. Aan de zuidkant van het plangebied ligt een terrein waar een groot aantal vrachtwagens geparkeerd staan. Het plangebied is dus grotendeels omgeven door bedrijvigheid.

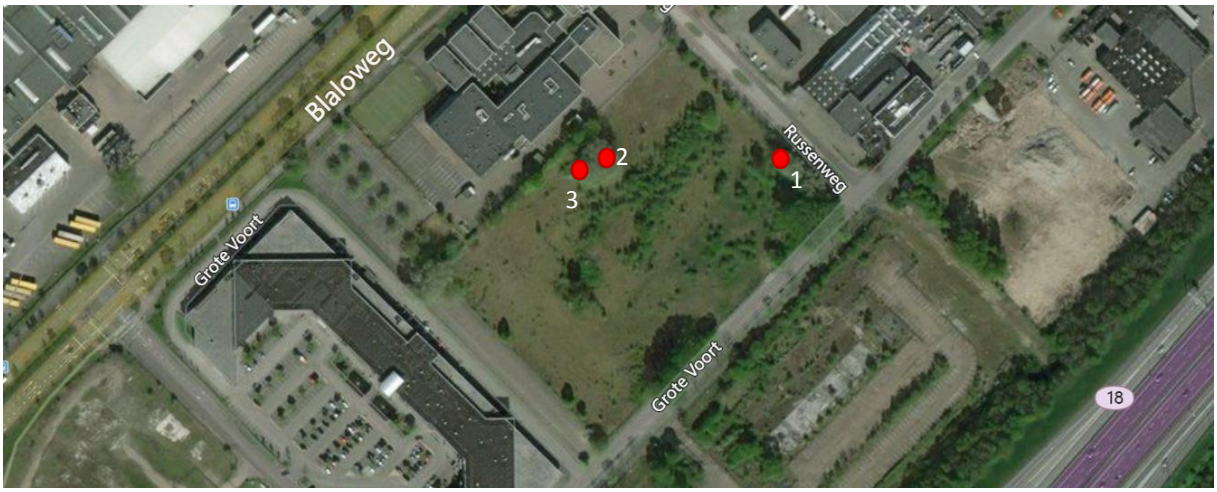


Figuur 5 Voorbeelden van de actuele situatie op het terrein aan tussen de Blaloweg en de Grote Voort te Zwolle op 28 november 2018.

6.3 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Voor gebouw bewonende vleermuizen (zoals gewone dwergvleermuizen, zie gele intermezzo) biedt het onderzochte plangebied geen mogelijkheden want in de huidige situatie zijn er gaan panden aanwezig. In het onderzoeksgebied staan wel drie bomen die in theorie geschikt zouden kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen (bijvoorbeeld ruige dwergvleermuis, zie gele intermezzo). Het gaat om de bomen aangegeven in Figuur 6. Het zijn alleen de grote abelen die geschikt lijken (Figuur 7). De rest van de bomen rondom de maisakker zijn ook onderzocht maar niet geschikt bevonden als verblijfplaats voor vleermuizen omdat er geen duidelijke rottingsholtes van voldoende formaat, spechten gaten, loshangend schors of scheuren in de bomen aanwezig zijn waar vleermuizen zich in of tussen kunnen verschuilen (Figuur 8).



Figuur 6 Bomen binnen het plangebied (rode stippen) waar mogelijk geschikte holtes in aanwezig zijn welke zouden kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen (zie ook Figuur 7). Bron ondergrond: Bing.com.



Figuur 7 Overzicht van de individuele bomen waarbij sprake is van potenties als verblijfplaats voor vleermuizen (zie ook Figuur 6). Bijlage 2 presenteert de uitvergrotingen van deze holtes.



Figuur 8 Voorbeelden van de bomen welke voldoende groot zijn (boven), maar waar bij grondige inspectie toch geen geschikte holtes/ scheuren, spechtengaten of los hangend schors in zijn aangetroffen welke kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. De onderste twee foto's geven weer hoe de rest van de bomen in het plangebied erbij staat. Deze zijn nog te jong om potentieel geschikte holtes voor vleermuizen te bevatten.

Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

De gewone dwergvleermuis is in Nederland een van de meest voorkomende soorten. Het is een kleine, bruine vleermuis met korte oren. De rug is donkerbruin (soms roodbruin), maar de buik is vaak wat lichter (geelbruin/ grijsbruin). Op de onbehaarde delen van deze vleermuis is de huid vrij donker van kleur (zwartbruin). De gewone dwergvleermuis is een soort uit de familie van de gladneusvleermuizen (Vespertilionidae).

Gewone dwergvleermuizen zijn vrij flexibel als het gaat om het biotoop waar ze in voorkomen. Van stadscentra tot aan woningen op het platteland, maar waar voorhanden heeft de soort een voorkeur voor bomen en water. De soort is nagenoeg overal wel aan te treffen. Deze vleermuizen zijn sterk aan mensen gebonden. Ze vormen namelijk zomer- en kraamkolonies in spleetvormige ruimten in gebouwen. Een enkele keer vind je een individu achter een stuk boomschors. In tegenstelling tot de ruige dwergvleermuis (zie hieronder) worden gewone dwerg-vleermuizen nauwelijks in vogel- of vleermuiskasten gevonden. In andere landen zijn verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen ook geregeld in bomen aangetroffen (Bat Tree Habitat Key 2018) terwijl deze zoogdieren in Nederland dus vooral lijken te kiezen voor verblijfplaatsen in gebouwen (Dietz & Kiefer 2017).

Qua voedsel is de gewone dwergvleermuis een absolute generalist. Het hoofdbestanddeel van het menu van deze vleermuizen is nog altijd tweevleugeligen. Ze vinden deze insecten in legio terreinen, van agrarische gebieden tot bossen tot zelfs in het stedelijk gebied.

Vanaf mei vormt de soort kraamkolonies die kunnen bestaan uit tientallen tot meer dan honderd volwassen vrouwtjes. Begin juni worden dan de jongen geboren. Vier tot soms acht weken later zijn deze jongen vliegvlug. In juli, als de jongen volgroeid zijn, vallen de kraamkolonies weer uit elkaar. De paartijd van deze vleermuizen valt in de periode augustus – september.

Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*)

Ook de ruige dwergvleermuis is een van de algemenere soorten vleermuizen van ons land. De soort lijkt erg op de gewone dwergvleermuis (zie hierboven), maar is iets groter (langere vijfde vinger) en grover van bouw. Vooral de mannetjes schijnen een opvallend bollere kop te hebben dan bij de gewone dwergvleermuis. Ook deze soort behoort tot de familie van de gladneusvleermuizen (Vespertilionidae).

Ruige dwergvleermuizen treffen we vooral aan in natuurlijke, structuurrijke bosbiotopen, zoals gemengde loofbossen en vochtige laaglandbossen, maar ook in ooibossen en naaldbossen of in parkachtige landschappen is de soort present. In tegenstelling tot de eerder beschreven gewone dwergvleermuis verkiest de ruige dwergvleermuis vaak boomholten of sleten in de schors als verblijfplaats. Ook vogel- en vleermuiskasten worden door deze soort wel bezet. Daarnaast maakt de soort ook wel gebruik van houten gevels, schuren en huizen en van houten kerken.

Het menu van de ruige dwergvleermuis bestaat doorgaans uit vliegende insecten (vooral dansmuggen). Deze insecten vinden ze doorgaans in bossen, langs bomenlanen, houtwallen of in open bosgedeeltes. De soort schijnt ook boven water te jagen en gebieden met zowel bomen als water lijken favoriet te zijn.

Kraamkolonies van deze soort vinden we vooral in holle bomen, vogel- en vleermuiskasten, spleten in bomen of achter betimmeringen en dergelijken. Er lijkt een voorkeur te bestaan voor smalle, spleetvormige ruimtes. Kraamkolonies zijn overigens slechts zelden in Nederland aangetroffen. De vrouwtjes kruipen met enkele tientallen tot bijna honderd volwassen dieren bij elkaar. Gedurende de zomer wisselt deze soort geregeld van verblijfplaats, waarbij de jongen worden meegenomen. Ook bij deze soort worden de jongen normaliter in juni geboren. Circa vier weken later zijn de dieren vliegvlug en verlaten de vrouwtjes het kraamverblijf. Vanaf augustus breekt de paartijd aan. Dan treffen we de dieren vooral aan in oude loofbossen, bomenlanen, op landgoederen en een enkele keer onder een daklijst. De paarverblijven liggen doorgaans dicht bij de kraamkamers, langs migratieroutes of in de nabijheid van de winterverblijven. Vanaf oktober vertrekken de mannetjes van de paarplaatsen. Ruige dwergvleermuizen staan erom bekend dat ze grote afstanden af kunnen leggen.

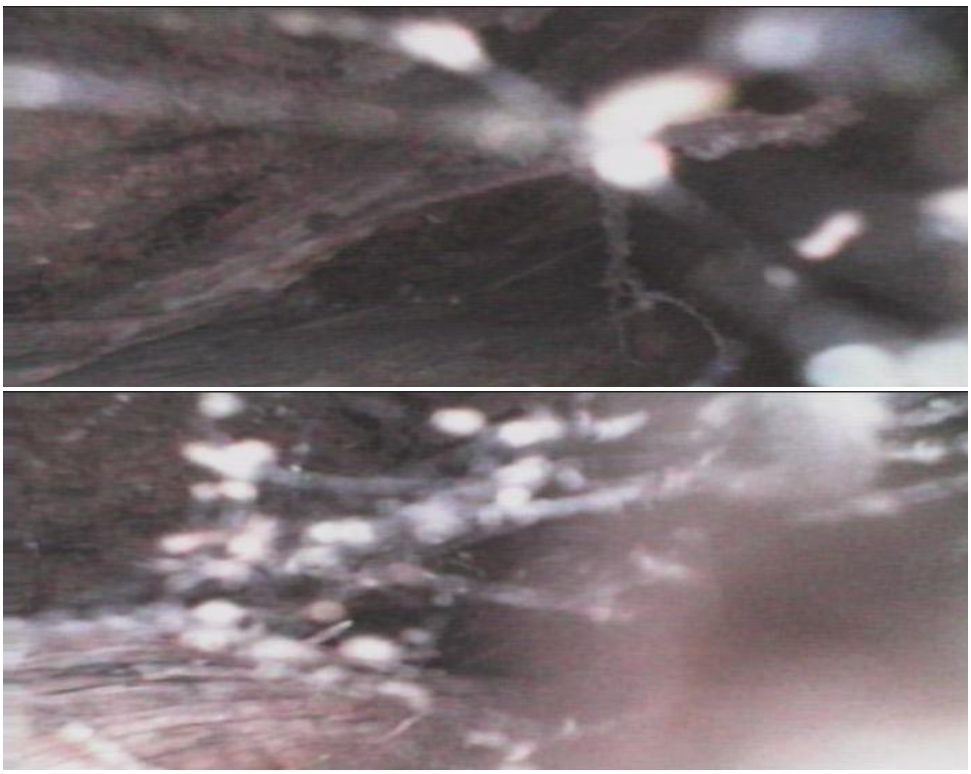
Voor dit intermezzo is gebruik gemaakt van de naslagwerken van:
Bat Tree Habitat Key 2018, Dietz & Kiefer 2017, Dietz *et al*. 2007 en Limpens *et al*. 1997.

Nadere inspectie potentiele holtes

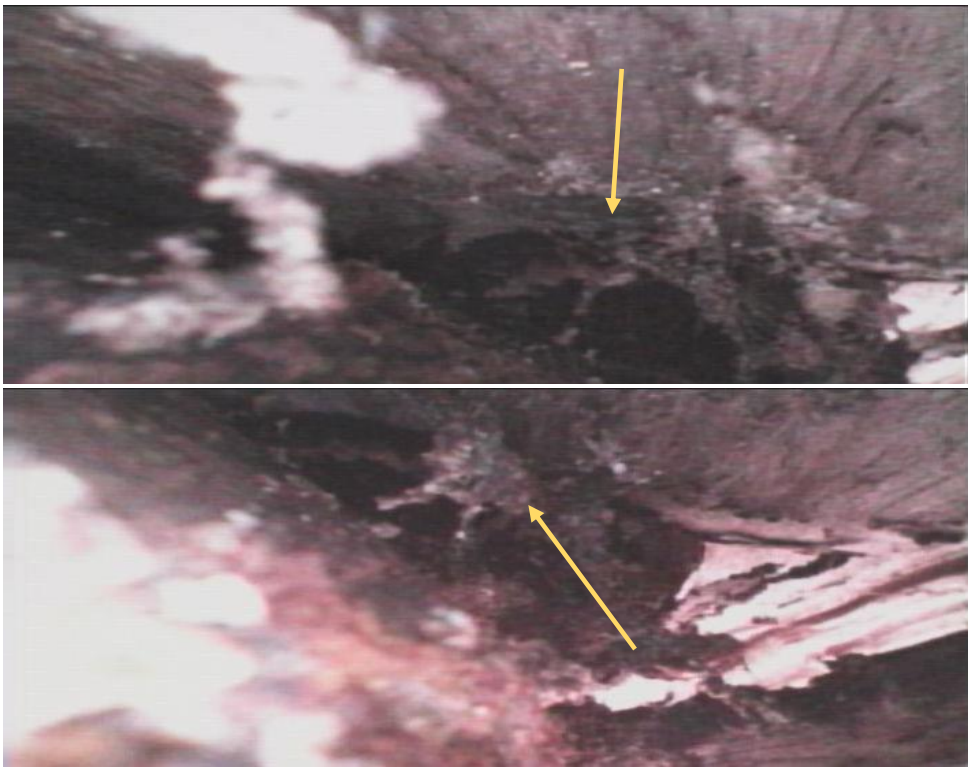
Op 18 december 2018 heeft er een nadere inspectie van de bovengenoemde drie bomen met potenties plaatsgevonden om te bepalen of de aangetroffen holtes werkelijk potentie hebben als verblijfplaats voor vleermuizen. Hiervoor is gebruik gemaakt van een endoscoopcamera met ledverlichting.

De holtes in Boom 1 en Boom 2 (Figuur 6) bevonden zich op een hoogte van circa 6 meter en zijn middels een hoge ladder en een klimuitrusting met zekering benaderd. Bij Boom 1 was het gat nagenoeg horizontaal gepositioneerd bij Boom 2 juist verticaal. Het gat in Boom 1 had een lengte van circa 60 cm waarbij de breedte van het gat varieerde van 1 tot 7 cm. Het gat was vrij ondiep (maximaal 5 tot 8 cm diep) en bood vrij weinig beschutting voor vleermuizen door het open karakter en weinig hoogte in het gat, ten opzichte van het de invliegopening. Daarnaast was het gat grotendeels gedecoreerd met spinnenwebben (Figuur 9), wat verraadt dat de holte niet in gebruik is bij vleermuizen. De holte in Boom 2 was grotere dan die in Boom 1. De holte hier had een afmeting van circa 150 cm met een breedte van enkele centimeters (onderin) tot meer dan 20 cm (aan de bovenzijde). De holte was niet die, hooguit 3 cm. De nauwere delen in deze holte zijn met de endoscoopcamera onderzocht, maar ook hier zaten veel spinnenwebben in. We verwachten hier bij nader inzien dus ook geen mogelijkheden voor vleermuizen. De holte in Boom 3 had op voorhand al de minste potentie van allemaal. Het ging om een holte nagenoeg op het scheurvlak van een afgerukte tak. Er zijn in deze boom verder ook geen plekken meer aangetroffen welke voldoende beschutting voor vleermuizen zouden kunnen bieden. We verwacht op het onderzoeksterrein dus geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de aanwezige bomen.

Boom 1



Boom 2



Figuur 9 Voorbeelden van de aanwezige spinnenwebben (witte structuren en vlakken bij de gele pijlen) in de holtes van Boom 1 en Boom 2 uit de nadere inspectie van potentiele vleermuisholtes.

Migratieroute

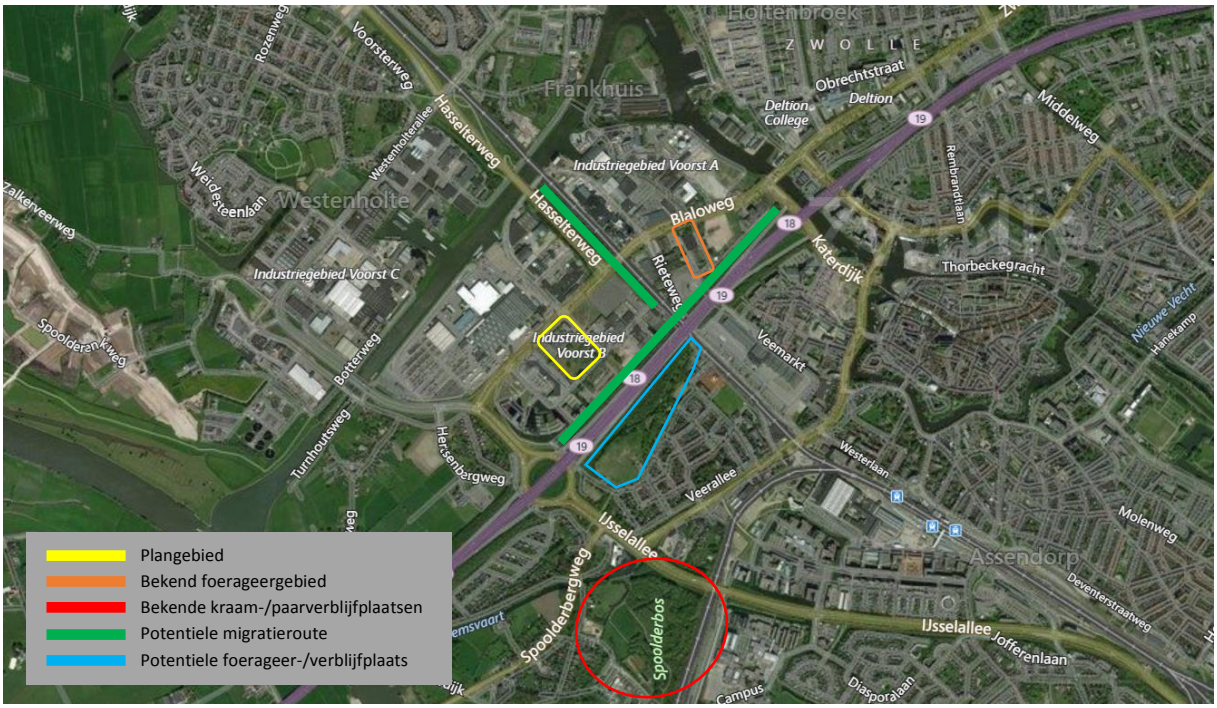
De bomen rondom het plangebied doen zeer waarschijnlijk geen dienst als onderdeel van een migratieroute van vleermuizen. Voor een functie als migratieroute is het van belang dat de bomen van voldoende hoogte/omvang zijn en op korte afstand van elkaar staan, zodat ze samen een lijnvormige structuur vormen waarlangs vleermuizen kunnen navigeren om van de verblijfplaatsen naar de foerageerplaatsen te vliegen en vice versa. De bomen rondom het plangebied staan op diverse plekken te ver uit elkaar om een geschikte, gesloten, lijnvormige structuur te vormen die kan dienen als navigatiemiddel voor vleermuizen (Figuur 10). Bovendien is uit eerder onderzoek gebleken dat vleermuizen in de buurt van de Rieteweg en de Buitengasthuisstraat gebruik maken van de bomenrij langs de A28, 150 tot 200 meter ten zuiden van het plangebied. Deze groenstructuur (Figuur 10) lijkt veel robuuster en is daardoor meer geschikt als onderdeel van een migratieroute voor vleermuizen dan de bomenrij langs het plangebied. Bovendien blijft de structuur aan de overzijde van de Grote Voort, aan de zuidkant van het plangebied, vooralsnog intact, waardoor er lokaal wel structuren voor vleermuizen overblijven om langs te navigeren.



Figuur 10 Voorbeeld van fragmenten van de ijle bomenrij en het grillige verloop (groene lijnen) in omvang van de bomen rondom het plangebied (boven) met op diverse plekken onderbrekingen waardoor de potentie als geschikte migratieroute voor vleermuizen te wensen over laat. De groenstructuur op circa 150 tot 200 meter afstand van het plangebied (bomenrij langs de A28) biedt veel meer potentie als onderdeel van een vliegroute (onder). Het patroon dat deze bomenrij laat zien (oranje lijnen) is veel uniformer. Bovendien heeft onderzoek al uitgewezen dat deze bomenrij even verderop in gebruik is als navigatieroute voor gewone en ruige dwergvleermuizen naar de foerageergebieden bij de begraafplaats naast de WRZV-hal en het hofje aan de Buitengasthuisstraat.

Foerageren

Naar verwachting is het terrein ongeschikt voor vleermuizen als foerageergebied. Van maisakkers is bekend dat deze weinig insectenrijk zijn, waardoor er dus maar weinig voedsel voor vleermuizen op/boven dergelijke terreinen te vinden is (Blokland & Prescher 2015). In de directe omgeving biedt de begraafplaats aan de Buitengasthuisstraat en bijvoorbeeld de groenstructuren aan de Hasselterweg of het Prins Claus Park en het Spoolderbos/ Engelse Werk aan de overzijde van de A28 veel meer perspectief (Figuur 11).



Figuur 11 Ligging van het plangebied (geel) ten opzichte van lokale structuren die (mogelijk) van betekenis zijn voor vleermuizen (zie legenda).

6.4 Overige soorten zoogdieren

Voor steenmarter is in het plangebied geen mogelijkheid tot het creëren van een rust- of verblijfplaats. Er zijn namelijk geen geschikte panden of andere schuilplaatsen voor deze soort aanwezig. Voor deze soort geldt binnen de Wet natuurbescherming overigens een algemene vrijstelling.

Wel zijn er in het centrale deel van het maisveld, rondom het struweel diverse sporen (uitwerpselen en graafsporen) van konijn in het gebied aangetroffen. Het dier zelf liet zich tijdens het veldonderzoek niet zien.

Vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten zoogdieren (zoals eekhoorn of bijvoorbeeld steen- of boommarter etc.) verwachten we, gezien de terreinkenmerken en beschikbare verspreidingsgegevens, ook niet ter hoogte van de ingrepen.

6.5 Broedvogels

Ter hoogte van de plannen ontbreken (potentiele) jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels. Op basis van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna concluderen we dat er in het verleden (2013-2014) enkele keren een slechtvalk is gesignaleerd in de regio rondom het plangebied. Gezien de omstandigheden binnen het plangebied worden hier geen vogelsoorten verwacht welke nesten met een jaarrond beschermde status hebben.

In een van de bomen tussen het plangebied en de woonboulevard is wel een onbezette nestplaats van ekster aangetroffen. Ook in een van de abelen tussen het plangebied en het pand van Thorbecke SG zit een verlaten eksternest. Het gaat hier echter niet om jaarrond beschermde nesten.

De bomen en struiken rondom het plangebied en het bosschage in het centrum van de maisakker kunnen wel gebruikt worden als schuil- en/of nestplaats voor algemene broedvogels.

6.6 Watergebonden soorten (vissen/amfibieën)

Permanent oppervlaktewater ontbreekt ter hoogte van de plannen waardoor er geen beschermde vis- of amfibieënsoorten in het plangebied worden verwacht.

6.7 Reptielen

Ter hoogte van de plannen ontbreken waarnemingen van reptielen. Op basis van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna uit de periode 2013-2018 valt te concluderen dat er geen waarnemingen van reptielen in het plangebied of de directe omgeving zijn vastgelegd. Gezien de omstandigheden binnen het plangebied worden hier ook geen reptielen verwacht.

6.8 Flora

Gezien de gebiedskenmerken en beschikbare verspreidingsgegevens verwachten we geen beschermde plantensoorten ter hoogte van de plannen. Binnen het plangebied zijn alleen algemene soorten waargenomen (zie paragraaf 6.2).

6.9 Overige soorten

We verwachten op basis van de gebiedskenmerken en beschikbare verspreidingsgegevens geen andere beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de plannen.

7 Te verwachten effecten van de voorgenomen ingreep

7.1 Soortenbescherming

In het plangebied kunnen algemene broedvogels in de bosschages of in de bomen rondom de maisakker tot broeden komen en zich schuil houden. Er zijn echter geen nesten aangetroffen van vogelsoorten waarvan de nesten een jaarrond beschermde status hebben. Wanneer de bosschages en bomen voorafgaand aan het broedseizoen worden verwijderd verwachten we geen negatieve effecten op beschermde soorten. Algemene broedvogels kunnen naar elders in de directe omgeving migreren. Daarvoor zijn voldoende voorzieningen voorhanden. Hetzelfde geldt voor kleine grondgebonden zoogdieren (denk aan muizen, konijnen etc.). Zij kunnen ook naar elders uitwijken.

Met de nader inspectie van de drie abelen met enige potentie voor vleermuizen is vast komen te staan dat geen van de bomen op het terrein in gebruik is als verblijfplaats voor vleermuizen. Ook als foerageerplaats of onderdeel van een migratieroute doet het plangebied naar verwachting geen dienst.

Op de overige beschermde soorten worden ook geen negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen plannen verwacht.

7.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Om te bepalen wat het effect van de voorgenomen plannen is op de omliggende beschermde natuurgebieden is er een Aerius-berekening uitgevoerd. Het programma Aerius genereert hiervoor een uitdraai met de plannen en de effecten daarvan op de omliggende natuurgebieden. De resultaten van deze calculatie zijn opgenomen in Bijlage 3.

Uit de calculatie met Aerius is gebleken dat geen van de aangevoerde bronnen (zie paragraaf 5.3) de drempelwaarden van de omliggende natuurgebieden overschrijden, zelfs niet in het berekende worst case scenario. Er worden derhalve geen negatieve effecten van de voorgenomen plannen verwacht op beschermde natuurgebieden rondom het plangebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt volledig buiten het natuurnetwerk Nederland. Voor provincie Overijssel geldt dat het NNN-beleid geen externe werking heeft, dus plannen buiten dit netwerk hoeven niet te worden getoetst aan de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Los daarvan verwachten we op omliggende terreinen die wel behoren tot het netwerk ook geen negatieve invloeden als gevolg van de voorgenomen plannen. De gebieden behorende tot het netwerk liggen op een dusdanige afstand van de voorgenomen plannen dat we geen verstoring van de kwaliteit/natuurwaarden van het netwerk verwachten.

8 Conclusie

Beschermde soorten of potenties voor beschermde soorten

In het plangebied zijn met uitzondering van algemene broedvogels geen (sporen van) beschermde natuurwaarden of potenties voor aanwezigheid van deze natuurwaarden aangetroffen. Het onderzoeksgebied is potentieel geschikt als rust- en verblijfplaats of broedlocatie voor diverse vogelsoorten, echter niet voor soorten met jaarrond beschermde nesten. Wanneer er buiten het broedseizoen wordt gewerkt is er voor de algemene soorten die we in het plangebied kunnen verwachten, voldoende ruimte om uit te wijken naar elders, zonder dat dit invloed zal hebben op de instandhouding van deze soorten.

Effecten op beschermde natuurgebieden

Uit de Aeruis-calculatie van het effect van de beoogde situatie is gebleken dat er geen nadelige effecten op de omliggende Natura 2000 terreinen worden verwacht.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Voor de voorgenomen werkzaamheden hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden wanneer men de bosschages en bomen buiten het broedseizoen van het terrein verwijderd en hierbij dieren de mogelijkheid geeft te vluchten.

9 Aanbevelingen

Om de plannen uit te kunnen voeren zonder een ontheffing van de Wet natuurbescherming dienen de bosschages en bomen verplicht buiten het broedseizoen te worden verwijderd zodat geen broedgevallen kunnen ontstaan die vervolgens worden verstoord.

Zorg bij het verwijderen van bomen en struiken altijd voor een vrije vluchtroute voor de aanwezige dieren (Zorgplicht).

Suggesties voor een meer natuur, meer groen en meer soorten in Zwolle

Om de natuur in Zwolle meer te bieden is het zeer wenselijk ook bij de nieuwbouw mogelijkheden voor bijvoorbeeld vogels en vleermuizen in te passen in de bouw. Dit is vaak veel gemakkelijker dan gelegenheden creëren in bestaande bouw.

We denken hierbij vooral aan het plaatsen van nestgelegenheden, maar ook in de groene buitenruimte kan de natuur gestimuleerd worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan voedsel en beschutting voor allerlei dieren, maar voor sommige dieren kan ook leefgebied aangelegd worden. Zo creëert de aanleg van een ondiepe poel mogelijkheden voor libellen en amfibieën.

Het een en ander hangt natuurlijk wel samen met de mogelijkheden tot het koloniseren van het terrein door de genoemde soortgroepen. Dit vergt diepergaande ecologische kennis over de desbetreffende soortgroepen en hun verspreiding over Zwolle.

10 Geraadpleegde bronnen

Naslagwerken en rapportages

Bat Tree Habitat Key 2018. Bat roosts in trees. A guide to identification and assessment for tree-care and ecology professionals. Pelagic Publishing, Exeter.

Blokland S & Prescher JA 2015. Vleermuizen in Friese Kerken. Intensivering NEM-kerkzoldertellingen in Friesland en onderzoek naar de factoren die effect hebben op de aanwezigheid van vleermuizen op Friese kerkzolders. In opdracht van de Zoogdierenvereniging.

Dietz C & Kiefer A 2017. Veldgids Vleermuizen van Europa. Alle soorten van Europa, Herkenningssleutels, Verspreidingskaarten. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Dietz C, Von Helversen O & Nill D 2007. Vleermuizen – Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Biologie, Kenmerken en Bedreigingen. De Fontein | Tirion Uitgevers B.V., Utrecht.

Boonekamp PGM 1990. Extra luchtverontreiniging bij parkeervoorzieningen.

Limpens H, Mostert K & Bongers W 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Milder-Mulderij G, Mellema H, Ruiter E & De Vries S 2018a. Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, aanwezigheid van vleermuizen aan de Rieteweg 10 te Zwolle. Bureau Biota rapport 2018-015. In opdracht van Gemeente Zwolle.

Milder-Mulderij G, Mellema H, Ruiter E & De Vries S 2018. Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, aanwezigheid van vleermuizen rondom de WRZV-hal te Zwolle. Bureau Biota rapport 2018-016. In opdracht van Gemeente Zwolle.

Van der Sluis M 2014. Faunaonderzoek Zwolle en De Horte 2012-2013. Inventarisatie van zoogdieren, broedvogels, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en sprinkhanen. In opdracht van Gemeente Zwolle, Landschap Overijssel en Waterschap Groot Salland. EcoGroen Advies rapport 11430.

Websites

http:www.ndff.nl
http://www.opentopo.nl/
http://www.sovon.nl.
http://www.vogelbescherming.nl

Bijlage 1 Toelichting bepalingen Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 geldt in Nederland de Wet natuurbescherming (Wnb). In deze wet zijn drie wetten samengevoegd, te weten:

- de Natuurbeschermingswet 1998;
- de Boswet en;
- de Flora- en faunawet.

Dit om tot een betere en duidelijkere bescherming van planten, dieren en gebieden te komen. De overheid zegt hierover:

'De Wet natuurbescherming is gericht op het behoud en het zo mogelijk versterken van de biologische diversiteit, het duurzame gebruik van de bestanddelen daarvan en de bescherming van waardevolle landschappen, in nationaal en internationaal verband en het zo mogelijk versterken van de recreatieve, de educatieve en de belevingswaarde van natuur en landschap, in samenhang met het beleid, om te komen tot een verduurzaming van de economie. Dit beleid wordt door de minister op hoofdlijnen vastgelegd in de nationale natuurvisie.'

Voor de bescherming van de natuur, kent deze wet drie beschermingsregimes:

- Soorten van de **Vogelrichtlijn 1979** (alle van nature in Nederland in het wild levende vogels);
- Soorten van de **Habitatrichtlijn 1992**, het Verdrag van Bern 1979 en het Verdrag van Bonn 1982;
- **Andere soorten** die vanuit nationaal oogpunt onder de Wet natuurbescherming worden beschermd (zie tabel 'Andere soorten' aan het einde van deze bijlage van het rapport.

Daarnaast kan het zijn dat er sprake is van 'vrijgestelde soorten'. Hier kan sprake van zijn wanneer de minister van Economische Zaken bevoegd gezag is. Dan kunnen er soorten landelijk vrijgesteld zijn bij specifieke activiteiten.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn	Beschermingsregime andere soorten
Art. 3.1 lid 1 Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels te doden of te vangen	**Art. 3.5 lid 1** Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	**Art. 3.10 lid 1a** Het is verboden soorten in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen
Art. 3.1 lid 3 Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in lid 1 te rapen en deze onder zich te hebben	**Art. 3.5 lid 3** Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in lid 1 in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	**Art. 3.10 lid 1b** Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage c, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen
Art. 3.1 lid 4 Het is verboden vogels als bedoeld in lid 1 opzettelijk te storen	**Art. 3.5 lid 4** Het is verboden de voortplantings- of rustplaatsen van dieren als bedoeld in lid 1 te beschadigen of te vernielen	
Art. 3.1 lid 5 Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	**Art. 3.5 lid 5** Het is verboden plantensoorten genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	

Elk van de drie genoemde beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen (zie kader hieronder) en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Deze verbodsbepalingen sluiten één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en mogen niet overtreden worden, tenzij men een ontheffing kan krijgen ("nee, tenzij"-principe).

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of een vrijstelling moet aan de volgende drie criteria worden voldaan:

1. Er mag alleen worden afgeweken van de verbodsbepaling, wanneer geen andere bevredigende oplossing mogelijk is;
2. Voor de afwijking moet een in de wet genoemd belang staan (zoals bijvoorbeeld volksgezondheid of openbare veiligheid), afhankelijk van de verschillende beschermingsregimes;
3. De ingreep mag geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort(en).

Daarnaast is voor een aantal handelingen een vrijstelling mogelijk in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Bij het bepalen of een ontheffing kan worden verleend, wordt niet alleen naar de gevolgen van de ingreep voor het individuele organismen gekeken, maar ook naar de gevolgen voor de instandhouding van de soort. Dit betekent dat ook wordt gekeken naar het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort(en). Daarnaast zal altijd rekening gehouden moeten worden met de zorgplicht, ongeacht of het gaat om een beschermde soort of niet (zie kader hieronder).

Zorgplicht

Deze plicht geldt te allen tijde en houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze plicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. De huidige zorgplichtbepalingen zijn gecontinueerd en geïntegreerd vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet in de Wet natuurbescherming en de wet zegt hierover:

"Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving" (Artikel 2, lid 1).

en

"De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of het nalaten daarvan nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken." (Artikel 2, lid 2).

De gevolgen van de Wet natuurbescherming hangen af van de voorgenomen ingrepen en van de soorten die in het gebied aanwezig (kunnen) zijn. Het plangebied is het gebied waar de daadwerkelijke werkzaamheden (handelingen) plaatsvinden. Afhankelijk van de kenmerken van de activiteit kunnen storende effecten ook optreden buiten het plangebied (bijvoorbeeld geluid). De invloedssfeer van de werkzaamheden bepaalt daardoor de grootte van het onderzoeksgebied, wat dus meestal groter is dan het plangebied.

Dit betekent dat het onderzoeksgebied goed moet worden onderzocht op potenties voor het voorkomen van planten- en diersoorten en op de aanwezigheid van voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of nesten. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de aanwezigheid van beschermde soorten, maar ook naar welke functie(s) het gebied voor deze soort(en) vervuld. Soms zijn maatregelen mogelijk waarmee voorkomen kan worden dat door het verrichten van een handeling de verbodsbepalingen worden overtreden. Maatregelen kunnen effecten voorkomen, effecten verminderen of verzachten of effecten herstellen.

Een ontheffing (of vrijstelling) zal uitsluitend worden verleend als voldaan is aan elk van de volgende drie cumulatieve voorwaarden:

a. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
b. Er is sprake van een in de wet genoemd belang;
c. De handelingen leveren geen verslechtering/afbreuk op aan de staat van instandhouding van de soort.

Tabel B1.1 Overzicht Andere soorten, Artikel 3.10 Wnb, eerste lid, onderdeel a (dieren) en c (planten).

Amfibieën	**Kreeftachtigen**	**Zoogdieren (vervolg)**	**Planten (vervolg)**	**Planten (vervolg)**
Alpenwatersalamander	Europese rivierkreeft	Eekhoorn	Bosdravik	Moerasgamander
Bruine kikker		Egel	Brave hendrik	Muurbloem
Gewone pad	**Libellen**	Eikelmuis	Brede wolfsmelk	Naakte lathyrus
Kleine watersalamander	Beekrombout	Gewone bosspitsmuis	Breed wollegras	Naaldenkervel
Meerkikker	Bosbeekjuffer	Gewone zeehond	Bruinrode wespenorchis	Pijlscheefkelk
Middelste groene kikker	Donkere waterjuffer	Grote bosmuis	Dennenorchis	Roggelelie
Vinpootsalamander	Gevlekte glanslibel	Grijze zeehond	Dreps	Rood peperboompje
Vuursalamander	Gewone bronlibel	Haas	Echte gamander	Rozenkransje
	Hoogveenglanslibel	Hermelijn	Franjegentiaan	Ruw parelzaad
Dagvlinders	Kempense heidelibel	Huisspitsmuis	Geelgroene wespenorchis	Scherpkruid
Aardbeivlinder	Speerwaterjuffer	Konijn	Geplooide vrouwenmantel	Schubvaren
Bosparelmoervlinder		Molmuis	Getande veldsla	Schubzegge
Bruin dikkopje	**Reptielen**	Ondergrondse woelmuis	Gevlekt zonneroosje	Smalle raai
Bruine eikenpage	Adder	Ree	Glad biggenkruid	Spits havikskruid
Donker pimpernelblauwtje	Hazelworm	Rosse woelmuis	Gladde zegge	Steenbraam
Duinparelmoervlinder	Levendbarende hagedis	Steenmarter	Groene nachtorchis	Stijve wolfsmelk
Gentiaanblauwtje	Ringslang	Tweekleurige bosspitsmuis	Groensteel	Stofzaad
Grote parelmoervlinder		Veldmuis	Groot spiegelklokje	Tengere distel
Grote vos	**Vissen**	Veldspitsmuis	Grote bosaardbei	Tengere veldmuur
Grote vuurvlinder	Beekdonderpad	Vos	Grote leeuwenklauw	Trosgamander
Grote weerschijnvlinder	Beekprik	Waterspitsmuis	Honingorchis	Veenbloembies
Iepenpage	Elrits	Wezel	Kalkboterbloem	Vliegenorchis
Kleine heivlinder	Gestippelde alver	Wild zwijn	Kalketrip	Vroege ereprijs
Kleine ijsvogelvlinder	Grote modderkruiper	Woelrat	Karthuizeranjer	Wilde averuit
Kommavlinder	Kwabaal		Karwijselie	Wilde ridderspoor
Pimpernelblauwtje		**Planten**	Kleine ereprijs	Wilde weit
Sleedoornpage	**Zoogdieren**	Akkerboterbloem	Kleine schorseneer	Wolfskers
Spiegeldikkopje	Aardmuis	Akkerdoornzaad	Kleine wolfsmelk	Zandwolfsmelk
Veenbesblauwtje	Boommarter	Akkerogentroost	Kluwenklokje	Zinkviooltje
Veenbesparelmoervlinder	Bosmuis	Beklierde ogentroost	Knollathyrus	Zweedse kornoelje
Veenhooibeestje	Bunzing	Berggamander	Knolspirea	
Veldparelmoervlinder	Damhert	Bergnachtorchis	Korensla	
Zilveren maan	Das	Blaasvaren	Kranskarwij	
	Dwergmuis	Blauw guichelheil	Kruiptijm	
Kevers	Dwergspitsmuis	Bokkenorchis	Lange zonnedauw	
Vliegend hert	Edelhert	Bosboterbloem	Liggende ereprijs	

Bronnen:

- Wettekst Wet natuurbescherming (http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-03-01/0)
- Regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming), Nota n.a.v. het verslag, kst-33348-9 (https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-33348-9.html)
- Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, Ministerie van Economische Zaken. Versie 1.3 december 2016.

Bijlage 2 Uitvergrotingen potentiele boomholtes voor vleermuizen

Boom 1



Boom 2



Boom 3



Bijlage 3 Uitdraai Aerius-calculatie

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bureau Biota	Oude Marswal, 38, 8015ed Zwolle

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Quickscan Blaloweg/Grote Voort	RgJPo4aidJ8n

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
20 december 2018, 15:19	2018	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	561,88 kg/j
NH3	30,21 kg/j

Resultaten

Natuurgebied	Bijdrage
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)	-

Toelichting

Realisatie Retailterrein

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016L_20180926_2a474e88d4
Database	versie 2016L_20170828_c3f058f00f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

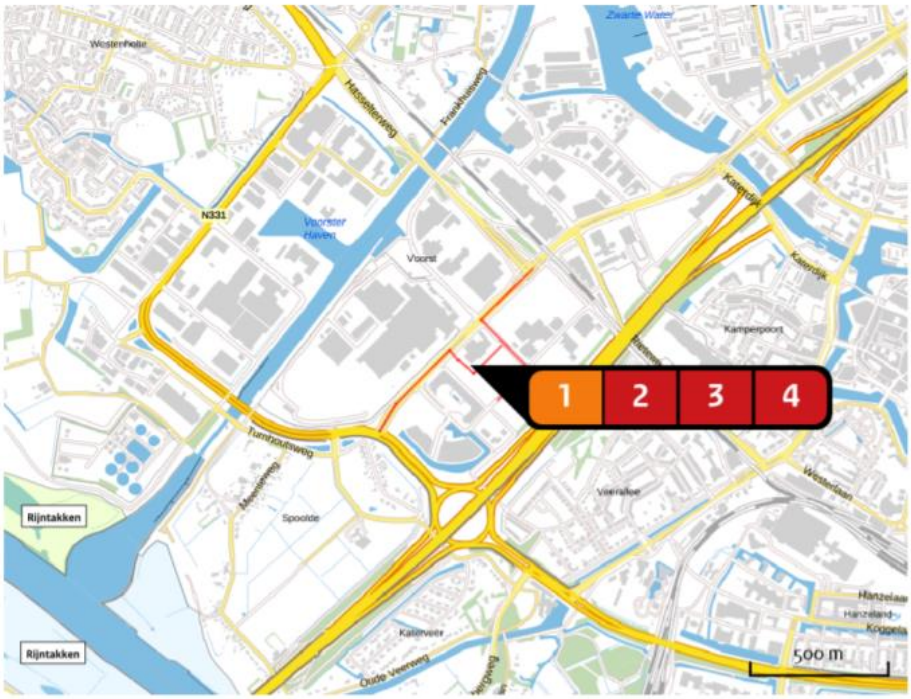
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Retailpand Wonen en Werken | Kantoren en winkels	-	-
2		Rijroute noord-oost Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	16,37 kg/j	307,95 kg/j
3		Rijroute zuid-west Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	10,74 kg/j	201,96 kg/j
4		Parkeren Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	3,10 kg/j	51,98 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Emissie (per bron)
Situatie 1



Naam	Retailpand
Locatie (X,Y)	201258, 502824
Uitstoothoogte	11,0 m
Oppervlakte	2,6 ha
Spreiding	5,5 m
Warmteinhoud	0,014 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie



Naam	Rijroute noord-oost
Locatie (X,Y)	201277, 502980
NOx	307,95 kg/j
NH3	16,37 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.962,0	NOx	209,29 kg/j
			NH3	16,14 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	93,0	NOx	70,27 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	31,0	NOx	28,39 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Rijroute zuid-west
Locatie (X,Y)	200994, 502798
NOx	201,96 kg/j
NH3	10,74 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.962,0	NOx NH3	137,26 kg/j 10,59 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	93,0	NOx NH3	46,08 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	31,0	NOx NH3	18,62 kg/j < 1 kg/j



Naam	Parkeren
Locatie (X,Y)	201225, 502859
NOx	51,98 kg/j
NH3	3,10 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.742,0	NOx NH3	39,86 kg/j 3,07 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	35,0	NOx NH3	8,56 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	12,0	NOx NH3	3,56 kg/j < 1 kg/j

Bijlage 3 Ecologische effectbeoordeling Natura 2000

RAPPORT

Bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort t.b.v. retailontwikkeling - ecologische effectbeoordeling Natura 2000

Toetsing in het kader van de Wnb Natura 2000

Klant: Gemeente Zwolle

Referentie: BH4399WATRP2007270940

Status: Definitief/01

Datum: 17 november 2020

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Amerikalaan 110
6199 AE MAASTRICHT AIRPORT
Water
Trade register number: 56515154

+31 88 348 78 48 **T**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document:	Bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort t.b.v. retailontwikkeling - ecologische effectbeoordeling Natura 2000
Ondertitel:	Natura 2000 toets BP Voorsterpoort retail
Referentie:	BH4399WATRP2007270940
Status:	01/Definitief
Datum:	17 november 2020
Projectnaam:	BP Voorsterpoort retail N2000 beoordeling
Projectnummer:	BH4399
Auteur(s):	Linda Wortel, Hanita Zweers

Opgesteld door:	Linda Wortel
Gecontroleerd door:	Hanita Zweers
Datum:	07-09-2020 / HZ
Goedgekeurd door:	Claudia Algra
Datum:	10-09-2020 / CA

Classificatie
Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever. Let op: dit document bevat persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V. en dient voor publicatie of anderszins openbaar maken te worden geanonimiseerd.

Royal HaskoningDHV

Inhoud

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Doel 2
1.3 Leeswijzer 2

2 Toetsingskader Wet natuurbescherming Natura 2000 3

3 Beschrijving van het plan en berekende resultaten 5
3.1 Huidige bestemming en voorgenomen plan 5
3.2 Uitgangspunten en berekening stikstofdepositie 6
3.2.1 Uitgangspunten 6
3.2.2 Rekenresultaten gebruiks- en realisatiefase 6

4 Ecologische effectbeoordeling Natura 2000 10
4.1 Aanpak en algemene onderbouwing effectbeoordeling stikstofdepositie 10
4.2 Natura 2000-gebied Rijntakken 16
4.2.1 Algemeen 16
4.2.2 Effectbeoordeling stikstofdepositie habitattypen 16
4.2.3 Effectbeoordeling habitatrichtlijnsoorten 16
4.2.4 Effectbeoordeling vogelrichtlijnsoorten 16
4.2.5 Samenvatting Natura 2000 Rijntakken 21
4.3 Cumulatie Natura 2000 Rijntakken 23
4.4 Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht 23
4.4.1 Algemeen 23
4.4.2 Effectbeoordeling stikstofdepositie habitattypen 23
4.4.3 Effectbeoordeling habitatrichtlijnsoorten 24
4.4.4 Effectbeoordeling vogelrichtlijnsoorten 24
4.4.5 Samenvatting Natura 2000 Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht 28
4.5 Cumulatie Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte water en Vecht 28

5 Conclusie Natura 2000 ecologische beoordeling 29

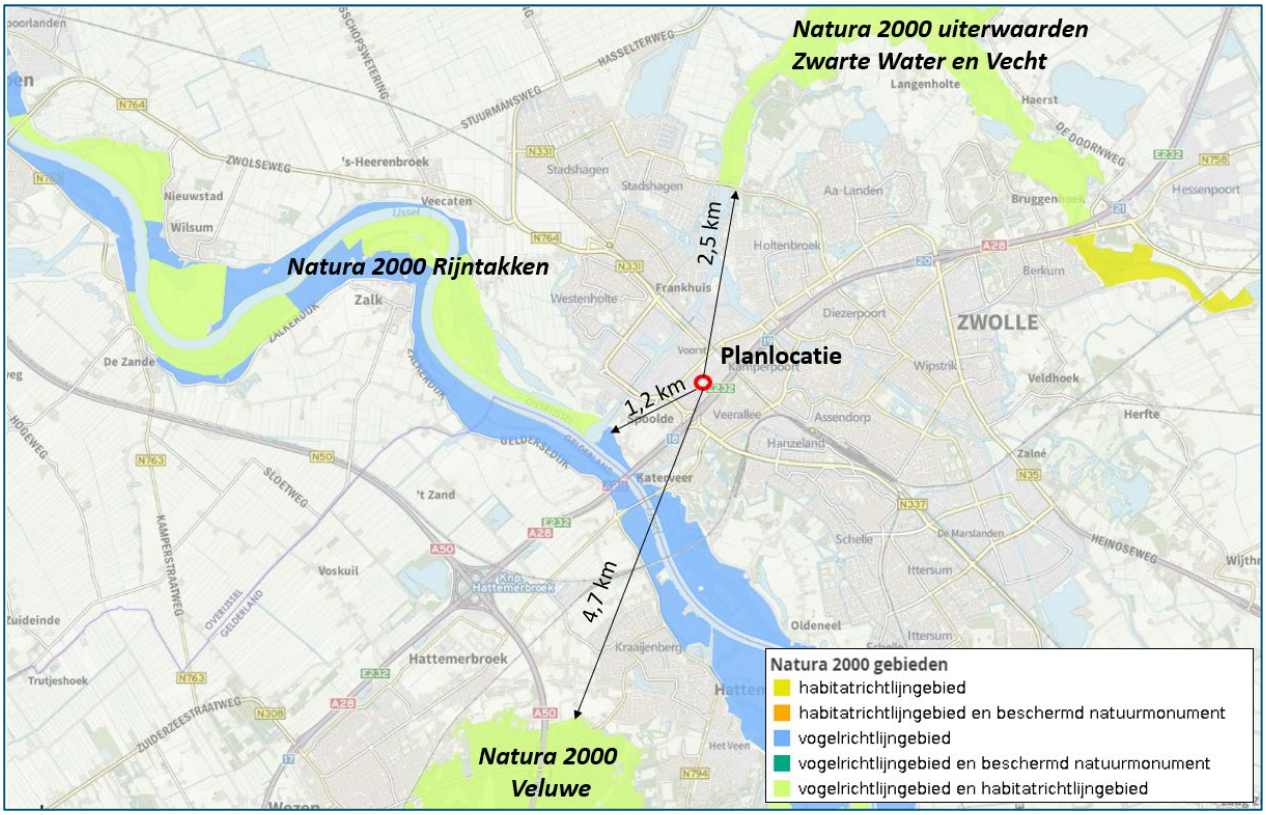
Bijlagen

Bijlage 1 Stikstofdepositie plan en realisatiefase (Royal HaskoningDHV), inclusief AERIUS-pdf uitdraai
Bijlage 2 Stikstofdepositieresultaten

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zwolle is voornemens om het bestemmingsplan Voorsterpoort te wijzigen om retailontwikkeling (bestemming detailhandel) aan de Blaloweg in Zwolle mogelijk te maken (zie figuur 1-1). Dit terrein ligt op een bestaand bedrijventerrein gemengd met maatschappelijk gebruik, waaronder een school. De afgelopen jaren is het terrein in gebruik als parkeerplaats met circa 70 plaatsen. Verder betreft het momenteel braakliggend terrein.



Figuur 1-1 Ligging planlocatie wijziging Bestemmingsplan Voorsterpoort retailontwikkeling te Zwolle ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

In het kader van wijzigingsbestemmingsplan is de uitvoerbaarheidstoets van het plan van toepassing. Dit betekent dat getoetst moet worden of de voorziene ontwikkeling mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan in het kader van Natura 2000 vergunbaar is. Het plangebied wijzigingsbestemmingplan Voorsterpoort retailontwikkeling ligt op meer dan 1 km afstand van Natura 2000-gebieden (zie figuur 1-1). Gezien deze afstand en de voorziene ontwikkeling is stikstofdepositie de enige relevante storingsfactor.

De retailontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van en naar het plangebied met mogelijk een blijvende stikstofdepositiebijdrage op omliggende Natura 2000-gebieden. Ook gedurende de aanleg van het retailcentrum is mogelijk sprake van een tijdelijke stikstofdepositiebijdrage door inzet van bouwmaterieel en (o.a. een hijskraan, heistelling en shovels). In het kader van de uitvoerbaarheidstoets van een bestemmingsplan is vormt de realisatiefase hier geen onderdeel van. Echter speelt in de projectfase de realisatiefase ook een rol voor het verkrijgen van een vergunning. Voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase is de stikstofdepositie berekend met het rekeninstrument AERIUS

Calculator versie 2020. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de bestemmingsplanwijziging leidt tot een blijvende stikstofdepositiebijdrage in de gebruiksfase. In de realisatiefase (twee jaar) is eveneens sprake van een tijdelijke stikstofdepositiebijdrage, maar deze is kleiner dan in de gebruiksfase en daarmee ondergeschikt.

Gezien de stikstofdepositiebijdrage als gevolg van het plan ter hoogte van Natura 2000-gebieden is een ecologische effectbeoordeling vereist om te beoordelen of de bestemmingsplanwijziging uitvoerbaar is.

1.2 Doel

Het opstellen van een ecologisch effectbeoordeling voor het onderdeel Natura 2000 Gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming als gevolg van de bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort ten behoeve van retailontwikkeling voor het aspect stikstofdepositie waar uit blijkt of het plan (project) uitvoerbaar is.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt eerst het juridisch kader beknopt toegelicht. Hoofdstuk 3 behandelt het voorgenomen project en de resultaten van de AERIUS-berekening. De ecologische beoordeling van de Natura 2000-gebieden is in hoofdstuk 4 beschreven. In hoofdstuk 5 volgt de conclusie.

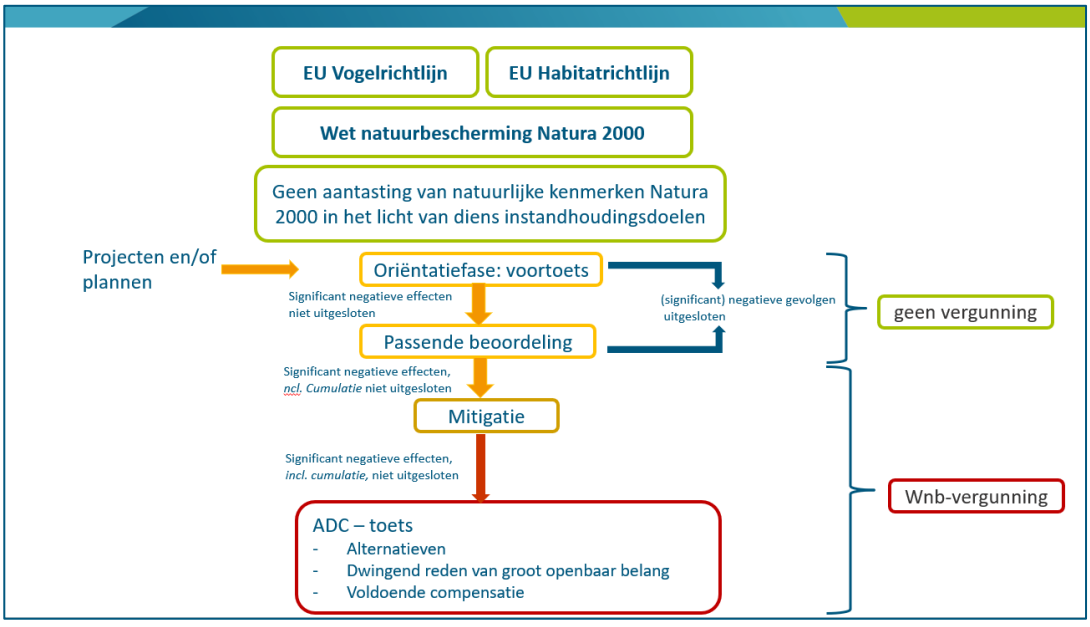
2 Toetsingskader Wet natuurbescherming Natura 2000

Algemeen

Bescherming van Natura 2000-gebieden vindt plaats op grond van de Wnb, die op 1 januari 2017 in werking is getreden (laatstelijk gewijzigd per 1 januari 2020) en voor wat betreft het aspect Natura 2000 de Natuurbeschermingswet 1998 vervangt. Onder Natura 2000-gebieden vallen de gebieden die op grond van de Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn zijn aangewezen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat de duurzame instandhouding van soorten en habitats binnen de Europese Unie wordt gewaarborgd. Daarbij zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor natuurlijke habitats en/of soorten. Dit kunnen behoudsdoelstellingen zijn voor habitats en leefgebieden van soorten die zich al op het gewenste niveau (kwalitatief en kwantitatief) bevinden of uitbreidings- respectievelijk verbeterdoelstellingen voor habitats en leefgebieden van soorten, die zich nog niet op het gewenste niveau bevinden. Bij de habitattypen zijn typische planten en/of diersoorten bepaald die kenmerkend zijn voor het habitattype. Deze typische soorten kunnen kwalificerend zijn als habitat- of vogelrichtlijnsoort.

De begrenzing van de Natura 2000-gebieden en de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd in de (ontwerp-)aanwijzingsbesluiten voor de betreffende gebieden. De instandhoudingsdoelstellingen beschrijven voor de (in ontwerp) aangewezen habitattypen, habitatrichtlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten in het gebied of een bepaalde ontwikkeling ervan gewenst is, of dat het behoud ervan op het aanwezige niveau moet worden nagestreefd. In de profieldocumenten van de habitattypen zijn de typische soorten opgenomen.

Projecten [1] of plannen die significante gevolgen kunnen hebben op Natura 2000 en bijbehorende instandhoudingsdoelen zijn conform artikel 2.7 van de Wnb in beginsel niet toegestaan. Een voortoets in de oriëntatiefase kan uitsluitsel geven of het plan geen (significant) negatieve gevolgen heeft (en derhalve geen vergunning is benodigd op grond van artikel 2.7 Wnb) of dat er een passende beoordeling vereist is als er kans bestaat op significant negatieve gevolgen en er dus een vergunning op grond van artikel 2.7 Wnb is vereist.



[1] *Per 1 januari 2020 is de spoedwet aanpak stikstofdepositie in werking getreden waarbij de term 'andere handelingen' in art. 2.7 t/m 2.9 van de Wet natuurbescherming. Let op: 'andere handelingen' worden nu mogelijk als project beschouwd.*

Figuur 2-1: Schematische weergaven toetsing van project aan Natura 2000-doelen

In de passende beoordeling wordt het plan- of projecteffect beoordeeld, in cumulatie met overige vergunde projecten en/of plannen die gevolgen hebben voor dezelfde instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied waar het plan of project effect op heeft. Bij de ecologische effectbeoordeling spelen factoren als kwaliteit, abiotische randvoorwaarden en overige kenmerken van functies en structuren een rol. Hierbij speelt de veerkracht van het gebied een rol (bufferend vermogen, regeneratie), waarbij het effect kan worden opgevangen in de natuurlijke fluctuaties. Deze effectbeoordeling vergt maatwerk.

Wanneer uit de voortoets of uit de passende beoordeling blijkt dat er geen kans is op significant negatieve gevolgen is geen Wnb-vergunning nodig. Dit is vanwege het feit dat maatregelen geregeld zijn in de Natura 2000 beheerplannen conform art. 6, lid 2 van de habitatrichtlijn en/of er andere mogelijkheden zijn voor het opleggen van preventieve of herstelmaatregelen[2].

Wanneer uit de passende beoordeling blijkt dat significant negatieve effecten niet zijn uit te sluiten, dient eerst gekeken te worden of er mitigerende maatregelen mogelijk zijn op deze effecten op te heffen of te verzachten. Zijn mitigerende maatregelen niet mogelijk dan volgt de ADC-toets, waarbij eerst gekeken moet worden of er geen alternatieven zijn, of er dwingende redenen van groot belang van toepassing is en/of compensatie mogelijk is om de significant negatieve effecten op te lossen.

Significantie bij beoordeling van gevolgen voor Natura 2000-gebieden

Er is sprake van significante gevolgen als de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied worden aangetast in het licht van de bijbehorende instandhoudingsdoelen. Wanneer de instandhoudings-doelstellingen door een project (mogelijk) niet gehaald worden, is mogelijk sprake van significant negatieve gevolgen. Aantasting van instandhoudingsdoelen kan door direct verlies aan areaal of aan populatieomvang alsook via afname in kwaliteit. Een afname in oppervlak die kleiner is dan het minimum areaal voor een habitat (meestal 100 m^2) wordt niet als significant beschouwd. Maar een afname als gevolg van het project waardoor het oppervlak, omvang leefgebied en/of populatieomvang vervolgens onder het instandhoudingsdoel komt, wordt wel als significant negatief beschouwd. Bij afname in kwaliteit staat de vraag centraal of (als gevolg van het project) er sprake is van afname in oppervlakte van het habitattype door verslechtering en/of de specifieke structuur en functies afnemen die voor de instandhouding van het habitat op lange termijn noodzakelijk zijn en/of het voorkomen van de typische soorten een dalende trend vertoont in vergelijking met de begintoestand. Deze evaluatie geschiedt in het licht van de bijdrage van het gebied tot de coherentie van het netwerk (o.a. Leidraad bepaling significantie[3], Holohan arrest, 7 november 2018 e.a.).

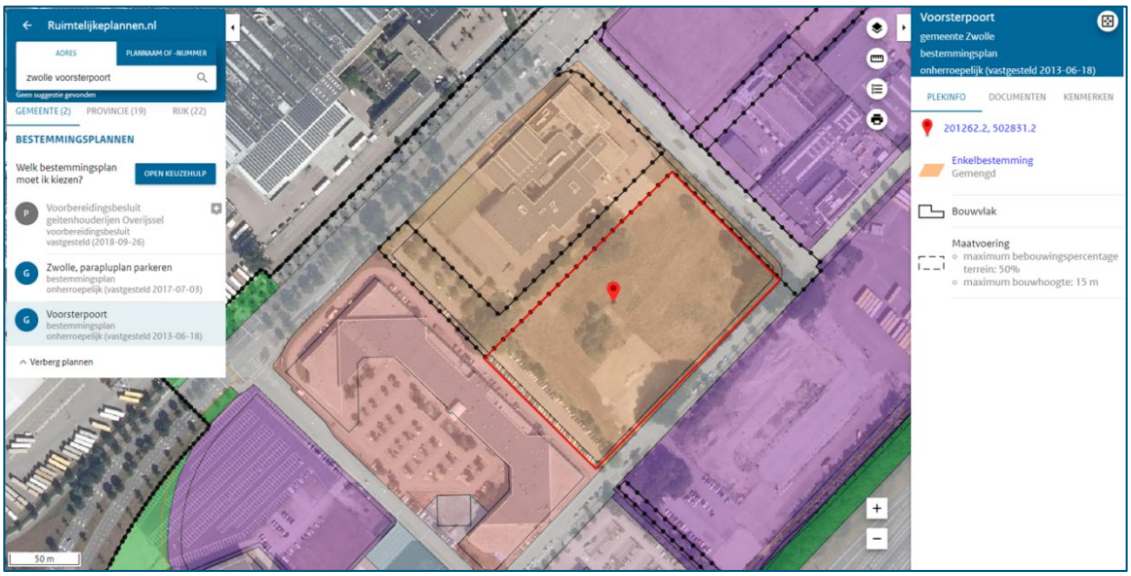
[2] Overige mogelijkheden in art. 2.4 Wnb (aanschrijvingsbevoegdheid), art. 2.5 Wnb (toegang gebieden beperken of verbieden) of art. 2.6 Wnb (door bevoegd gezag op te leggen preventieve of herstelmaatregelen).

[3] Leidraad bepaling significantie Nadere uitleg van het begrip 'significante gevolgen' uit de Natuurbeschermingswet, Steunpunt Natura 2000, 7 juli 2009 & interpretatiedocument van de Europese Commissie, 2000. Beheer van "Natura 2000"-gebieden. De bepalingen van artikel 6 van de habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) & Factsheet nr 25 Significantie bij beoordeling van gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Commissie m.e.r., 2010.

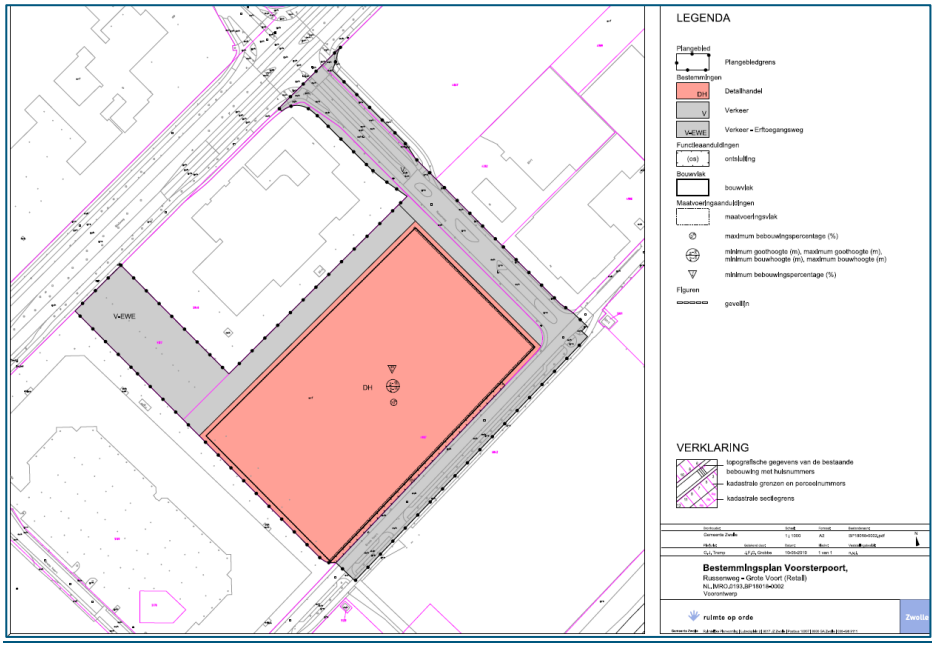
3 Beschrijving van het plan en berekende resultaten

3.1 Huidige bestemming en voorgenomen plan

Het plangebied (ca 190m x 120m) is gelegen tussen de Blaloweg en de Grote Voort, noordoostelijk van woonboulevard Zwolle, op het bedrijventerrein Voorst-B in Zwolle (Figuur 3-1). Het plangebied ligt nabij de afslag Zwolle Zuid van de A28. Het terrein is momenteel bestemd als 'bedrijventerrein gemengd met maatschappelijk gebruik'. Voorheen was een school aanwezig dat gesloopt is. De parkeerplaatsen zijn nog aanwezig en sinds 2005-2010 in gebruik. Het betreft circa 70 plaatsen dat op doordeweekse dagen 90-100% bezet is (gehele dag). Verder betreft het een braakliggend terrein en is tijdelijke opslag aanwezig.



Figuur 3-1: Ligging plangebied (rood omlijnd) met huidige bestemming (doorschijnend oranje = enkelbestemming gemengd).



Figuur 3-2: wijziging bestemming (zalmroze vlak) Detailhandel : bouwhoogte minimaal 5-7 m tot maximaal 16 m. ruimte bruto vloeroppervlakte BVO 15000 m^2 met 10% afwijkingsbevoegdheid (max. 16.500 m^2). (Bron: Gemeente Zwolle).

Het plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Voorsterpoort ten behoeve van een retailontwikkeling (zie figuur 3-2 zalmroze vlak). De omvang is 15.000 m^2 BVO [4], met 10% afwijkingsbevoegdheid maximaal 16.500 m^2. De voorgeschreven bouwhoogte is minimaal 5-7 tot maximaal 16 m. Het terrein wordt ongeveer 50% bebouwd (waar maximaal 16.500 m^2 BVO wordt ingepast); de overige 50% van het plangebied is voor inpassing van parkeervoorzieningen (conform parkeernorm) en groenvoorzieningen.
Het initiatief om het bestemmingsplan Voorsterpoort te wijzigen ten behoeve van retailontwikkeling komt van uit de gemeente Zwolle. De verwachting is dat in 2021 gestart wordt met de bouwwerkzaamheden en in 2022 het plangebied in gebruik is genomen.

3.2 Uitgangspunten en berekening stikstofdepositie

3.2.1 Uitgangspunten

Voor de gebruiksfase als retailcentrum/detailhandel zijn uitgangspunten bepaald ten aanzien van relevante emissiebronnen, aantal extra verkeersbewegingen gekoppeld aan de voorziene omvang van de ontwikkeling en afbakening. Hierbij is uitgegaan van de maximale invulling van de bruto vloeroppervlakte ('worst case'). De uitgangspunten zijn opgenomen in bijlage 1.

Voor de realisatie zijn de uitgangspunten bepaald op basis van reguliere bouwmethodieken, bouwduur, transportbewegingen en in te zetten materieel. Voor de funderingswerkzaamheden is conservatief uitgegaan van Stage III-materieel; voor het overig materieel wordt uitgegaan van schoner Stage IV materieel. Gemeente Zwolle heeft duurzaamheid hoog in het vaandel en verzorgd borging van Stage IV materieel in de aanbesteding. De uitgangspunten voor de aanlegfase zijn eveneens opgenomen in bijlage 1.

3.2.2 Rekenresultaten gebruiks- en realisatiefase

Met AERIUS Calculator versie 2020 is op 23 oktober 2020 voor de gebruiksfase (plan) en realisatiefase de stikstofdepositie berekend ter hoogte van omliggende Natura 2000-gebieden (zie tabel 3-1 en bijlage 1). Uit de berekening volgt dat in de gebruiksfase twee Natura 2000-gebieden een maximale depositietoename van 0,05 en 0,01 mol N/ha/j ondervinden, namelijk Natura 2000-gebied Rijntakken respectievelijk Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. In de realisatiefase is de tijdelijke maximale depositietoename 0,02 mol N/ha/j ter hoogte van Natura 2000-gebied Rijntakken en 0,01 mol N/ha/j ter hoogte van Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.

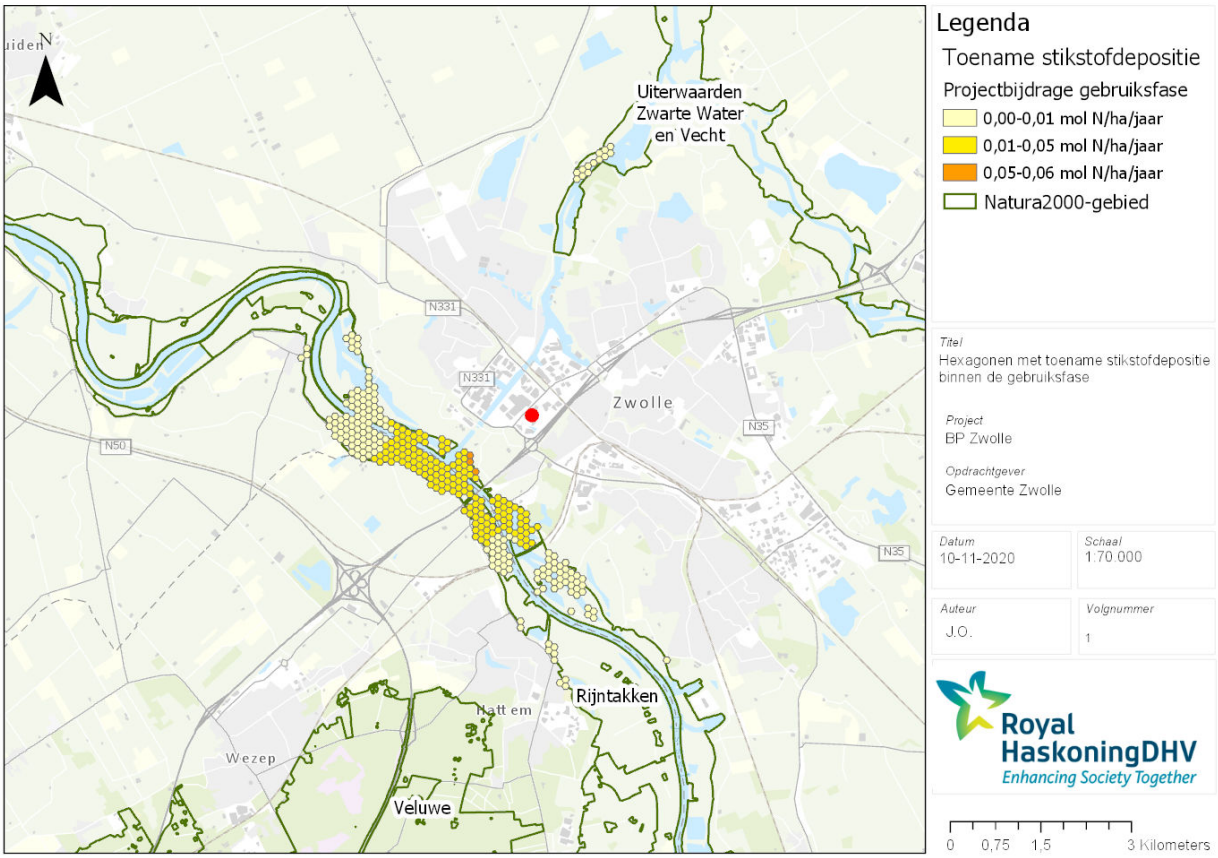
Tabel 3-1: Bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort t.b.v. retailontwikkeling: overzicht stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase en aanlegfase .

Natura 2000-gebied	Maximale bijdrage gebruiksfase (mol N/ha/j)	Maximale tijdelijke bijdrage realisatiefase (2 jaar) (mol N/ha/j)
Rijntakken	**0,06**	**0,02**
Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht	**0,01**	**0,01**

De stikstofdepositie in de gebruiksfase (plan) en realisatiefase is ruimtelijk weergegeven in figuur 3-3 respectievelijk figuur 3-4. In figuur 3-5 is de heersende achtergronddepositie van 2018 weergegeven voor

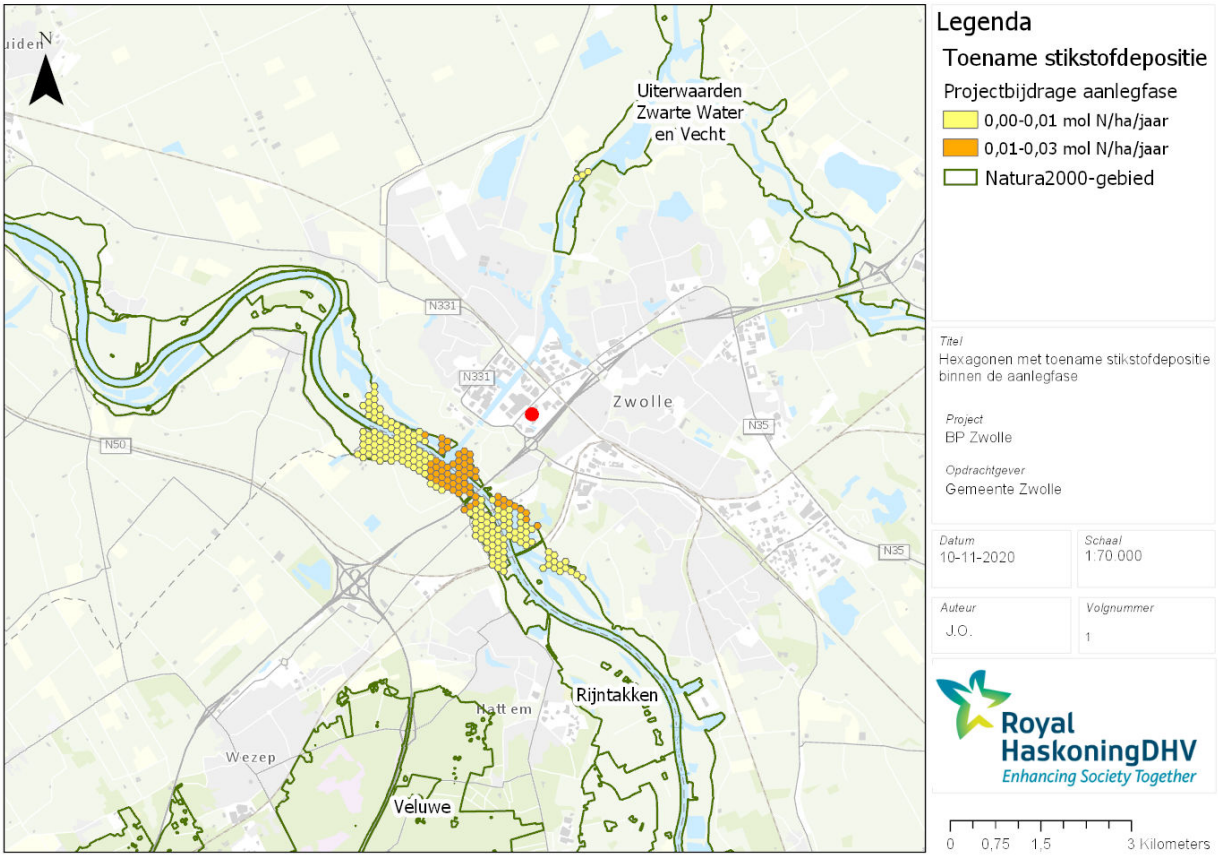
[4] *BVO = bruto vloer oppervlakte*

de hexagonen[5] waar in de gebruiksfase stikstofdepositie wordt berekend. De achtergronddepositie in de twee Natura 2000-gebieden varieert tussen 1200-1700 mol N/ha/j met op enkele hexagonen hogere achtergronddepositiewaarden.

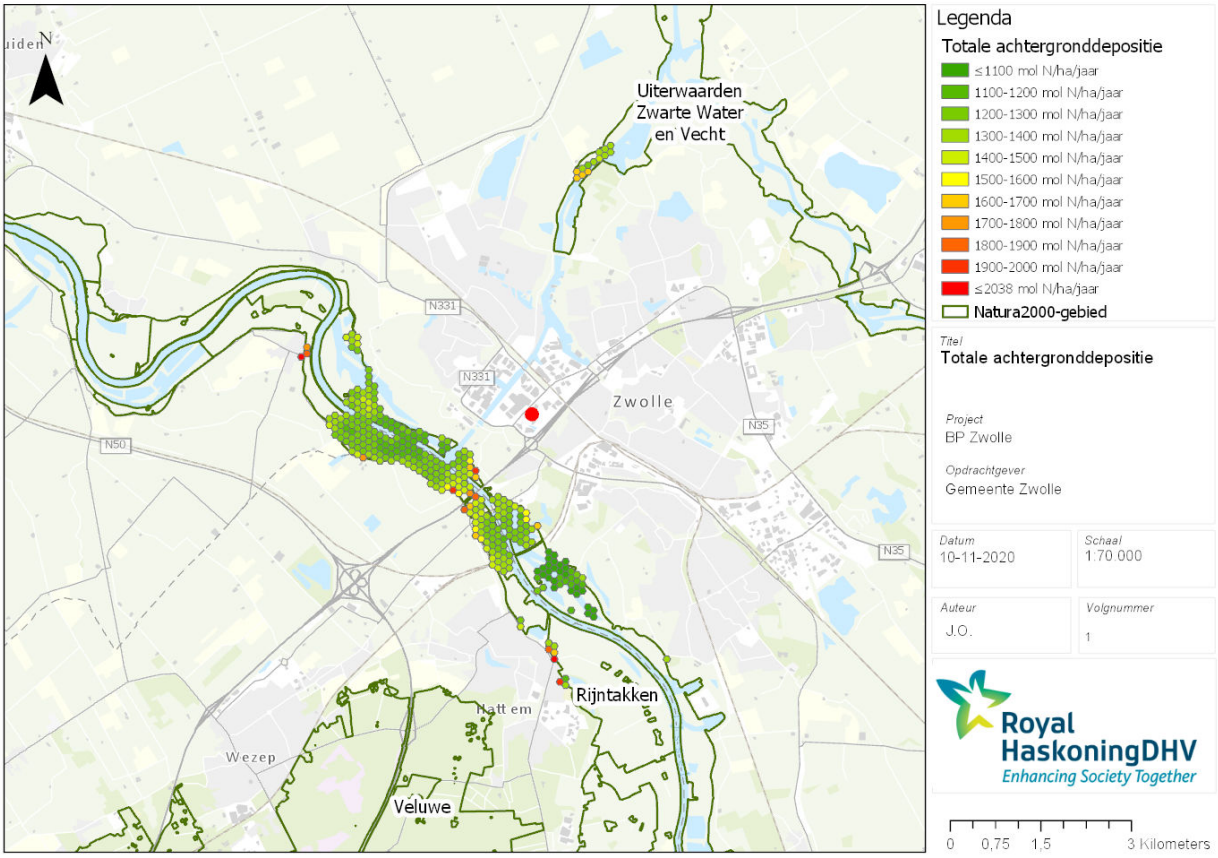


Figuur 3-3: Toename stikstofdepositie bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort t.b.v. retailontwikkeling - gebruiksfase.

[5] *Hexagon = 1 ha*



Figuur 3-4: (tijdelijke) toename stikstofdepositie bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort t.b.v. retailontwikkeling - aanlegfase.



Figuur 3-5: Achtergronddepositie stikstof (2018) op de hexagonen met een projectbijdrage bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort t.b.v. retailontwikkeling (gebruiksfase).

Gebruiksfase maatgevend

Omdat de aanleg/realisatiefase een kleinere en tijdelijke toename in stikstofdepositie veroorzaakt is op hexagoon niveau gekeken of de ecologische beoordeling van de gebruiksfase ook van toepassing is voor de aanlegfase. Uit de analyse volgt dat de gebruiksfase op iedere hexagoon maatgevend is met betrekking tot stikstofdepositie. De ecologische beoordeling van de gebruiksfase omvat eveneens de 'worst case' - beoordeling van de aanlegfase.

4 Ecologische effectbeoordeling Natura 2000

In dit hoofdstuk worden de effecten van stikstofdepositiebijdrage als gevolg van het voorgenomen plan op de Natura 2000-instandhoudingsdoelen beschreven. De gebruiksfase van het plan blijkt maatgevend ten aanzien van de stikstofdepositiebijdrage (zie 3.2.2). De aanpak en onderbouwing van de effectbeoordeling is in paragraaf 4.1 toegelicht. In de paragraaf 4.2 t/m 4.4 is de ecologisch beoordeling opgenomen van Natura 2000-gebieden Rijntakken en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.

4.1 Aanpak en algemene onderbouwing effectbeoordeling stikstofdepositie

Bij de ecologisch effectbeoordeling staat de kritische depositiewaarde (KDW) centraal alsook de instandhoudingsdoelen, de kwaliteit en sturende factoren van de habitattypen en/of soorten. In de volgende paragrafen zijn deze verschillende aspecten en uitgangspunten voor de effectbeoordeling toegelicht.

Kritische depositiewaarde (KDW)
Onder de KDW, vastgesteld door Van Dobben et. al (2012) op basis van meest recente beschikbaar wetenschappelijk onderzoek, wordt bedoeld:

De grens waarboven het risico niet kan worden uitgesloten dat de kwaliteit van het habitattype significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische depositie.

Een kritisch depositieniveau is gedefinieerd als de maximaal toelaatbare hoeveelheid atmosferische depositie waarbij, volgens de huidige wetenschappelijke kennis, negatieve effecten op de structuur en de functies van ecosystemen niet voor komen (Compendium voor de leefomgeving [6]). Wanneer de atmosferische depositie hoger is dan de KDW van het habitat bestaat er een duidelijk risico op een significant negatief effect, waardoor het instandhoudingsdoel voor een habitat (in termen van kwaliteit en oppervlakte) niet duurzaam kan worden gerealiseerd. Hoe hoger de overschrijding van het kritische niveau en hoe langduriger die overschrijding, hoe groter het risico op ongewenste effecten op de biodiversiteit.
Het gaat daarbij om het duurzaam voortbestaan van habitattypen op de lange termijn.

Stikstofdepositie is een relevante storingsfactor voor de habitattypen maar kan ook consequenties hebben voor leefgebieden van soorten. Toename van depositie kan zoals boven beschreven de abiotiek die ten grondslag ligt aan het voorkomen van habitattypen bijzonder nadelig beïnvloeden. Vervolgens kunnen typische soorten, maar ook Vogel- en/of Habitatrichtlijnsoorten, die afhankelijk zijn van een goede vegetatieve opbouw en samenstelling van een habitattype nadelig beïnvloed worden.

De KDW verschilt per habitattype. Hierbij is een indeling gemaakt van uiterst gevoelig, zeer gevoelig, gevoelig en matig gevoelig. In tabel 4-1 zijn de klassen weergegeven, alsook voorbeelden van habitattypen, die daarbinnen vallen. De KDW is in Van Dobben et. al (2012) primair uitgedrukt in (hele) kilogrammen stikstof per hectare per jaar. Vermelding van gewichtshoeveelheden kleiner dan hele kilogrammen wordt (vanuit geclaimde nauwkeurigheid) niet verantwoord geacht. Vaak wordt ook gebruik gemaakt van mol-eenheid; de kilogrammen stikstof zijn dan rekenkundig omgezet in aantal mol (1 kg N = 71,43 mol N). Bij de beschrijving van overschrijding van de KDW worden de termen matige en sterke overbelasting gehanteerd. Matige overbelasting betreft een overschrijding van de KDW van meer dan 70

[6] *Compendium voor de leefomgeving-vermesting en verzuring: oorzaken en effecten: https://www.clo.nl/indicatoren/nl0178-vermesting-en-verzuring-oorzaken-en-effecten*

mol N/ha/j (ca. 1 kg N/ha/j) tot 2x de KDW, bij sterke overbelasting is sprake van een totale stikstofdepositie van meer dan 2x de KDW.

Tabel 4-1 Indeling van gevoeligheidsklassen voor habitattypen en tijdspad voor daadwerkelijk areaalverlies van een habitattype als gevolg van kwaliteitsverlies door stikstofdepositie (bron: Royal HaskoningDHV, 2019 en update n.a.v. expertsessie november 2019)

Gevoeligheidsklasse	KDW		Habitattypen voorbeelden	Tijdspad daadwerkelijk verlies habitattype
	(mol N/ha/j)	(kg N/ha/j)		
uiterst gevoelig	<1000	6-15 kg	Zwakgebufferde en zure vennen, zandverstuivingen, heischrale graslanden, actieve hoogvenen	10 jaar
zeer gevoelig	1000-1500	15 -21 kg	Droge en vochtige heidetypen, jeneverbesstruwelen, oude eikenbossen, Blauwgraslanden, kalkmoerassen pioniervegetaties, beuken-eikenbossen, Stroomdal- en glanshaverhooilanden.	12,5 jaar
gevoelig	1500-2000	21-28 kg	Beekbegeleidende bossen	15 jaar
matig gevoelig	>2000	> 28 kg	Beken en rivieren met waterplanten, meren met krabbenscheer, essen-iepenbossen, kranswierwateren	20 jaar

Huidige achtergronddepositie, overschrijding van de KDW en trend

In de meeste habitattypen functioneert een stikstofkringloop, waarin grotere hoeveelheden stikstof circuleren, veelal duizenden kilo's per ha. Onverstoorde, natuurlijke achtergronddeposities liggen in de orde van 1 – 5 kg stikstof per ha per jaar, overeenkomend met 71 – 357 mol N/ha/j[7]. Er is in Nederland echter geen sprake van meer dan een natuurlijke achtergronddepositie. Door de mens, is de achtergronddepositie aanzienlijk hoger geworden. De achtergronddepositie in Nederland ligt grofweg tussen de 1000 en 3500 mol N/ha/j met grote regionale verschillen (AERIUS). In de open terreinen en langs de kust is de achtergronddepositie het laagst. Dit komt enerzijds door zeewind en grotere invang bij bos dan open kale terreinen (open water/lage vegetatie/bos 1x / 2x / 4x; H. van Dobben & A. van Hinsberg, 2008[8]).

De achtergronddepositie wordt weergegeven als een gemiddelde over meerdere jaren. Uit het rapport dat hoort bij de berekeningen van de achtergronddepositie blijkt dat meteorologische fluctuaties variaties in jaargemiddelde concentraties en deposities geven van 5 tot 10 procent[9]. Dit betekent dat bij een achtergronddepositie tussen de 1000 – 3500 mol N/ha/j een fluctuatie is voorzien van 50 en 350 mol N/ha/j.

Gekeken naar de KDW van de verschillende habitattypen is er in Nederland sprake van geen, een matige tot een sterk overbelaste situatie. Dit is enerzijds afhankelijk van de standplaats (arme zandgronden of voedselrijker en gebufferd riviergebied) en anderzijds de hoogte van de achtergronddepositie.

De trend in stikstofdepositie is sinds 1990 dalend van 2600 mol N/ha/j naar gemiddeld 1600 mol N/ha/j (RIVM 2018 vermestende stikstofdepositie per hectare). Recent is geen sprake van verdergaande daling. Ondanks de daling is zeker ter hoogte van zeer gevoelige habitattypen op regionaal niveau sprake van

[7] *ARCADIS, 2011. Stikstof en zwavel in de grijze duinen, aanvullingen op het ARCADIS-rapport uit 2008 naar aanleiding van het StAB-advies over de stikstofdepositie van de energiecentrales van NUON en RWE/ESSENT. Projectnummer B02042.000079.0100. 8 februari 2011*

[8] *H. van Dobben & A. van Hinsberg, 2008. Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en Natura 2000-gebieden. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1654.*

[9] *RIVM, 2015. Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland Rapportage 2015.*

overschrijding van de KDW. Ook boven de KDW is het mogelijk om gevoelige habitattypen duurzaam in stand te houden indien andere factoren als hydrologie en beheer op orde zijn.

Instandhoudingsdoelen
De instandhoudingsdoelstellingen uit de aanwijzingsbesluiten van de Natura 2000-gebieden vormen het toetsingskader. De doelen zijn gericht op areaal en kwaliteit en bij soorten ook op aantallen waarvoor een behouds-, uitbreidings-, of verbeteropgave geldt. De staat van instandhouding is gunstig als de trend vanaf het moment van aanwijzing neutraal of positief is en/of dat de gestelde aantallen bijvoorbeeld broedvogels en of overwinterende vogels worden gehaald.

Voor de bepaling van het voorkomen van habitattypen, soorten en bijbehorend leefgebied binnen het Natura 2000-gebied wordt gebruik gemaakt van de meest actuele informatie in (ontwerp)beheerplannen, de PAS gebiedsanalyses (2017) en de actuele vigerende habitattypen- en leefgebiedenkaarten. In het stikstofdepositierekenmodel AERIUS2020 zijn de meest actuele habitattypenkaart en stikstofgevoelige leefgebieden opgenomen.

Ontwerp-wijzigingsbesluit (2018)
De habitattypenkaarten in AERIUS2020 omvatten naast de kwalificerende habitattypen ook niet-kwalificerende habitattypen die in het ‘Ontwerp-wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden vanwege aanwezige waarden’ (MinLNV, 2018) zijn opgenomen met bijbehorende instandhoudingsdoelen. Het wijzigingsbesluit met aanvullende doelen is nog niet vigerend en hier hoeft formeel niet aan getoetst te worden. Omdat deze niet-kwalificerende habitattypen onderdeel zijn van AERIUS2020 zijn deze uit een oogpunt van maximale transparantie, maar dus wel ten overvloede, wel ecologisch beoordeeld.

Zoekgebieden
Voor zowel de habitattypen als leefgebieden zijn zoekgebieden (afgekort in tabellen als zg) aangegeven op de habitattypen- en leefgebiedenkaart. Met de zoekgebieden zijn conform Methodiekdocument kartering habitattypen Natura 2000 (Projectgroep habitatkartering, 2012) locaties aangegeven waar de aanwezigheid van een habitattype en/of leefgebied niet met zekerheid door middel van kartering is vastgesteld maar dat deze met een bepaalde mate van zekerheid aanwezig is. Als basis wordt gekeken naar de officieel vastgestelde arealen (conform aanpak in de gebiedsanalyses). De zoekgebieden zijn integraal meegenomen bij de ecologische effectbeoordeling van het habitattype en/of leefgebied van soorten.

Habitattypen
Bij de effectbeoordeling van habitattypen wordt alleen gekeken naar die locaties waar sprake is van een stikstofdepositietoename in een situatie van een (naderende [10]) overschrijding van de kritische depositiewaarde. Vegetaties zijn namelijk gebonden aan een standplaats.

Kwaliteits- en areaalverlies habitattypen als gevolg van stikstofdepositie
Stikstofdepositie uit de lucht heeft een vermestende en verzurende werking op de bodem. Afhankelijk van bodemtype en het habitattype en de sleutelfactoren (o.a. grond- en oppervlaktewaterhuishouding, van toegepast (natuur)beheer, natuurlijke dynamiek) heeft dit in meer of mindere mate een effect. Ter hoogte van het rivieren- en beekdalgebied is de bodem veelal gebufferd en vindt door overstroming met rivierwater buffering plaats. Deze standplaatsen zijn niet gevoelig voor verzuring en zijn van nature voedselrijker. De habitattypen hebben hogere KDW’n dan bijvoorbeeld heide en vennen op zandgronden. Ter hoogte van habitattypen van voedselarm of ‘schrale’ standplaatsen, zoals op grijze duinen,

[10] *Er wordt rekening gehouden met 70 mol (circa100 gram) onder de KDW*

heidevegetaties op zandgronden heeft stikstofdepositie sneller een vermestende en verzurende werking. Dit leidt over het algemeen tot een versnelde successie van het habitattype doordat de natuurlijke groeilimitatie door stikstof van sneller groeiende soorten is opgeheven. Ook krijgen andere soorten die anders geen kans hebben op voedselarme gronden een concurrentievoordeel. Beide mechanismen kunnen leiden tot het verdwijnen van de kritische en kenmerkende soorten. Verdroging is naast stikstofdepositie een zeer belangrijk knelpunt voor de (grond)waterafhankelijke habitattypen dat een vermestende en verzurende werking heeft.

Bij de realisatiewerkzaamheden en verkeer is vooral sprake van uitstoot van NO_x, wat in de vorm van opgelost nitraat in het bodemmilieu terecht komt. In droge terrestrische systemen spoelt stikstof bijna altijd uit in de vorm van nitraat, aangezien ammonium in de bodem weinig mobiel is en maar zeer beperkt naar het grondwater verdwijnt. Een deel van de stikstof zal uit de wortelzone verdwijnen, voordat deze vastgelegd wordt (en later weer ter beschikking kan komen voor de plant) of direct opgenomen wordt door de planten. Buiten het groeiseizoen nemen planten relatief weinig voedingsstoffen op uit de bodem. In het najaar en de winter zal daarom een groter deel van de depositie uit de wortelzone verdwijnen dan in het voorjaar en de zomer.
In specifieke gevallen (drogere omstandigheden in zandgronden) mag aangenomen worden dat een deel van de depositie (tot meer dan 50%) weer uit het systeem verdwijnt voordat het opgenomen wordt door planten (Schoumans et al., 2008, RIVM, 2007)

Indien sprake zou zijn van een blijvende relevante bijdrage doet het ecologische effecten zich voor op een tijdschaal van meerdere jaren, in de vorm van kwaliteitsverlies en uiteindelijk in verlies in areaal. Dit speelt zich af in 10-20 jaar, zonder hierbij rekening te houden met het huidige reguliere beheer om de habitattypen in stand te houden. De tijdsduur waarin dit optreedt is onder meer afhankelijk van de gevoeligheid van het habitattype (zie tabel 4-1).

Typische soorten van habitattypen
Een habitattype bestaat uit specifieke plantengemeenschappen waarbij ook typische planten en/of diersoorten zijn toegekend die kenmerkend zijn voor het habitattype. Dit is opgenomen in de profielendocumenten van de habitattypen. De typische planten- en (korst)mossoorten vormen onderdeel van het habitattype en geven de kwaliteit aan van het type. Bij de effectbeoordeling van stikstofdepositie op de kwaliteit van het habitattype is dit integraal meegenomen. Dit geldt ook voor de typische diersoorten van onder meer de soortgroepen sprinkhanen en krekels, dagvlinders, libellen, amfibieën, reptielen, vogels naast planten ook afhankelijk zijn van variatie in structuur en voedselaanbod. Deze typische soorten kunnen voor een Natura 2000-gebied al kwalificerend zijn als habitat- en vogelrichtlijnsoort. Op deze wijze wordt het plan/projecteffect op typische soorten voor een deel gedekt. Voor de overige diersoorten is de dosis-effect-relatie van stikstofdepositie niet vaak goed onderzocht. Daarbij is het voorkomen van diersoorten mede afhankelijk van de verspreiding van de soort. Een habitattype kan optimaal zijn qua abiotische en biotische omstandigheden maar kan door afwezigheid van de soort in de omgeving en/of door versnippering niet bereikbaar zijn. De effecten op typische diersoorten zijn vooral indirect van aard en (mede daardoor) moeilijker in het veld te duiden. Daar komt nog bij dat kruidachtige planten vaak kunnen profiteren van intensiever uitgevoerd beheer door vegetatief stand te houden (bijvoorbeeld als zaad, wortelstokken of rozetten), terwijl populaties van diersoorten bij een intensiever of frequenter uitgevoerd beheer eerder het risico lopen te verdwijnen. Bepalend blijft voor deze typische soorten dat er sprake is van constante abiotische en biotische omstandigheden. Bij de effectbeoordeling van de habitattypen wordt aan deze sturende factoren getoetst zodat indirect ook de typische soorten zijn mee beoordeeld.

Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten

De effectbeoordeling van habitat- en vogelrichtlijnsoorten die (deels) afhankelijk zijn van stikstofgevoelig leefgebied is anders dan bij de habitattypen. De meeste soorten zijn veelal afhankelijk van meerdere vegetatietypen (habitattypen en/of leefgebieden) en zijn niet strikt gebonden aan een stikstofgevoelig leefgebied. In de gebiedsanalyses zijn de soorten beschreven die geheel of deels gebruik maken van stikstofgevoelig leefgebied en/of habitattypen. In het rekenprogramma AERIUS2020 is al het potentieel geschikt leefgebied opgenomen dat vaak veel groter van omvang is dan het daadwerkelijk bezet leefgebied wat waarmee de berekening een overschatting is van de daadwerkelijke toename ter hoogte van een stikstofgevoelig leefgebied. Daarnaast is een groot deel van de stikstofgevoelige Natura 2000-soorten niet strikt gebonden aan stikstofgevoelig leefgebied. Bijvoorbeeld boomleeuwerik, tapuit, grauwe klauwier, wespendief en zwarte specht maken op de Veluwe ook gebruik van structuurrijk bos en struiken. Andere leefgebieden die als stikstofgevoelig zijn aangemerkt worden vaak nog bemest, zoals bijvoorbeeld het leefgebied Lg08 nat, matig voedselrijk grasland en Lg11 kamgrasweide & bloemrijke weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied binnen de Rijntakken. Op deze graslanden is het aanbrengen van mest toegestaan (advieshoeveelheid 229 kg N/ha/j[11], oftewel 16.350 mol N/ha/j).

Ecologische relevantie geringe stikstofdepositie (<0,10 mol N/ha/j)

Voor stikstofdepositie geldt dat het accumuleert in het systeem en dat ook kleine hoeveelheden die lange tijd deponeren leiden tot een accumulatie met alle gevolgen van dien. Een ecologische verandering is pas waarneembaar als een aanzienlijke hoeveelheid gedurende meerdere jaren (langdurig) accumuleert in het systeem. De vraag is dus, wat een relevante bijdrage is. Wanneer geen sprake is van een relevante bijdrage die leidt tot kwaliteitsverlies, is geen verdergaande en uitgebreide ecologische beoordeling nodig. Om een beeld te krijgen van een relevante bijdrage en de invloed van stikstofdepositie op de concurrentiepositie van plantensoorten is hieronder een illustratieve berekening opgenomen voor een depositietoename van een tot een honderdste mol N ha^{-1}.

De bijdrage van 1 en 0,01 mol N/ha is omgerekend van hectare naar plantniveau :

Per ha	**0,10 mol =1,4 gram N**	**0,01 mol N = 0,14 gram N**
Per m2	0,00001 mol = 0,00014 gram	0,000001 mol = 0,000014 gram
Per plant (10cm*10cm)	0,0000001 mol – 0,0000014 gram	0,00000001 mol N = 0,00000014 gram N

Ter vergelijking: 0,01 mol (0,14 gram) is vergelijkbaar met minder dan een halve ganzenkeutel verspreid over een hectare. Bij kleine planten met een wortelstelsel van 10 x 10 cm komt dit overeen met 0,00000014 gram stikstof per plant. Deze berekende bijdrage ter hoogte van de standplaats is verwaarloosbaar.

De omvang van een tijdelijke bijdrage van enkele honderdsten tot enkele molen is te beperkt om ecologische doorwerking te hebben. Op basis van voorheen genoemde aspecten ten aanzien van stikstofdepositie kan het volgende gesteld worden:

- De omvang van een bijdrage van minder dan 0,10 mol N/ha/j is in vergelijking met de natuurlijke fluctuatie van 5-10% in achtergronddepositie, d.w.z. 75 – 150 mol N/ha/j bij een achtergronddepositie van 1500 mol N/ha/j te verwaarlozen;
- De planbijdrage betekent geen (wezenlijke) verandering van de huidige achtergronddepositie van gemiddeld 1600 mol N/ha/j (2018, bron RIVM).
- De beperkte planbijdrage heeft geen invloed op het regulier natuurbeheer (o.a. hooilandbeheer, begrazing, plaggen, uitbaggeren wateren) van habitattypen die daarvan afhankelijk zijn;
- De omvang van een bijdrage van enkele honderdsten mol is in vergelijking met de totale stikstofkringloop van natuurlijke habitats met een biomassaproductie van tientallen kg N/ha/j te

[11] *Commissie Bemesting Grasland en Voedergewassen, 2019. Bemestingsadvies.*

verwaarlozen. Dit betreft de totale aanvoer van stikstof, dus ook vanuit bronnen naast atmosferische depositie zoals via grond- en oppervlaktewater, nalevering uit de bodem, mineralisatie van organische materiaal en natuurlijke bemesting;

- Een depositie van 0,10 mol N/ha/j komt overeen met 0,002-0,005% van de jaarlijks benodigde hoeveelheid stikstof voor natuurlijke habitats. Ook wanneer deze dosis volledig ter beschikking komt aan de vegetatie (wat niet het geval is, bijvoorbeeld door uitspoeling), zal dit niet leiden tot meetbare verandering in groeisnelheid van individuele planten en daarmee tot veranderingen in concurrentiepositie. Gecontroleerde experimenten gericht op dosis-effect relaties, worden uitgevoerd met stikstofgiftes in stappen van kg[12]. Significante gevolgen treden afhankelijk van het habitattype op bij giftes van 5 tot 20 kg. Mede op basis hiervan zijn de kritische depositiewaardes uitgedrukt in kg bepaald (Van Dobben et al., 2012).
- Een beperkte bijdrage van enkele honderdsten dermate gering is dat:
  - er geen waarneembare verandering optreedt van de standplaats;
  - er geen sprake is van een ecologische doorwerking op plantniveau;
  - er dan ook geen sprake is van doorwerking in de kwaliteit van het habitattype;
  - er dan ook geen sprake is van negatieve gevolgen (zeker niet significant) op de instandhoudingsdoelen van het habitattype (behoud of verbetering kwaliteit) voor het Natura 2000-gebied;
  - en dan ook geen sprake is van verlies van areaal van het habitattype als gevolg van stikstofdepositiebijdrage.

Gekeken naar het tijdsaspect kunnen ook kleine hoeveelheden bij een langdurige bijdrage door accumulatie in het systeem gevolgen hebben. Een ecologische verandering is pas waarneembaar als een aanzienlijke hoeveelheid gedurende meerdere jaren (langdurig) accumuleert in het systeem. Indien sprake zou zijn van een blijvende relevante bijdrage duurt het optreden van ecologische effecten in de vorm van kwaliteitsverlies en uiteindelijk verlies van areaal ten minste jaren. Dit speelt zich af in tientallen jaren (zie tabel 4-1), zonder hierbij rekening te houden met het huidige reguliere beheer om de habitattypen in stand te houden. Iets dat in veel gevallen essentieel is (de sturende factor), gegeven dat het half-natuurlijke vegetaties betreft (dat wil zeggen vegetaties die alléén duurzaam in ruimte en tijd voorkomen als gevolg van menselijk landgebruik, óf regelmatig terugkerende natuurlijke dynamiek). Een zeer beperkte bijdrage van <0,10 mol N/ha/j zal geen ecologische doorwerking hebben.

Wanneer geen sprake is van een relevante en/of langdurige stikstofdepositiebijdrage kan eenvoudigweg geen sprake zijn van ecologische doorwerking en is er geen sprake van conflicten met het duurzaam behalen van geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen. Er is dan geen uitgebreide ecologische beoordeling nodig.

Een bijdrage van 0,01 - 0,06 mol N/ha/j als gevolg van het plan is te beschouwen als ecologisch niet relevant en waarbij geen sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de twee Natura 2000-gebieden. Een uitgebreidere ecologische effectbeoordeling is dan niet nodig. Zekerheidshalve is in de volgende paragrafen de planbijdrage op Natura 2000-gebieden Rijntakken en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht ecologisch beoordeeld. Voor de ecologische effectbeoordeling is de onderbouwing van ecologische relevantie van belang.

[12] Empirische onderzoeken met gecontroleerde stikstofgiften van 1-10-20-30-40 kg bij o.a. duintypen (Kooymans, Van den Berg, Remke et al) hoogveenonderzoek West-Ierland. (Remke et.al., 2009)

4.2 Natura 2000-gebied Rijntakken

4.2.1 Algemeen

Het Natura 2000-gebied Rijntakken met een omvang van bijna 24.000 ha omvat het rivierensysteem met deelgebieden Uiterwaarden IJssel, Uiterwaarden Neder-Rijn, Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal. Het zomerbed van de rivieren maakt met uitzondering van de meeste kribvakken geen onderdeel uit van het aangewezen Natura 2000-gebied; de rivieren zijn echter wel van belang voor trekvissen (habitatsoorten). Binnen het aangewezen gebied vallen de oevers, de aanliggende oeverwallen en de uiterwaarden. De Rijntakken is vrijwel geheel aangewezen als Vogelrichtlijngebied (bijna 24.000 ha) waarvan delen ook aangewezen zijn in het kader van de Habitatrichtlijn (9.620 ha).

4.2.2 Effectbeoordeling stikstofdepositie habitattypen

Bij de voor dit Natura 2000-gebied aangewezen habitattypen is geen sprake van een berekende projectbijdrage en/of overschrijding van de KDW (zie bijlage 2). Voor alle habitattypen van dit Natura 2000-gebied kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten.

4.2.3 Effectbeoordeling habitatrichtlijnsoorten

Het gebied is aangewezen voor habitatrichtlijnsoorten. Bij twee van de aangewezen habitatsoorten H1134 bittervoorn en H1166 kamsalamander is sprake van stikstofgevoelig leefgebied. Bij de overige aangewezen soorten is geen sprake van stikstofgevoeligheid (Provincie Overijssel, 2017). Voor deze overige habitatsoorten kan geconcludeerd worden dat op voorhand (significant) negatieve gevolgen zijn uit te sluiten.

De habitatsoorten H1134 bittervoorn en H1166 kamsalamander zijn afhankelijk van het leefgebied Lg02 en habitattype H3150baz waar geen sprake is van overschrijding van de KDW en/of een projectbijdrage. Ook voor deze twee soorten zijn negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten.

4.2.4 Effectbeoordeling vogelrichtlijnsoorten

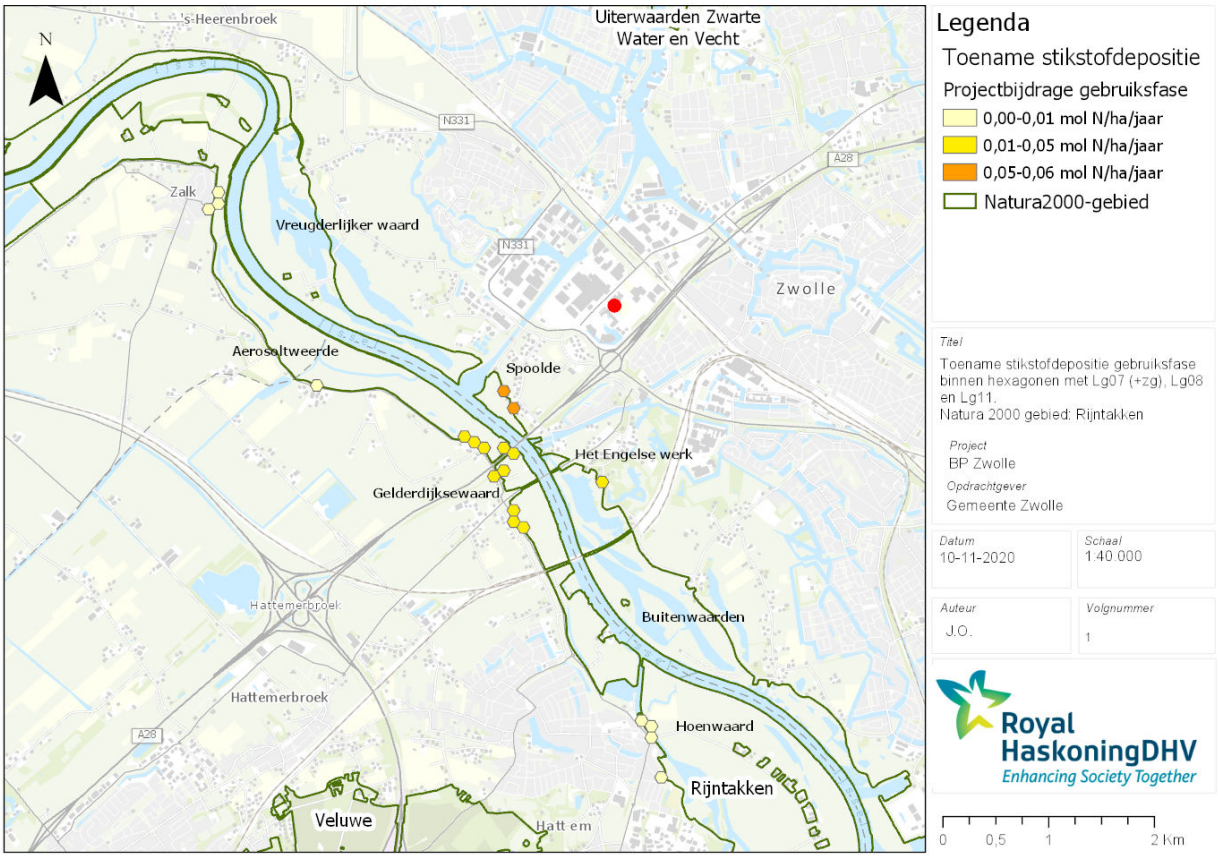
Het gebied is aangewezen voor vogelrichtlijnsoorten. Twee soorten, kwartelkoning en watersnip, zijn afhankelijk van stikstofgevoelig leefgebied. In tabel 4-2 is de relatie van de twee soorten met stikstofgevoelig leefgebied weergegeven als ook de berekende stikstofdepositiebijdrage.

Bij de overige aangewezen soorten is geen sprake van stikstofgevoeligheid (Provincie Overijssel, 2017). Voor deze overige vogelrichtlijnsoorten kan geconcludeerd worden dat op voorhand (significant) negatieve gevolgen zijn uit te sluiten.

Uit tabel 4-2 en figuur 4-1 blijkt dat de berekende bijdrage 0,02-0,05 mol N/ha/j is ter hoogte van leefgebieden Lg07, Lg08 en Lg11 waar sprake is van een overschrijding van de KDW (zie ook bijlage 2). Het gebied met een berekende bijdrage beslaat een beperkt deel van het (potentieel) leefgebied in de Rijntakken. Voor de kwartelkoning heeft 4,88 hectare van het totale (potentieel) leefgebied van circa 1641 hectare een bijdrage van maximaal 0,05 mol N/ha/j; dit is circa 0,3% van het (potentieel) leefgebied. Voor de watersnip heeft 0,45 hectare van het totale leefgebied van circa 727 hectare een bijdrage van maximaal 0,05 mol N/ha/j; dit is circa 0,06 % van het (potentieel) leefgebied.

Tabel 4-2: Relatie relevante vogelrichtlijnsoorten met stikstofgevoelig leefgebied Rijntakken en planbijdrage

Leefgebieden Rijntakken	A122 kwartelkoning	A153 watersnip	Totaal aanwezig areaal (ha)	KDW (mol N/ha/j)	planbijdrage t.h.v. areaal met overschrijding KDW (mol N/ha/j)	beïnvloed areaal (ha) met overschrijding KDW
Instandhoudingsdoelen (areaal/kwal./pop.)	= = 160	= = 17				
Lg07 matig voedselrijk grasland (+zg)		x	43 ha	**1429**	**0,03 (zg 0,05)**	0,09 ha (zg 0,22 ha)
Lg08 matig voedselrijk grasland	x	x	673 ha	**`1571**	**0,05**	0,14 ha
Lg11Kamgrasweide & bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	x		758 ha	**1429**	**0,02**	4,74 ha
H6510A glanshaverhooilanden	x		199 ha	**1429**	0	0,0
H6510B glanshaverhooilanden	x	x	11 ha	**1571**	0	0,0



Figuur 4-1: Toename stikstofdepositie op leefgebieden van kwartelkoning en watersnip met een overschrijding van de KDW

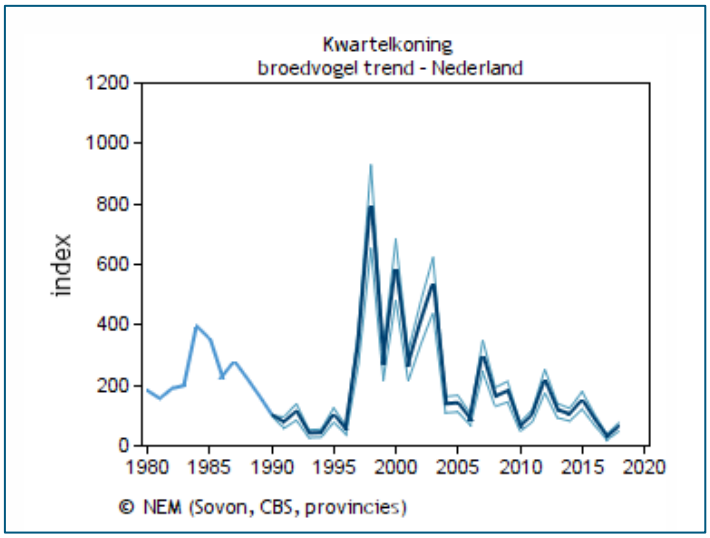
Kwartelkoning (broedvogel)

Algemene beschrijving
De kwartelkoning is een bodembroeder van open, kruidenrijke vegetaties en landbouwgronden. De soort overwintert in Afrika ten zuiden van de Sahara en komt in mei naar Nederland. In Nederland wordt de kwartelkoning vooral gevonden in extensief onderhouden kruiden- en bloemrijke hooilanden in rivier- en beekdalen. In de provincie Groningen (Oldambt) komt een belangrijke populatie voor in een aantal velden met vroeg opkomende ingezaaide gewassen zoals luzerne, karwij, graszaad en wintertarwe. De soort broedt ook in pioniersvegetaties in natuurontwikkelingsgebieden.

Het aantal broedparen van de kwartelkoning in Nederland varieert sterkt met piek- en dal jaren (zie figuur 4-2). Sinds 2004 kent deze soort bijna alleen magere jaren (uitzonderingen 2007 en 2012). (SOVON, 2020).

Hoge aantallen broedparen kunnen ontstaan vanwege gunstige omstandigheden bij ons (natte jaren met verlate maaidata), slechte omstandigheden elders (overstromingen), of vallen samen met jaren met een hoog populatieniveau. De opleving vanaf 1997 wordt toegeschreven aan een toename van de populatie als geheel, veroorzaakt door het op grote schaal beschikbaar komen van tijdelijke habitat na de politieke en landbouwkundige omwentelingen in Oost-Europa. Gezien de afname van piekaantallen bij ons en in omringende landen lijken die hoogtijdagen voorbij. Daarnaast lijkt de negatieve trend van de kwartelkoning ook gekoppeld te zijn overwintering zuidelijk van de Sahara. Van de 20 soorten die in 2016 achteruit zijn gegaan betreft het lange afstand trekkers die in West-Afrika overwinteren.

In 2016 zijn landelijk 130-140 broedparen ingeschat; een tiental lager dan in 2015. De meeste paren zijn geteld in Groningen en Drenthe; de magere aantallen zijn mogelijk als gevolg van de erg natte uiterwaarden.
In 2017 zijn dramatische lage aantallen geteld, met enkele waarnemingen in het rivierengebied van de IJssel, Merwede en de Linge. In 2017 stokte de teller bij 45-50 territoria. (Crexmails juni en juli 2017, SOVON 2019 rapport 2017). Dit is mogelijk vanwege de uitzonderlijke droge omstandigheden en hoogwater in juni 2017, gedurende het broedseizoen. Het jaar 2018 laat meer hoorwaarnemingen in het rivierengebied zien (Crex_nieuwsbrief 2018 Sovon). In 2018 waren er 120-140 territoria waarvan 13 in de Rijntakken (SOVON, 2020. Rapport 2018). In 2019 is het aantal hoorwaarnemingen weer laag, met 41 totaal (Crex_nieuwsbrief 2019 Sovon).
In 2020 zijn de aantallen weer laag (enkele tientallen - 36).



Figuur 4-2 Broedvogelgegevens van de kwartelkoning in Nederland. (Bron: Sovon, Meetnet- (bijgewerkt tot 1-9-2019)

Beschrijving van het voorkomen in het Natura 2000-gebied
De kwartelkoning komt in Natura 2000-gebied Rijntakken verspreid voor in de Uiterwaarden van de Waal, Nederrijn en IJssel.

In het beheerplan en gebiedsanalyse voor de Rijntakken wordt als belangrijkste knelpunt voor de kwartelkoning het vroegtijdig maaien van graslanden/broedbiotoop aangegeven. De soort is strikt

afhankelijk van extensief hooilandbeheer waarbij na augustus wordt gemaaid. De graslanden moeten kruidenrijk zijn, niet te dicht en minimaal 20 cm hoog. De kwartelkoning heeft een relatief korte levensduur en is voor de instandhouding van de populatie afhankelijk van twee legsels per jaar. Stikstofdepositie speelt voor de kwartelkoning en bijbehorend leefgebied een ondergeschikte rol.

In de Rijntakken is in principe voldoende areaal aan broedbiotoop aanwezig; de beperkende factoren zijn adequaat extensief en laat maaibeheer. In het beheerplan zijn onder meer voor de deelgebieden Vreugderijkerwaard en Hoenwaard maatregelen opgenomen voor uitvoering van laat maaibeheer. Er zijn verder ten aanzien van stikstofdepositie geen PAS-maatregelen opgesteld. Verder is de kwartelkoning als bodembroeder tijdens het broedseizoen zeer gevoelig voor recreatie en heeft dit invloed op de verspreiding en broedsucces van de kwartelkoning. Dit aspect staat los van stikstofdepositie maar heeft grote effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelen.

Hoewel in de PAS gebiedsanalyse stikstofdepositie niet als knelpunt aangegeven is toch volledigheidshalve naar het planeffect gekeken. Conform het beheerplan (december 2018) en PAS gebiedsanalyse (dec 2017) sluit het broedbiotoop aan op de het habitattype H6510A en B glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver/vossenstaart), Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland en Lg11 kamgrasweide & bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied. Vanuit het plan is alleen sprake van een bijdrage ter hoogte van Lg08 en Lg11; hier is lokaal sprake van een matige overbelasting.

Instandhoudingsdoelen
De doelen voor de kwartelkoning zijn uitbreiding en kwaliteitsverbetering van het leefgebied met een draagkracht van 160 broedparen. Het doel heeft betrekking op gunstige jaren met een gemiddeld latere maaidatum als gevolg van winterinundaties.

Het aantal broedparen ligt de afgelopen jaren met enkele territoria ruim onder dit doel, met gemiddeld 20-25 broedparen over de laatste 5 jaren (let wel voor 2017, beheerplan 2018). Het vergroten van de draagkracht is gericht op vaker relatief grotere aantallen in het gebied huisvesten.

Planbijdrage
Op basis van (potentieel) aanwezig leefgebied leidt het plan tot een beperkte toename op (potentieel) leefgebied van de kwartelkoning in de uiterwaarden van de IJssel bij Zwolle. Gekeken naar het voorkomen van de soort komen in de omgeving van Zwolle een beperkt aantal broedparen voor. De Hoenwaard is een gebied waar meestal meerdere broedparen voor komen. In 2019 zijn daar geen hoorwaarnemingen van roepende mannetjes; in 2020 zijn hier 2-5 territoria aangegeven (Crex_mail, Sovon- raadpleging 17-8-2020). De planbijdrage, waar sprake is van een overschrijding, is hier beperkt tot de rand van het Natura 2000-gebied ter hoogte van enkele hexagonen bij de dijk; hier is gezien de aanwezige verstoring geen territoria aanwezig en heeft de planbijdrage zeker geen negatieve gevolgen.

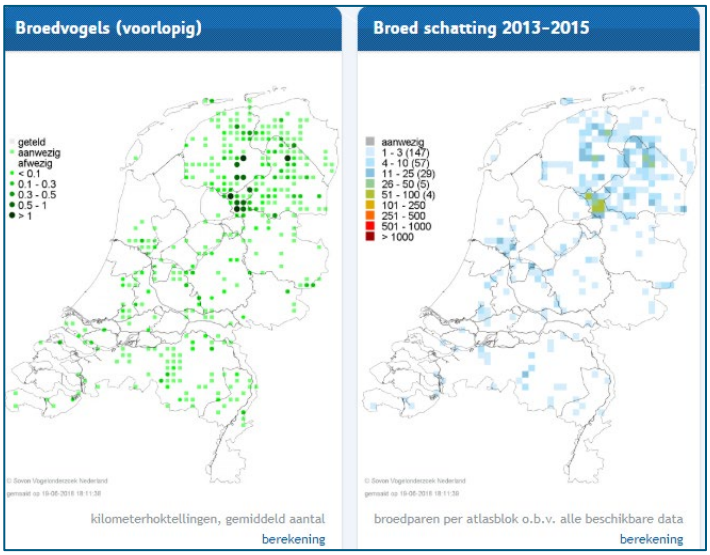
In de overige uiterwaarden binnen de invloedssfeer van het plan (o.a. het Engels werk, Gelderdijksewaard, Vreugderijkerwaard) zijn van de afgelopen jaren geen waarnemingen van de kwartelkoning bekend. De afwezigheid en lagere aantallen sluiten aan op het landelijk beeld.
Het zeer geringe planbijdrage 0,02-0,05 mol N/ha/j heeft geen ecologische effecten op de matig voedselrijk graslandtypen. Bij dergelijke kleine toenames is geen sprake van verruiging die van invloed is op de kwaliteit van betreffende leefgebied van de soort.
De planbijdrage heeft geen doorwerking in het beheer van Lg08 en Lg07. Het heeft zeker geen negatieve gevolgen voor de kwaliteit van het leefgebied van de kwartelkoning. Het behalen van de instandhoudingsdoelen (aantal broedterritoria) is afhankelijk van diverse factoren die los staan van stikstofdepositie, namelijk de verschuiving van broedpopulaties tussen West- en Oost-Europa, de relatie met overwinteringsgebieden, laat maaibeheer en voldoende rust. Stikstofdepositie vormt geen knelpunt.

Synthese Kwartelkoning: het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de kwartelkoning en de bijbehorende instandhoudingsdoelen.

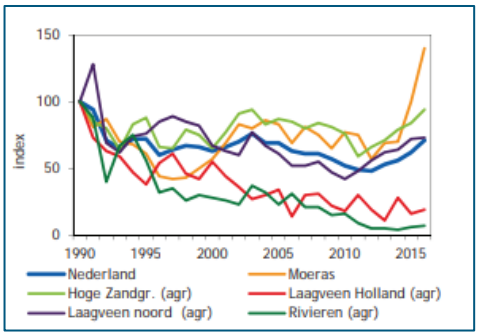
Watersnip (broedvogel)

Algemene beschrijving

De watersnip is een broedvogel van natte hooilanden en vooral van pas gemaaid, plas-dras rietland in de uiterwaarden. De nestplaats is in de verlandingszone van moerasgebieden of in gemaaide rietvelden. Ideaal habitat bestaat uit zeer natte graslanden (grondwater 5-20 cm beneden maaiveld) met plas-drasgebieden en een open vegetatie (Brandsma, 2011). In Nederland komt de soort met name voor in veenweidegebieden van Friesland, Noordwest-Overijssel en Noord-Holland. Langs de rivieren komen kleinere aantallen voor (zie figuur 4-3 en 4-4).



Figuur 4-3 Broedvogels watersnip in Nederland 2016 (Sovon, 2018) http://www.vogelatlas.nl/atlas/soorten/ soort/5190



Figuur 4-4: Broedvogels watersnip in Nederland 2016 (Sovon, 2018)

Beschrijving van het voorkomen in het Natura 2000-gebied

De soort komt voor langs de Nederrijn (variërend tussen 3-16 broedparen) en incidenteel in de Gelderse Poort en langs de IJssel. In figuur 4-5 zijn de territoria van de watersnip weergegeven bij de IJssel. In 2015 zijn bij Zwolle 2 territoria vastgesteld; in de jaren daaropvolgend zijn deze territoria niet meer vastgesteld. (NDFF-data Monitoring broedvogels NEM, BMP- territoria). In de afgelopen 10 jaar is de soort niet in de Gelderse Poort en omgeving Pannerdensch kanaal als broedvogel aangetroffen.

De watersnip is afhankelijk van stabiele (gestuwde) waterstanden; deze situatie komt voor langs de Nederrijn en benedenstroom deel van de IJssel. De overige gebieden zoals langs de Waal, de Gelderse Poort en het Pannerdensch kanaal is te dynamisch voor deze soort.



Figuur 4-5: Broedterritoria watersnip in de afgelopen en 10 jaar in de IJsseluiterwaarden (bron: NDFF-data: NEM BMP-territoria)

Conform het beheerplan en PAS gebiedsanalyse sluit het broedbiotoop van de watersnip aan op Vossenstaarthooilanden (H6510B), nat, matig voedselrijk grasland (Lg8) en dotterbloemgraslanden (Lg7). Ter hoogte van de H6510B Vossenstaarthooilanden is in de Rijntakken conform de PAS gebiedsanalyse geen sprake van een overschrijding van de KDW. Bij de overige vochtige/natte graslanden is momenteel sprake van een matige overbelasting met stikstof.

Instandhoudingsdoelen
De doelen voor de watersnip in Natura 2000-gebied Rijntakken zijn behoud van areaal en kwaliteit leefgebied met gemiddeld tenminste 17 broedparen.

Planbijdrage
Het plan leidt tot een beperkte toename van 0,03-0,05 mol N/ha/j ter hoogte van (potentieel) leefgebieden Lg8 en Lg7 waar sprake is van een matige overschrijding van de KDW van 1531 mol N/ha/j resp. 1429 mol N/ha/j. Het leefgebied Lg8 nat, matig voedselrijk grasland komt met een zeer groot areaal voor (honderden hectares). Het areaal aan Lg07 dotterbloemgraslanden is beduidend kleiner.
Gekeken naar het voorkomen van de soort, zijn in de omgeving van Zwolle een beperkt aantal broedparen waargenomen in het noordelijk deel van de Vreugderijkerwaard ter hoogte van Zalk. Hier is de planbijdrage maximaal 0,01 mol N/ha/j. Zuidelijk van Zwolle liggen de territoria waargenomen in de afgelopen 10 jaar buiten de invloedssfeer van het plan.

Lg08 is een grasland dat voor behoud afhankelijk is van beweiding of een combinatie van hooilandbeheer en beweiding. Voor een rijke insectenfauna is het bij maaibeheer van belang dat hier en daar (kleine) stukken overgeslagen worden. Voor de watersnip is net zoals bij de kwartelkoning belangrijk dat het maai- en graasbeheer is afgestemd op de broedperiode van de soort. Voor de watersnip is naast intensief beheer, verdroging van het leefgebied, een bepalende beperkende factor die een negatieve invloed heeft op de geschiktheid van het leefgebied. Stikstofdepositie speelt geen bepalende rol.
De zeer geringe planbijdrage heeft geen ecologische effecten op de matig voedselrijk graslandtypen. Bij dergelijke kleine toenames is geen sprake van verruiging die van invloed is op de kwaliteit van het betreffende leefgebied van de soort. De planbijdrage heeft geen doorwerking in het beheer van Lg08 en Lg07. Het heeft zeker geen negatieve gevolgen voor het leefgebied van de watersnip. Het behalen van de instandhoudingsdoelen is afhankelijk van de aanpak van verdroging en adequaat extensief beheer.

Synthese watersnip: het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de watersnip en de bijbehorende instandhoudingsdoelen.

4.2.5 Samenvatting Natura 2000-gebied Rijntakken

In tabel 4-3 zijn de bevindingen uit de ecologische effectbeoordeling samengevat voor Natura 2000-gebied Rijntakken.

Tabel 4-3: Natura 2000 Rijntakken: samenvatting ecologische effectbeoordeling stikstofdepositie

code	Habitattypen	ecologische effectbeoordeling
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H3260B	Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H3270	Slikkige rivieroevers	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6120	*Stroomdalgraslanden	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6430B	Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6430C	Ruigten en zomen (droge bosranden)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	Op voorhand geen negatieve gevolgen

H6510B	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H9120	Beuken-eikenbossen met hulst	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H91E0C	*Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H91F0	Droge hardhoutooibossen	Op voorhand geen negatieve gevolgen
	Habitatrichtlijnsoorten	
H1095	Zeeprik	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1099	Rivierprik	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1102	Elft	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1106	Zalm	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1134	Bittervoorn	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1145	Grote modderkruiper	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1149	Kleine modderkruiper	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1163	Rivierdonderpad	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1166	Kamsalamander	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1318	Meervleermuis	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1337	Bever	Op voorhand geen negatieve gevolgen
	Vogelrichtlijnsoorten (broedvogels)	
A004	Dodaars	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A017	Aalscholver	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A021	Roerdomp	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A022	Woudaapje	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A119	Porseleinhoen	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A122	Kwartelkoning	geen negatieve gevolgen
A153	Watersnip	geen negatieve gevolgen
A197	Zwarte Stern	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A229	IJsvogel	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A249	Oeverzwaluw	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A272	Blauwborst	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A298	Grote karekiet	Op voorhand geen negatieve gevolgen
	Vogelrichtlijnsoorten (niet-broedvogels)	
A005	Fuut	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A017	Aalscholver	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A037	Kleine Zwaan	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A038	Wilde Zwaan	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A039b	Toendrarietgans	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A039b	Toendrarietgans	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A041	Kolgans	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A041	Kolgans	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A043	Grauwe Gans	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A043	Grauwe Gans	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A045	Brandgans	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A045	Brandgans	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A048	Bergeend	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A050	Smient	Op voorhand geen negatieve gevolgen

A051	Krakeend	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A052	Wintertaling	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A053	Wilde eend	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A054	Pijlstaart	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A056	Slobeend	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A059	Tafeleend	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A061	Kuifeend	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A068	Nonnetje	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A125	Meerkoet	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A130	Scholekster	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A140	Goudplevier	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A142	Kievit	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A151	Kemphaan	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A156	Grutto	Op voorhand geen negatieve gevolgen

4.3 Cumulatie Natura 2000-gebied Rijntakken

Uit de ecologische effectbeoordeling komt naar voren dat voor alle habitattypen en leefgebied van habitat- en vogelrichtlijnsoorten kan worden uitgesloten dat een negatief effect optreedt. Nu er geen ecologisch effect is, kan er ook geen sprake zijn van cumulatie van effecten.

4.4 Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht

4.4.1 Algemeen

De uiterwaarden Zwarte Water en Vecht betreffen het geheel aan uiterwaarden ten noorden van Zwolle waar de Overijsselse Vecht samenstroomt met het Zwarte Water. De Vecht is een regenrivier die in Duitsland ontspringt. Het gedeelte van de Vecht, dat in dit gebied is opgenomen, kronkelt sterk door het landschap. Een deel van de uiterwaarden wordt soms tot laat in het voorjaar onregelmatig overstroomd. Op de met steenslag beschermde oevers van de zomerdijk groeit vaak riet, ruigte of wilgenstruweel. De uiterwaarden bestaan uit buitendijkse graslanden, waarin strangen, kolken, rivierduinen en hakhoutbosjes voorkomen. Langs het Zwarte Water komen nattere graslanden voor. Dit gebied herbergt veel kievitsbloemgraslanden. Daarnaast komt in het gebied een aantal hardhoutooibosjes voor. Ook komen relicten van blauwgraslanden voor. Op hoger liggende zandige ruggen en langs en op de dijken komen lokaal goed ontwikkelde glanshaverhooilanden voor. Lokaal zijn abelen-iepenbossen aanwezig .
Het Natura 2000-gebied (totale oppervlakte 1464 ha) is aangewezen als Habitatrichtlijn (1080 ha) en Vogelrichtlijn (1394 ha) op 4 juli 2013 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied door de staatssecretaris van EZ. (Ministerie van LNV, 2020)

4.4.2 Effectbeoordeling stikstofdepositie habitattypen

Bij de voor dit Natura 2000-gebied aangewezen habitattypen is geen sprake van een berekende projectbijdrage en/of overschrijding van de KDW (zie bijlage 2). Voor alle habitattypen van dit Natura 2000-gebied kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten.

4.4.3 Effectbeoordeling habitatrichtlijnsoorten

Het gebied is aangewezen voor habitatrichtlijnsoorten. Bij drie van de aangewezen habitatsoorten H1145 grote modderkruiper, H1163 rivierdonderpad en H1149 kleine modderkruiper is geen sprake van stikstofgevoeligheid (Provincie Overijssel, 2017). Voor deze soorten kan op voorhand geconcludeerd worden dat negatieve gevolgen zijn uit te sluiten.

De habitatsoort H1134 bittervoorn en vogelrichtlijnsoort A021 roerdomp zijn afhankelijk van het leefgebied Lg02 en habitattype H3150baz respectievelijk H3150 en H6430A waar geen sprake is van overschrijding van de KDW en/of projectbijdrage. Ook voor deze twee soorten zijn negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten.

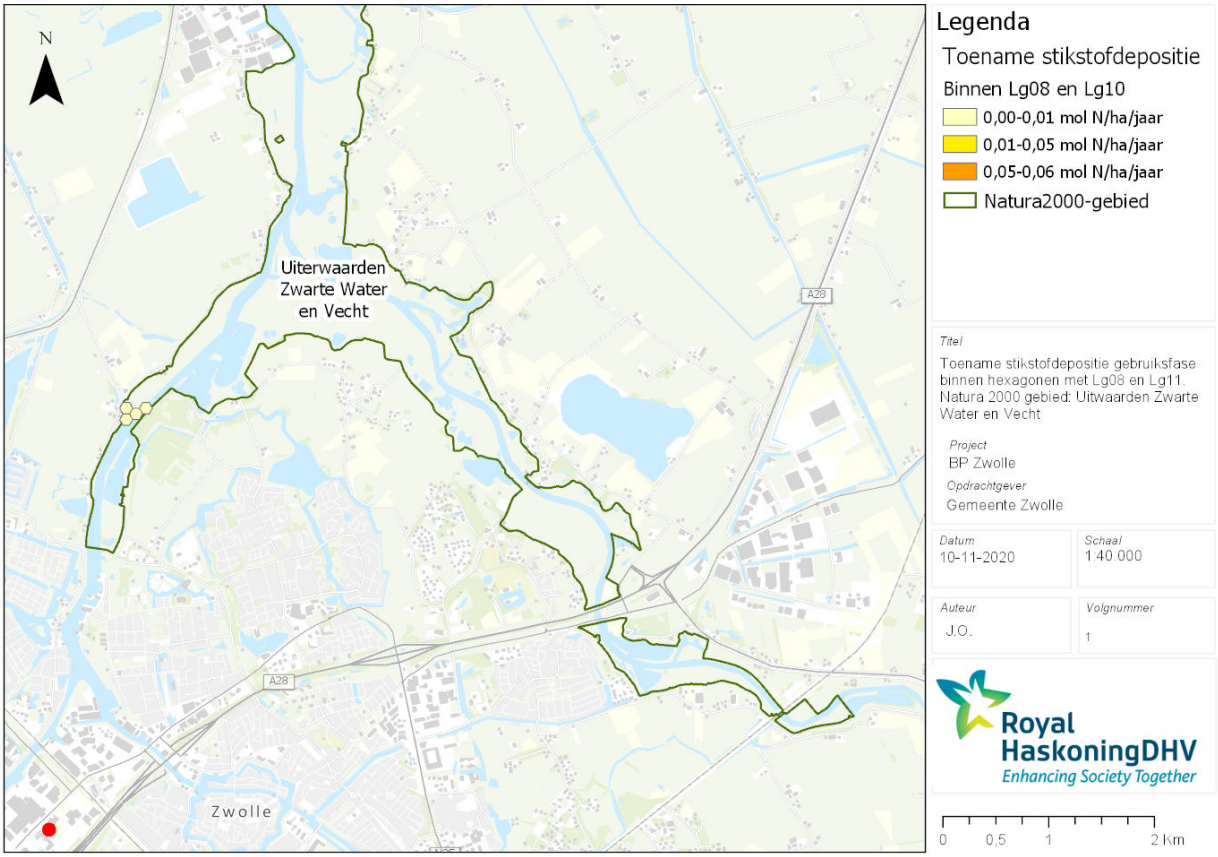
4.4.4 Effectbeoordeling vogelrichtlijnsoorten

Het gebied is aangewezen voor vogelrichtlijnsoorten. Bij negen vogelrichtlijnsoorten A119 Porseleinhoen, A197 Zwarte stern, A298 grote karekiet, A037 kleine zwaan, A041 kolgans, A050 smient, A054 pijlstaart, A056 slobeend en A125 meerkoet is geen sprake van stikstofgevoeligheid (Provincie Overijssel, 2017). Voor deze vogelrichtlijnsoorten kan geconcludeerd worden dat (significant) negatieve gevolgen zijn uit te sluiten.

Bij drie vogelrichtlijnsoorten kwartelkoning, zwarte stern en grutto is sprake van een stikstofdepositie-bijdrage van 0,01 mol N/ha/j op een zeer klein deel van (potentieel) leefgebied waar sprake is van overschrijding van de KDW (zie tabel 4-4). In figuur 4-6 is de toename van de stikstofdepositie op de leefgebieden van de drie soorten op kaart weergegeven.

Tabel 4-4: Relatie relevante vogelrichtlijnsoorten met stikstofgevoelig leefgebied (B=broedvogel; NB =niet broedvogel)

Leefgebieden uiterwaarden Zwarte water en vecht	**A122 kwartel-Koning B**	**A197 zwarte stern B**	**A156 grutto NB**	**Totale aanwezig areaal (ha)**	**KDW (mol N/ha/j)**	**Beinvloed areaal (ha) met projectbijdrage 0,01 mol N/ha/j met overschrijding KDW**
Instandhoudingsdoelen (areaal/kwal./pop.)	**= = 5**	**> >60**	**= = 80**			
Lg07 matig voedselrijk grasland			x	26	**1429**	0
Lg08 matig voedselrijk grasland	x		x	46	**`1571**	0,05
Lg10 Kamgrasweiden van zand en veen	x	x		18	**1429**	0,06
Lg11Kamgrasweide & bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	x			44	**1429**	0
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden		x		0,2	**2143**	0
H6410 blauwgraslanden	x		x	0,2	**1071**	0
H6510 glanshaverhooilanden	x		x	130	**1429**	0



Figuur 4-6: Toename stikstofdepositie op leefgebieden met een overschreden KDW van kwartelkoning, grutto en zwarte stern.

Kwartelkoning (B)

Algemene beschrijving
Zie Natura 2000-gebied Rijntakken

Beschrijving van het voorkomen in het Natura 2000-gebied
In de reservaten van de Oeverlanden Zwarte water komt de kwartelkoning voor. Broedgevallen in het gebied zoals opgenomen in de PAS gebiedsanalyse: 1x in 2006, 42x in 2003 en 9x in 2005. In de 90-er jaren heeft er een opleving plaatsgevonden, conform de landelijke tendens. De huidige kwaliteit van het leefgebied is goed. Begin vorige eeuw nog een relatief algemene broedvogel in vochtige kruidenvegetaties, waarna de stand snel afnam. Deze afnemende trend is overal in Nederland waargenomen (PAS-gebiedsanalyse, 2017).

De kwartelkoning is voor geschikt foerageergebied afhankelijk van relatief open moerassen, hoge graslanden en ruigten. De belangrijkste negatieve invloed op de kwartelkoning in de Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht is te vroeg in het jaar maaien van de hooilanden, waardoor geen geschikte broedlocaties aanwezig zijn of dat de broedsels van de kwartelkoning verloren gaan. Later maaien is dus gewenst.
In de PAS gebiedsanalyse zijn in het kader van stikstofdepositie geen specifieke maatregelen opgenomen voor deze soort.

Instandhoudingsdoelen
Behoud omvang en kwaliteit van het leefgebied met minimaal 5 broedparen.

Planbijdrage
Het zeer geringe planbijdrage van maximaal 0,01 mol N/ha/j ter hoogte van zeer beperkt (potentieel) leefgebied (0,11 ha) heeft geen ecologische effecten op de matig voedselrijke graslandtype (Lg08) en kamgrasweide (Lg10). Bij dergelijke kleine toenames is geen sprake van verruiging die van invloed is op de kwaliteit van het betreffende leefgebied van de soort. De planbijdrage heeft geen doorwerking in het beheer van Lg08 en Lg10. Het heeft zeker geen negatieve gevolgen voor het leefgebied van de kwartelkoning. Het behalen van de instandhoudingsdoelen is afhankelijk van laat extensief beheer en sterke variatie in broedgevallen in verband met verschuiving van broedpopulaties tussen West- en Oost-Europa.

Synthese kwartelkoning: het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de kwartelkoning en de bijbehorende instandhoudingsdoelen.

Zwarte stern (B)

Algemene beschrijving
De zwarte stern broedt in Noord-Amerika en van West-Europa tot in Aziatisch Rusland. Het merendeel van de Europese broedpopulatie nestelt in Oost-Europa. De populatie omvat 13.000-19.000 paren in landen van de Europese Unie. Het Nederlandse aandeel binnen deze populatie bedraagt 8% en is daarmee toch aanzienlijk. De Europese populatie vertoonde over de hele periode 1970-2000 een afname (die was het sterkst in West-Europa). De EU broedpopulatie is aangemerkt als ‘ongunstig – afnemend’.
De zwarte stern is tijdens het broedseizoen gebonden aan zoet water. De broedbiotoop bestaat vooral uit zoetwatermoerassen, vennen, uiterwaarden, plassen en sloten, en oevers van meren en langzaam stromende rivieren. De zwarte sterns bouwen hun nesten van nature op drijvende waterplanten vroeger was dat vaak krabbenscheer. Bij afwezigheid van geschikte waterplanten gebruiken zwarte sterns in veel moerasgebieden tegenwoordig kunstvlotjes of andere drijvende materialen (o.a. vegetaties van waterlelie en gele plomp).

Beschrijving van het voorkomen in het Natura 2000-gebied
In de periode 1999-2003 bedroeg het aantal paren jaarlijks tussen de 38 en 58. Nestplaatsen bevinden zich tegenwoordig alleen op uitgelegde rietmatjes en vlotjes. Er is tenminste sprake van 1 kolonie van 30 vogels vlakbij Cellemuiden en van een kolonie in een kolk in het Veldiger Buitenland ter hoogte van De Velde (informatie Staatsbosbeheer). De soort broedt op nestvlotjes. Huidige kwaliteit leefgebied is matig. De trend in aantallen is over de laatste jaren relatief stabiel.

Soort is voor broed- en foerageerbiotoop afhankelijk van habitattype H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden. De zwarte stern foerageert beperkt binnen kamgrasweiden van zand en veengebied (LG10). De KDW van dit leefgebied (Lg10) wordt marginaal overschreden. Stikstofdepositie is geen knelpunt; het leefgebied is niet stikstofgevoelig. Daarom zijn maatregelen voor deze soort in het kader van de PAS dan ook niet aan de orde. (PAS gebiedsanalyse, 2017)

Instandhoudingsdoel: uitbreiding en kwaliteitsverbetering leefgebied met draagkracht van minimaal 60 broedparen.

Planbijdrage
Het zeer geringe planbijdrage van maximaal 0,01 mol N/ha/j ter hoogte van zeer beperkt (potentieel) leefgebied (0,06 ha) heeft geen ecologische effecten op de Lg10 kamgrasweide. Bij dergelijke kleine toenames is geen sprake van verruiging die van invloed is op de kwaliteit van het betreffende leefgebied van de soort. De planbijdrage heeft zeker geen negatieve gevolgen voor het leefgebied van de zwarte

stern dat vooral afhankelijk is van niet stikstofgevoelig leefgebied (meren met krabbenscheer). Stikstofdepositie vormt geen knelpunt voor deze soort.

Synthese zwarte stern: het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de zwarte stern en de bijbehorende instandhoudingsdoelen.

Grutto (NB)

Algemene beschrijving
De grutto is een grote steltloper die broedt in vochtig grasland. In Nederland broedden in 2004 naar schatting 62.000 paar, nog maar de helft van het aantal in de jaren zeventig. De aantallen van de grutto's zijn in ons land verreweg het grootst in maart, en ook in april aanzienlijk groot. Dan trekken grutto's die broeden in meer noordelijke streken, o.a. in Denemarken, Duitsland en IJsland, door Nederland.
Buiten de broedtijd foerageert de grutto vooral in open natte en vochtige gebieden. Voedsel wordt gezocht in zowel in moerassen en ondiepe meren als in overstroomde graslanden, bijvoorbeeld in boezemlanden en uiterwaarden. De grutto's als niet-broedvogel komen verspreid over heel laag-Nederland voor. Er zijn daarbij belangrijke concentratiegebieden, onder meer langs de IJssel, de IJsselmeerkust en in de Zwarte en Witte Brekken bij Sneek.

Het landelijk teruglopen van de gruttopopulatie is onderwerp van veel onderzoek. Hieruit komt naar voren dat vooral het lage voortplantingssucces een rol speelt. Dit hangt weer samen met voldoende voeding voor de kuikens (kuikenland). Waterpeil, beheer en vegetatie zijn hiervoor cruciale factoren en moeten aan bepaalde voorwaarden voldoen. De rol van stikstofdepositie hierin is beperkt, waardoor de rol van dit knelpunt ook beperkt is.

Beschrijving van het voorkomen in het Natura 2000-gebied
De soort komt onder meer voor in de oeverland van Zwarte Water, Polder Cellemuiden. De grutto is voor geschikt foerageergebied afhankelijk van open graslanden.

De soort is conform de PAS gebiedsanalyse gekoppeld aan de stikstofgevoelige habitattypen blauwgraslanden (H6410), glanshaver- en vossenstaarthooilanden (H6510), Dotterbloemgrasland van veen en klei (LG07) en natte matig voedselrijke graslanden (LG8). De grutto is echter niet primair afhankelijk van deze leefgebieden en komt ook (vooral) voor ter hoogte van de (extensieve) agrarische graslanden. Stikstofdepositie vormt geen knelpunt voor het leefgebied van deze soort. Er zijn geen PAS herstelmaatregelen voor deze soort.

Aantallen zijn van jaar op jaar fluctuerend, met recent minder vaak hoge aantallen. Reden hiervoor is onbekend.

Instandhoudingsdoel: niet broedvogel behoud omvang en kwaliteit leefgebied met seizoensgemiddelde van meer dan 80.

Planbijdrage
Het zeer geringe planbijdrage van maximaal 0,01 mol N/ha/j ter hoogte van zeer beperkt (potentieel) leefgebied (0,05 ha) heeft geen ecologische effecten op de matig voedselrijke graslandtype (Lg08). Bij dergelijke kleine toenames is geen sprake van verruiging die van invloed is op de kwaliteit van het betreffende leefgebied van de soort. De planbijdrage heeft geen doorwerking in het beheer van dit graslandtype. Het heeft zeker geen negatieve gevolgen voor het leefgebied van de grutto. Het behalen van de instandhoudingsdoelen is afhankelijk van het broedsucces. Stikstofdepositie vormt geen knelpunt.

Synthese grutto: het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de grutto (niet broedvogel) en de bijbehorende instandhoudingsdoelen.

4.4.5 Samenvatting Natura 2000 Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht

In tabel 4-5 zijn de bevindingen uit de ecologische effectbeoordeling samengevat voor Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.

Tabel 4-5: Natura 2000 Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht: samenvatting ecologische effectbeoordeling stikstofdepositie

code	Habitattypen	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6120	Stroomdalgraslanden	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6410	Blauwgraslanden	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6430B	*Ruigten en zomen (harig wilgenroosje)*	*Op voorhand geen negatieve gevolgen*
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H6510B	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)*	*Op voorhand geen negatieve gevolgen*
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)*	*Op voorhand geen negatieve gevolgen*
H91E0C	*Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)*	*Op voorhand geen negatieve gevolgen*
H91F0	Droge hardhoutooibossen	Op voorhand geen negatieve gevolgen
	Habitatrichtlijnsoorten	
H1134	Bittervoorn	Op voorhand geen negatieve gevolgen
H1145	*Grote modderkruiper*	*Op voorhand geen negatieve gevolgen*
H1163	*Rivierdonderpad*	*Op voorhand geen negatieve gevolgen*
H1149	Kleine modderkruiper	Op voorhand geen negatieve gevolgen
	Vogelrichtlijnsoorten	
A021	Roerdomp (B)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A119	Porseleinhoen (B)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A122	Kwartelkoning (B)	Geen negatieve gevolgen
A197	Zwarte stern (B)	Geen negatieve gevolgen
A298	Grote karekiet (B)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A037	Kleine zwaan (NB)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A041	Kolgans (NB)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A050	Smient (NB)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A054	Pijlstaart (NB)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A056	Slobeend (NB)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A125	Meerkoet (NB)	Op voorhand geen negatieve gevolgen
A156	Grutto (NB)	Geen negatieve gevolgen

4.5 Cumulatie Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte water en Vecht

Uit de ecologische effectbeoordeling komt naar voren dat voor alle habitattypen en leefgebied van habitat- en vogelrichtlijnsoorten kan worden uitgesloten dat een negatief effect optreedt. Nu er geen ecologisch effect is, kan er ook geen sprake zijn van cumulatie van effecten.

5 Conclusie Natura 2000 ecologische beoordeling

In het voorliggend rapport is het voornemen van de wijziging van het bestemmingsplan Voorsterpoort te Zwolle ten behoeve van retailontwikkeling (detailhandel) in het kader van de Wnb Natura 2000 beoordeeld. Uit de beoordeling volgt dat gezien de ligging van het plangebied alleen stikstofdepositie een relevante storingsfactor is voor omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit deze effectbeoordeling volgt het volgende:

- De bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort ten behoeve van retailontwikkeling leidt tot een berekende stikstofdepositie ter hoogte van de twee Natura 2000-gebieden Rijntakken en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht met een maximale depositietoename van 0,06 respectievelijk 0,01 mol N/ha/j. Dit betreft de voorziene planbijdrage in de gebruiksfase.
- In de realisatiefase (maximaal 2 jaar) is de tijdelijke stikstofstofdepositiebijdrage lager (maximaal 0,02 resp. 0,01 mol N/ha/j). De realisatiefase is ondergeschikt aan de stikstofdepositiebijdrage in de gebruiksfase van het plan.

- **Natura 2000-gebied Rijntakken**: het plan leidt tot een berekende stikstofdepositie op (potentieel) leefgebied van de kwartelkoning en watersnip van maximaal 0,02-0,05 mol N/ha/j waar sprake is van overschrijding van de KDW. De planbijdrage heeft **geen negatieve gevolgen** voor deze twee vogelrichtlijnsoorten en bijbehorende instandhoudingsdoelen. Voor de overige instandhoudingsdoelen zijn negatieve gevolgen op voorhand uitgesloten. Het plan heeft **geen negatieve gevolgen** voor dit Natura 2000-gebied en bijbehorende instandhoudingsdoelen;
- **Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte water en Vecht**: het plan leidt tot een berekende stikstofdepositie op (potentieel) stikstofgevoelig leefgebied van kwartelkoning, zwarte stern en grutto van maximaal 0,01 mol N/ha/j waar sprake is van overschrijding van de KDW. Deze planbijdrage heeft **geen negatieve gevolgen** voor deze vogelrichtlijnsoorten en bijbehorende instandhoudingsdoelen. Voor de overige instandhoudingsdoelen zijn negatieve gevolgen op voorhand uitgesloten. Het plan heeft **geen negatieve gevolgen** voor dit Natura 2000-gebied en bijbehorende instandhoudingsdoelen;

- De bestemmingsplanwijziging Voorsterpoort ten behoeve van retailontwikkeling leidt niet tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van omliggende Natura 2000-gebieden in het licht van de bijbehorende instandhoudingsdoelen. Het plan is uitvoerbaar in het licht van de Wet natuurbescherming Natura 2000-bescherming.

Literatuurlijst

Commissie Bemesting Grasland en Voedergewassen, 2019. Bemestingsadvies.

van Dobben, H.F. & A. van Hinsberg, 2008. Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en Natura 2000-gebieden. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1654.

van Dobben, H.F., R. Bobbink, D. Bal & A. van Hinsberg, 2012. Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 2397.

Provincie Overijssel, 2017. Natura 2000 Gebiedsanalyse voor de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. Vastgesteld Gedeputeerde Staten van Overijssel: 31 oktober 2017.

Provincie Overijssel, 2017a. Natura 2000 beheerplan, Definitief. Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.

Provincie Overijssel, 2017. Natura 2000 Gebiedsanalyse voor de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) 038 Rijntakken. Vastgesteld Gedeputeerde Staten van Overijssel: 31 oktober 2017.

Provincie Gelderland, 2018. Beheerplan Natura 2000. Rijntakken. (038) December 2018.

Provincie Gelderland, 2018. Bijlagen Beheerplan Natura 2000. Rijntakken. (038) December 2018.

Provincie Gelderland, 2017. PAS-gebiedsanalyse 038 Rijntakken. December 2017.

RIVM, 2016, Emissions of transboundary air pollutants in the Netherlands 1990-2014, Informative Inventory Report 2016.

RIVM, 2015. Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland Rapportage 2015.

Royal HaskoningDHV, 2019. Tracébesluit A12/A15 Ressen – Oudbroeken (ViA15) 2019, Deelrapport ecologie, Aanvullende passende beoordeling & compensatieopgave stikstofdepositie. Royal Haskoning DHV, rapportnummer BC2109WATRP1812132310.

Schoumans, O.F., P. Groenendijk, L. Renaud & F.J.E. van der Bolt, 2008. Nutriëntenbelasting van het oppervlaktewater Vergelijking tussen landbouw- en natuurgebieden. Wageningen, Alterra, rapportnr. 1700.

Smits, N.A.C. & D. Bal, 2014. Herstelstrategieën stikstofgevoelige habitats. Ecologische onderbouwing van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Deel I: Algemene inleiding herstelstrategieën: beleid, kennis en maatregelen. Alterra Wageningen UR & Programmadirectie Natura 2000 van het Ministerie van Economische Zaken

SOVON, 2020. Broedvogels in Nederland 2018. Rapportnummer 2020-07. Boele A., van Bruggen J., Hustings F., Koffijberg K., Vergeer J.W. & van der Meij T. Sovon Vogelonderzoek Nederland, Nijmegen

SOVON, 2019. Broedvogels in Nederland 2017. Rapportnummer 2020/04. Boele A., van Bruggen J., Hustings F., Koffijberg K., Vergeer J.W. & van der Meij T. Sovon Vogelonderzoek Nederland, Nijmegen

SOVON, 2019. Crex_nieuwsbrief 2018

SOVON, 2018. Crex_nieuwsbrief 2017

Steunpunt Natura 2000, 2010, Leidraad bepaling significantie Nadere uitleg van het begrip ‘significante gevolgen’ uit de Natuurbeschermingswet.

Internet:
Herstelstrategieën, Profieldocumenten
Compendium voor de leefomgeving-vermesting en verzuring: oorzaken en effecten:
https://www.clo.nl/indicatoren/nl0178-vermesting-en-verzuring-oorzaken-en-effecten
Website SOVON

Bijlage 1 Notitie stikstofdepositie plan & realisatiefase (RHDHV) inclusief AERIUS2020-pdf uitdraaien

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Voorsterpoort, Russenweg - Grote Voort (Retail) met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP18018-0004 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 afhaalrestaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik elders worden verstrekt;

1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.7 bebouwingspercentage:
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een perceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.8 bedrijf:
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.9 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

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

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

1.12 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

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

1.16 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

1.19 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

1.21 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.22 bruto vloeroppervlak (b.v.o.)
De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.

1.23 café-restaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.24 complementair daghorecabedrijf:
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.25 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.26 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.27 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.28 dove gevel:
een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak en waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarbij alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.29 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

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

1.31 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.33 gebiedsontsluitingsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

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

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

1.36 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.37 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.38 groothandelgebonden detailhandel:
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;

1.39 hogere grenswaarde:
een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

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

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

1.42 horecabedrijf:
een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en/of waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

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

1.44 kwetsbaar object:
een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.45 meubels:
goederen bestemd voor het inrichten van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tafels, stoelen, banken, kasten en bedden met uitzondering van tapijt;

1.46 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.47 nevenactiviteit:
een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

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

1.49 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.50 openbaar toegankelijk gebied

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

1.51 openbare nutsvoorzieningen:

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

1.52 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.53 overig bouwwerk:

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

1.54 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.55 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.56 perifere detailhandel:

detailhandel, die ruimtelijk minder goed past in een stadscentrum of in woonwijken, waaronder verstaan wordt detailhandel in woninginrichtingsartikelen, waarbij ondergeschikte detailhandel in accessoires en aanverwante kleine producten is toegestaan;

1.57 prostitutie:

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

1.58 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.59 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.60 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

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

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

1.63 terugliggende bouwlaag:
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

1.64 verzorgend bedrijf:
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.65 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

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

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

1.68 winkelvloeroppervlak (w.v.o.)
Het oppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is inclusief de ruimten die direct met de verkoop samenhangen.

1.69 woonbranche:

zaken in keukens, badkamers, sanitair materiaal, parket/laminaat, tegels, (tuin)meubelen, slaapkamers/bedden, verlichting, karpetten, woontextiel, woninginrichting, woonaccessoires en woonwarenhuizen;

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

1.71 woninginrichtingsartikelen:
goederen, geen meubels zijnde, bestemd voor het stofferen en/of verfraaien van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tapijten en andere vloerbedekking, gordijnen en woningtextiel;

1.72 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan de as van de windmolen;

2.5 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.6 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;

2.7 de vloeroppervlakte van een woning:
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.9 de inhoud van een dijkwoning:
in afwijking van het bepaalde in artikel 2.8 geldt voor dijkwoningen dat ter bepaling van de inhoud van een bouwwerk alleen het zichtbare deel gemeten wordt: bepaal de twee lijnen ter plaatse waar de zijgevels overgaan in het grondlichaam. Het zichtbare deel van het bouwwerk wordt gevormd door het deel van het bouwwerk dat zich bevindt boven het vlak dat door deze twee lijnen loopt;

2.10 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.11 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.12 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.13 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Detailhandel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van detailhandelsvoorzieningen met een ruim en volledig assortiment van goederen binnen het hoofdthema 'in en om huis' in de woonbranche als bedoeld in artikel 1.69 alsmede in bruin- en witgoedzaken;
b. horeca ten behoeve van perifere detailhandel in de woonbranche en bruin- en in witgoedartikelen, als genoemd in de categorieën 2a en 3 van de Lijst met horecacategorieën;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. ontsluitingen;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. water;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximumbebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
c. ter plaatse van de aanduiding 'miminum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte, maximum bouwhoogte' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet minder of meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'minimumbebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage niet minder bedragen dan het aangegeven percentage;
e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient ten minste 25% van de kavelbreedte., zowel langs de Russenweg als langs de Grote Voort, in deze lijn gebouwd te worden;

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.53 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder c om toe te staan dat het maximale winkelvloeroppervlak in bruin- en witgoedartikelen wordt vergroot tot niet meer dan 2.500 m².

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de detailhandelsstructuur;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen en bouwwerken voor een andere functie dan perifere detailhandel in de woonbranche en bruin- en witgoedartikelen, met dien verstande dat:
    1. het winkelvloeroppervlak (w.v.o.) niet meer bedraagt dan 12.000 m²;
    2. het winkelvloeroppervlak (w.v.o.) van een winkel in de woonbranche ten minste 500 m² bedraagt;
    3. het winkelvloeroppervlak (w.v.o.)in bruin- en witgoedartikelen niet meer bedraagt dan 2.000 m²;
    4. het winkelvloeroppervlak (w.v.o.) van een winkel in bruin- en witgoedartikelen ten minste 1.000 m² bedraagt;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van het gebruik voor horeca ten

dienste van perifere detialhandel in de woonbranche en in bruin- en witgoedartikelen, met dien verstande dat het aantal horecabedrijven ten hoogste 2 bedraagt, met een bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van ten hoogste 300 m² per horecabedrijf;
c. het gebruik van gronden voor meer dan 2 ontsluitingen, waarbij geldt dat deze ontsluitingen gesitueerd moeten zijn binnen de functieaanduiding 'ontsluiting';
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5 onder a om een grotere gezamenlijke vloeroppervlakte voor dienstverlening toe te staan;
b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5 onder b om een grotere gezamenlijke vloeroppervlakte voor horeca toe te staan.

3.6.2 Voorwaarden

De in artikel 3.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bevoegdheid m.b.t. het verhogen van het maximale winkelvloeroppervlak

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Detailhandel' wijzigen in die zin dat het maximale winkelvloeroppervlak (w.v.o.) wordt verhoogd naar ten hoogste 14.000 m², mits:

a. dat noodzakelijk is voor een goede detailhandelsstructuur;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de parkeergelegenheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de milieusituatie;
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 Bevoegdheid m.b.t. de overschrijding van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming Detailhandel wijzigen in die zin dat het bouwvlak met 1 meter wordt uitgebreid aan de zijde van de Russenweg en/of de noordwestzijde (zijde van de scholengemeenschap), mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebiedsontsluitingswegen;
b. groenvoorzieningen;
c. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;

met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

d. parkeervoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.53 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;

f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.53 om toe te staan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.53 , niet genoemd onder d en e, om toe te staan dat de bouwhoogte van deze overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
    1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
    2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;

6.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 6.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 7 Algemene procedureregels

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

1. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende 2 weken ter inzage gelegd in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder digitaal kunnen worden opgevraagd;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend in het Gemeenteblad dat tevens bereikbaar is via de website van de gemeente Zwolle en op www.overheid.nl;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
4. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

8.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

8.3 Afwijken van de overige regels

8.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 en 8.2:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

8.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 8.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

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

9.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

9.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 10 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:
bestemmingsplan Voorsterpoort, Russenweg - Grote Voort (Retail).
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Voorsterpoort, Russenweg - Grote Voort (Retail)'.
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering
van .... nummer .....

P.H. Snijders, voorzitter, E. Meurs, griffier,

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Lijst met horecacategorieën

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 2a:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 2b:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren en het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 4:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren al dan niet ter plaatse bereid;

horeca van categorie 5:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegende mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

horeca van categorie 6:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie.

LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

DH — Detailhandel

V — Verkeer

Functieaanduidingen

(os) — ontsluiting

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

D% — maximum bebouwingspercentage (%)

g - 7 / 12, b - 8 — minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

V 30 — minimum bebouwingspercentage (%)

Figuren

gevellijn

VERKLARING

topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers

kadastrale grenzen en perceelnummers

kadastrale sectiegrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A2	BP18018-0003.pdf
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
G.J. Tromp	J.F.G. Grobbe	06-07-2021	1 van 1	n.v.t.

N

Bestemmingsplan Voorsterpoort,

Russenweg - Grote Voort (Retail)

NL.IMRO.0193.BP18018-0003

Ontwerp

ruimte op orde

Gemeente Zwolle Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Zwolle