

## **Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)**

**vastgesteld**

# Inhoudsopgave

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                                                  | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                                        | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                      | 6         |
| 1.2 Plangebied                                                                      | 6         |
| 1.3 De bij het plan behorende stukken                                               | 6         |
| 1.4 Geldende bestemmingsplannen                                                     | 7         |
| 1.4.1 Algemeen                                                                      | 7         |
| 1.4.2 Beschrijving bestemmingen                                                     | 7         |
| 1.4.3 Strijdigheid                                                                  | 8         |
| 1.5 Leeswijzer                                                                      | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beleidskader</b>                                                     | <b>9</b>  |
| 2.1 Inleiding                                                                       | 9         |
| 2.2 Ruimtelijk beleid                                                               | 9         |
| 2.2.1 Rijksbeleid                                                                   | 9         |
| 2.2.2 Provinciaal beleid                                                            | 11        |
| 2.2.3 Gemeentelijk beleid                                                           | 20        |
| 2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid                                       | 21        |
| 2.3.1 Archeologisch beleid                                                          | 21        |
| 2.3.2 Cultuurhistorisch beleid                                                      | 21        |
| 2.3.3 Toetsing van het initiatief aan het archeologisch en cultuurhistorisch beleid | 22        |
| 2.4 Verkeersbeleid                                                                  | 22        |
| 2.4.1 Mobiliteitsvisie                                                              | 22        |
| 2.4.2 Toetsing van het initiatief aan het verkeersbeleid                            | 22        |
| 2.5 Groenbeleid                                                                     | 23        |
| 2.5.1 Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020                                        | 23        |
| 2.5.2 Bomenverordening en Groene Kaart                                              | 23        |
| 2.5.3 Toetsing van het initiatief aan het Groenbeleid                               | 23        |
| 2.6 Waterbeleid                                                                     | 23        |
| 2.6.1 Europees en nationaal beleid                                                  | 23        |
| 2.6.2 Europese Kaderrichtlijn Water                                                 | 24        |
| 2.6.3 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)                                                   | 24        |
| 2.6.4 Deltawet                                                                      | 24        |
| 2.6.5 Provinciaal beleid                                                            | 25        |
| 2.6.6 Waterschapsbeleid                                                             | 25        |
| 2.6.7 Gemeentelijk beleid                                                           | 25        |
| 2.6.8 Conclusie                                                                     | 25        |
| 2.7 Duurzaamheid                                                                    | 25        |
| 2.8 Milieubeleid                                                                    | 26        |
| 2.8.1 Algemeen                                                                      | 26        |
| 2.8.2 Bedrijvigheid                                                                 | 26        |
| 2.8.3 Geluid                                                                        | 26        |
| 2.8.4 Luchtkwaliteit                                                                | 27        |
| 2.8.5 Externe veiligheid                                                            | 27        |
| 2.8.6 Bodem                                                                         | 28        |
| <b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>                                                 | <b>29</b> |
| 3.1 Stedenbouw                                                                      | 29        |
| 3.1.1 Algemeen                                                                      | 29        |

|                    |                                     |            |
|--------------------|-------------------------------------|------------|
| 3.1.2              | Huidige situatie                    | 29         |
| 3.1.3              | Uitgangspunten bestemmingsplan      | 30         |
| 3.2                | Archeologie                         | 34         |
| 3.2.1              | Huidige situatie                    | 34         |
| 3.2.2              | Uitgangspunten bestemmingsplan      | 34         |
| 3.3                | Cultuurhistorie                     | 35         |
| 3.3.1              | Huidige situatie                    | 35         |
| 3.3.2              | Uitgangspunten bestemmingsplan      | 35         |
| 3.4                | Verkeer en parkeren                 | 35         |
| 3.4.1              | Huidige situatie                    | 35         |
| 3.4.2              | Uitgangspunten bestemmingsplan      | 35         |
| 3.5                | Natuur                              | 37         |
| 3.5.1              | Huidige situatie                    | 37         |
| 3.5.2              | Uitgangspunten bestemmingsplan      | 37         |
| 3.6                | Water                               | 39         |
| 3.6.1              | Riolering                           | 39         |
| 3.6.2              | Drooglegging                        | 39         |
| 3.6.3              | Wateroverlast                       | 39         |
| 3.6.4              | Overstromingsrisico                 | 39         |
| 3.6.5              | Maatregelen                         | 40         |
| 3.6.6              | Waterparagraaf                      | 41         |
| 3.7                | Milieu                              | 42         |
| 3.7.1              | Geluid                              | 42         |
| 3.7.2              | Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)    | 42         |
| 3.7.3              | Luchtkwaliteit                      | 44         |
| 3.7.4              | Geur                                | 46         |
| 3.7.5              | Bodemkwaliteit                      | 46         |
| 3.7.6              | Externe veiligheid                  | 47         |
| 3.7.7              | Kabels, leidingen en straalpaden    | 49         |
| 3.7.8              | Duurzaamheid                        | 49         |
| 3.7.9              | Besluit milieu-effectrapportage     | 49         |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Juridische aspecten</b>          | <b>51</b>  |
| 4.1                | Inleiding                           | 51         |
| 4.2                | Inleidende regels                   | 53         |
| 4.3                | Bestemmingsregels                   | 53         |
| 4.4                | Algemene regels                     | 54         |
| 4.5                | Overgangs- en slotregels            | 54         |
| 4.6                | Handboek                            | 55         |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>              | <b>56</b>  |
| 5.1                | Economische uitvoerbaarheid         | 56         |
| 5.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid    | 56         |
| 5.2.1              | Uitkomsten overleg                  | 56         |
| <b>Bijlage 1</b>   | <b>Parkeernotitie</b>               | <b>57</b>  |
| <b>Bijlage 2</b>   | <b>Stikstofonderzoek</b>            | <b>71</b>  |
| <b>Bijlage 3</b>   | <b>Natuurwaardenonderzoek</b>       | <b>101</b> |
| <b>Bijlage 4</b>   | <b>Waterparagraaf</b>               | <b>130</b> |
| <b>Bijlage 5</b>   | <b>Verkennd bodemonderzoek</b>      | <b>141</b> |
| <b>Bijlage 6</b>   | <b>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</b> | <b>201</b> |

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| <b>Regels</b>                               | <b>219</b> |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>        | <b>220</b> |
| Artikel 1 Begrippen                         | 220        |
| Artikel 2 Wijze van meten                   | 225        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>        | <b>226</b> |
| Artikel 3 Cultuur en ontspanning            | 226        |
| Artikel 4 Groen                             | 229        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>          | <b>231</b> |
| Artikel 5 Anti-dubbelregel                  | 231        |
| Artikel 6 Algemene afwijkingsregels         | 232        |
| Artikel 7 Algemene procedureregels          | 234        |
| Artikel 8 Overige regels                    | 235        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b> | <b>236</b> |
| Artikel 9 Overgangsrecht                    | 236        |
| Artikel 10 Slotregel                        | 238        |



19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Toelichting**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In het noorden van Zwolle, tussen de Scholtensteeg, de Stuurmansweg en de N331 bevindt zich een met grasland ingericht perceel. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te transformeren naar een luxueuze en duurzame wellnesslocatie met een landschappelijk ingepast en hoogwaardig wellnesscentrum met bijbehorende sauna, horeca, sportvoorzieningen en wellnesstuin.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Stadshagen II", waardoor een bestemmingsplanherziening is benodigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch kader. Hierbij is aangetoond dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Plangebied

Zoals aangegeven bevindt het plangebied zich tussen de Scholtensteeg, de Stuurmansweg en de N331. Het plangebied behelst het noordelijke deel van het perceel dat bekend staat als perceel ZLE00, sectie S, nummer 7340. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de stad Zwolle en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de (in)directe omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0193.BP19016-0003 en een renvooi);
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## 1.4 Geldende bestemmingsplannen

### 1.4.1 Algemeen

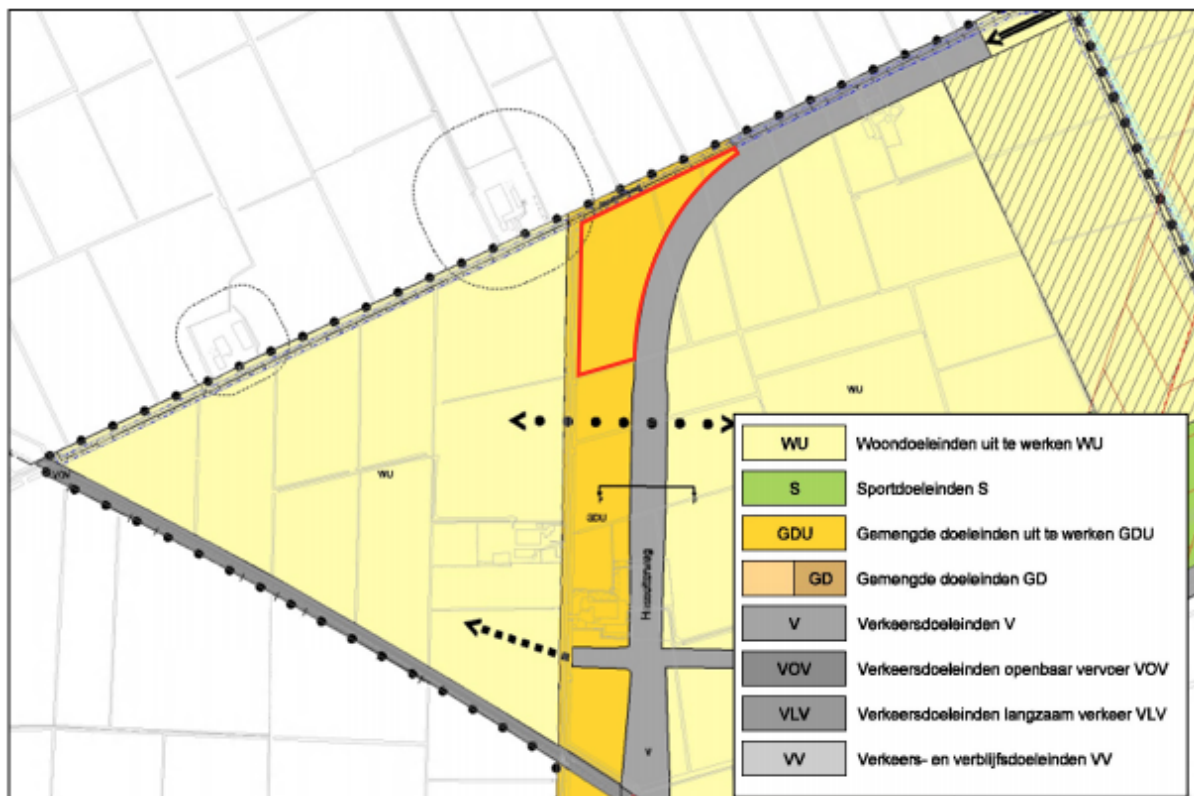
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Stadshagen II", vastgesteld op 29 oktober 2010 door de raad van de gemeente Zwolle.

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het bestemmingsplan "Stadshagen II", is het plangebied voorzien van de bestemming 'Gemengde doeleinden uit te werken'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor woningen, kantoren, bedrijven, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Binnen de bestemming wordt gestreefd naar een menging van werken en wonen.

Door de bestemming 'Gemengde doeleinden uit te werken' en uit te werken bestemming betreft, zijn tevens uitwerkingsregels opgenomen. Hierin is onder andere bepaald dat het bebouwingspercentage niet meer dan 50% mag bedragen en dat hoofdgebouwen niet hoger dan 12 meter mogen zijn. Tevens is bepaald dat rekening moet worden gehouden met de milieuhinder van bedrijvigheid op milieugevoelige functies en dient tevens te worden voldaan aan de Wet geluidhinder.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede van het geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Zwolle)

### **1.4.3 Strijdigheid**

Doordat er sprake is van een uit te werken bestemming, kan het voornemen uitsluitend mogelijk worden gemaakt door een uitwerkingsplan vast te stellen. Doordat echter sprake is van een uit te werken bestemming die gedateerd is, is het wenselijk om de voorgenomen ontwikkeling door middel van een adequaat en actueel bestemmingsplan planologische te regelen. Daarbij moet tevens worden opgemerkt dat de uitwerkingsregels niet meer toereikend zijn.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader weergegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 worden de juridische aspecten/planverantwoording behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Beleidskader

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader behandeld.

### 2.2 Ruimtelijk beleid

#### 2.2.1 Rijksbeleid

##### 2.2.1.1 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.

##### 2.2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierna volgt een toetsing van het voornemen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

#### Behoeft

Wellness is een specifieke leisure functie waar in voorliggend bestemmingsplan ruimte voor wordt geboden. Een onderbouwing in de context van artikel 3.1.6 (regionale behoeftevraag) is op deze schaal niet te geven. Verder is er op provinciaal, regionaal en lokaal niveau geen beleid of onderzoeken aanwezig naar dergelijke specifieke leisure functies. Wel wordt, zoals in paragraaf 2.2.3 is beschreven, binnen de gemeente Zwolle al

enige tijd onderschreven dat Zwolle een grootschalig wellnesscentrum mist.

De lokale behoeftevraag kan met de beschikbare informatie echter niet empirisch worden vastgesteld. Desondanks kan er een beeld worden geschetst over de trends en de ontwikkelingsmogelijkheden. Op basis daarvan kan inzicht worden verkregen in de mogelijke toekomstige behoefte.

Er is volop groeipotentie in de wellnessbranche. Dit komt door de veranderende levensstijl van mensen. De groeiende aandacht voor lichaam en gezondheid, vergrijzing, spiritualisering en het stijgende inkomen draagt hier aan bij. Wellness moet dan ook niet gezien worden als een hype, maar als ware trend in de samenleving.

Naar schatting bezoekt 20-30% van de bevolking tussen 18-65 jaar een wellnesscentrum (Bron: Rabobank Cijfers & Trends Wellness). Dit zijn circa twee tot drie miljoen bezoekers (exclusief herhalingsbezoek). Wellness wint nog steeds aan een groeiende populariteit. Dit komt mede doordat de drempel om naar een sauna te gaan steeds lager wordt, waardoor de doelgroep steeds groter wordt. Door in te spelen op specifieke doelgroepen of concepten kan een onderneming zich verder onderscheiden. Daarnaast is er een belangrijke opkomende doelgroep 'nieuwe ouderen' die zich kenmerkt door individualisme, nieuwsgierigheid, en die zich richt op genieten, veiligheid, gezondheid en authenticiteit.

Onderschreven wordt dat aan aanbod in de wellness sector de afgelopen jaren snel is gegroeid. Door echter in te spelen op nieuwe doelgroepen, zoals ouderen (gelet op de naderende vergrijzing), is naar verwachting nog voldoende marktruimte.

Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op een actuele behoefte.

#### Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Hoewel het plangebied op basis van de provinciale gebiedskenmerkenkaart voor de stedelijk laag is aangewezen als bedrijventerrein (zie paragraaf 2.2.2), heeft het plangebied niet de kenmerken van een stedelijk gebied. In voorliggend geval wordt er dan ook uitgegaan dat er sprake is van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied en dient te worden onderbouwd waarom het voornemen niet past binnen bestaand stedelijk gebied.

Het wellnesscentrum dient een bepaalde identiteit te krijgen. Voorwaarden waar een dergelijke locatie aan moet voldoen is dat het is gelegen in een natuurlijke omgeving, dat het een natuurlijke uitstraling heeft en dat er een zeker mate van isolement is in verband met privacy. Een locatie met dergelijke kenmerken is niet te vinden binnen bestaand stedelijk gebied.

Privacy is noodzakelijk voor thermen. Juist in de groene omgeving kan dit middels planten, bossen en ruimte relatief eenvoudig en op natuurlijke wijze gerealiseerd worden. Hoewel privacy ook in de stedelijke omgeving gerealiseerd kan worden middels schuttingen en overkappingen, resulteert dit in een schijnbeleving van de kern van het wellnessconcept.

In voorliggend geval wordt tevens nadrukkelijk ingezet in de natuurlijke uitstraling van de locatie. In feite moet het doen voorkomen dat de wellnesslocatie uit het landschap is verzeen en zodoende onderdeel van het landschap is. Vorenstaande draagt eveneens bij aan de belevingswaarde van het wellnesscentrum. Duidelijk mag zijn dat dit niet binnen bestaand stedelijk gebied is te realiseren.

Tot slot wordt opgemerkt dat de locatie, zoals ook blijkt de uitwerkingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan, al enige tijd is aangewezen om ontwikkeld te worden. Het voornemen sluit aan bij de bestaande woonwijk ten oosten van het plangebied en vormt een logische overgang tussen Stadshagen en het buitengebied.

Al met al is de voorgenomen ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied acceptabel.

#### Conclusie

Het voornemen is in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## 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. In 2019 is de omgevingsvisie partiel herzien.

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 (bijv. 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 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 zgn. '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 verbindingzones 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.

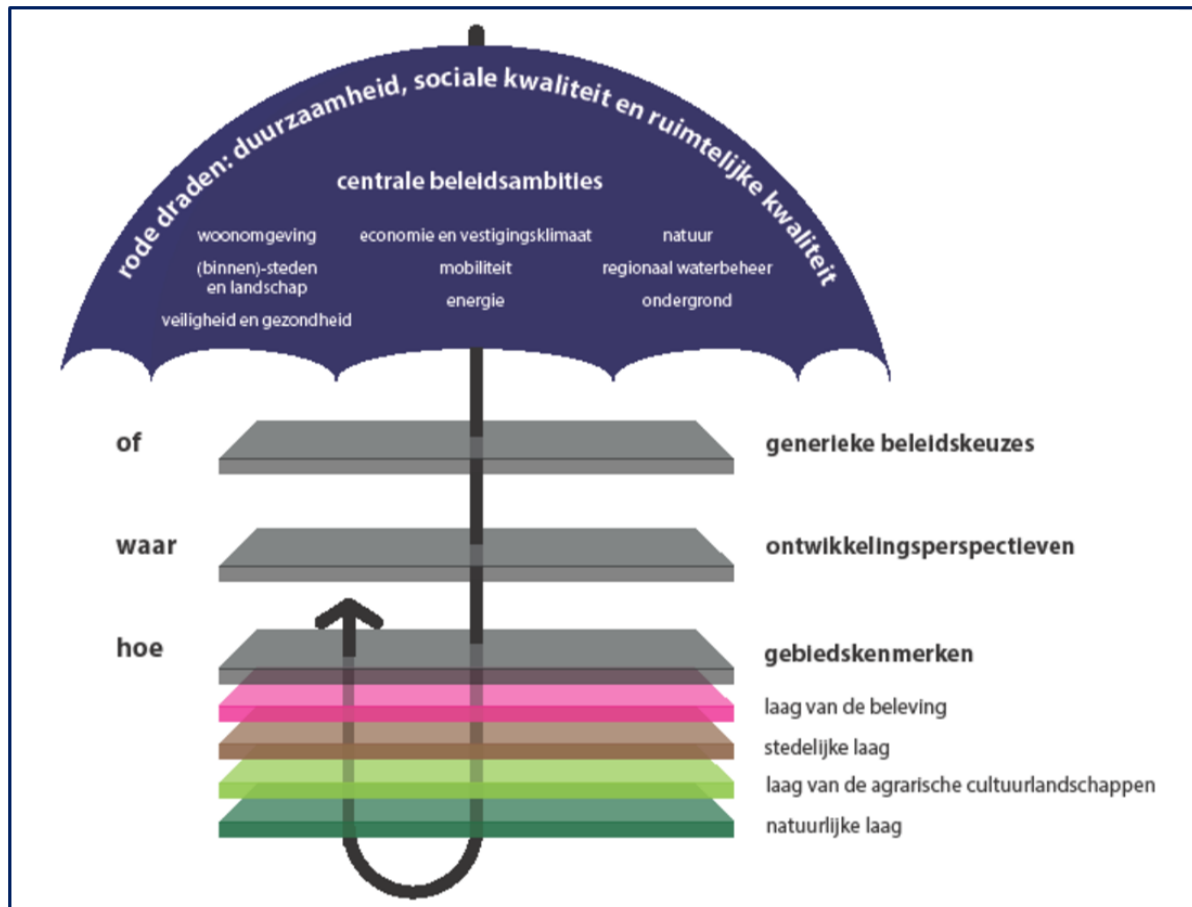
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

### *Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurlaag) 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 gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.





Afbeelding 2.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: Provincie Overijssel)

### **Generieke beleidskeuzes**

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn de artikelen 2.1.3 (Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.14.4 (Overstroombaar gebied) van belang.

Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 2.1.3 lid 2)

Lid 2:

*Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5; leden 1, 2, 3 en 5)

*1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskennmerken.*

*2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing*

*is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*

*3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*

*5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

#### Overstroombaar gebied (Artikel 2.14.4)

1. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.
2. De toelichting op bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden als bedoeld in lid 1, is voorzien van een overstromingsrisicoparaagraaf die inzicht biedt in:
  - a. de risico's bij overstroming;
  - b. de maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

#### *Toetsing van het initiatief aan de generieke beleidskeuzes*

Het plangebied is reeds voorzien van een uit te werken stedelijke bestemming. De gronden zijn daarmee reeds gereserveerd voor stedelijke functies, waardoor er planologisch gezien geen sprake is van extra beslag op de groene ruimte. Vorenstaande wordt eveneens bevestigd op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'stedelijke laag'. Op deze kaart is het plangebied aangewezen met het gebiedstype 'Bedrijventerrein'.

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op een wellnesscentrum waarbij ten aanzien van de architectuur nadrukkelijk aandacht wordt geschonken aan de inpassing van het geheel in het landschap. Het ruimtelijk concept voor het hoofdgebouw, het wellnesscentrum, is een vertaling van een opgetild landschap met glooiende taluds en groene daken in aansluiting op het weidse landschap van de Mastenbroeker Polder en de naastgelegen geluidswallen. Er wordt nadrukkelijk aandacht gegeven om de locatie een hoogwaardige, maar ook landelijke uitstraling te geven. Hiermee wordt een aanzienlijke impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In het vervolg van deze paragraaf wordt het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) nader onderbouwd.

Tot slot bevindt het plangebied in een overstroombaar gebied. In paragraaf 3.6 wordt middels een overstromingsrisicoparaagraaf aangegeven welke maatregelen (kunnen) worden getroffen om de risico's bij een overstroming te minimaliseren.

#### **Ontwikkelingsperspectieven**

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap;
- wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap.

Het plangebied ligt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 2.2 is dit weergegeven.



Afbeelding 2.2: Uitsnede van het geldende ontwikkelingsperspectief (Bron: Provincie Overijssel)

### "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap"

Het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan windenergie en biovergisters. Initiatieven mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

#### *Toetsing aan het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'*

De voorgenomen ontwikkeling sluit in beginsel niet aan bij de uitgangspunten die gelden binnen het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Immers is geen sprake van een ontwikkeling ten behoeve van landbouw en de opwekking van hernieuwbare energie.

Het voornemen resulteert echter niet in een aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Vorenstaande wordt nader onderbouwd in paragraaf 3.7.2 en 3.7.4. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### **Gebiedskenmerken**

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

#### **1. De Natuurlijke laag**

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen.

Afbeelding 2.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'natuurlijke laag'. Het plangebied is met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 2.3: Uitsnede van de natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Riviergebieden - Komgronden".

### "Riviergebieden - Komgronden"

De rivier is een lineaire, continue structuur die als ruimtelijke eenheid fungeert. De oeverwallen langs met name de IJssel zijn de hogere gronden langs de rivier; ze bestaan uit zand en leemhoudend materiaal, dat door de rivier ooit is afgezet. Van nature zijn deze gronden de drager van rijke en hele afwisselende loofbossen (hardhoutooibos) met een weelderige struikenlaag. Het zandige materiaal van de oeverwallen verwaaid in de omgeving van de oeverwal hier en daar tot 'rivierduinen' en langs de Vecht tot duinen.

De kommen zijn de gebieden waar zich verder van de rivier af, door overstromingen fijner materiaal afzette. Dit resulteerde in zware kleipakketten. In de delen met stagnerend water ontwikkelde zich via verlanding moerasbos. Voor de kommen is het de ambitie om het karakter van laag, nat gebied met zware klei te behouden en verder te ontwikkelen en de kansen voor natuur ontwikkeling (kleimoeras) te benutten.

## 2. De laag van het agrarische cultuurlandschap

De tweede laag beschrijft het palet van agrarische cultuurlandschappen met hun dragende structuren en nederzettingvormen. Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Afbeelding 2.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'. Het plangebied is met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 2.4: Uitsnede van de laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Laagveenontginningen".

### **"Laagveenontginningen"**

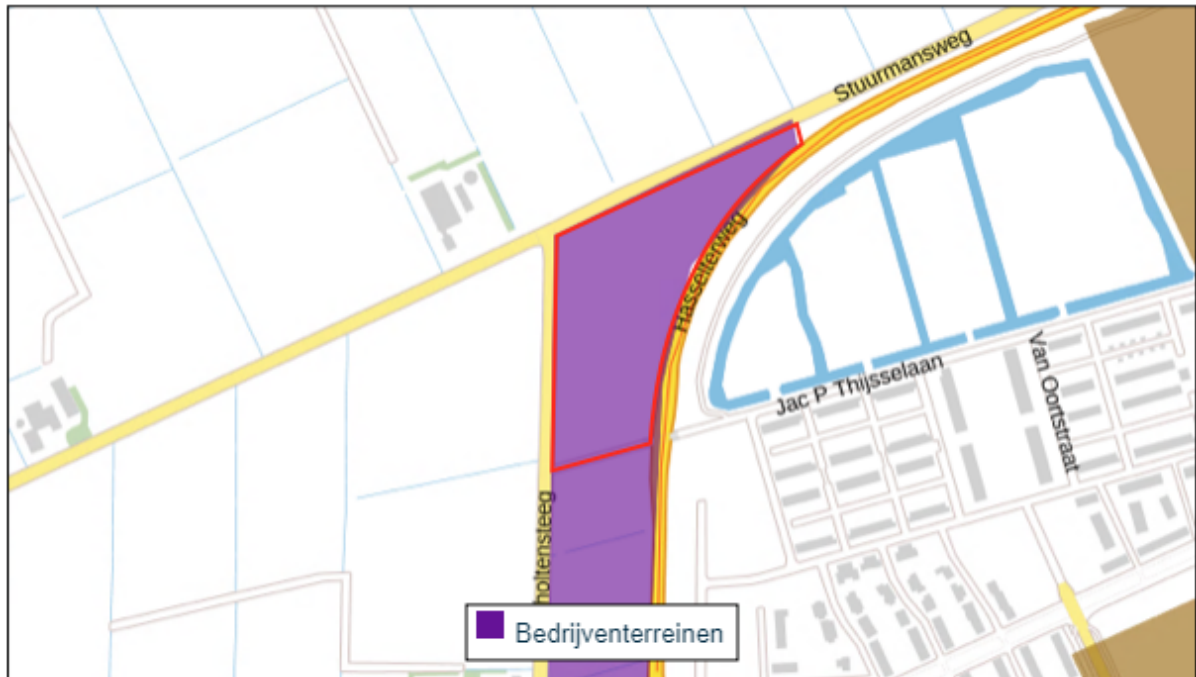
Dit betreffen grote gebieden waar uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Open water, rietmoeras en opgaand moerasbos bestonden naast elkaar. De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. Laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit. Overige delen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Ontwikkelingen dragen bij aan verhoging van het waterpeil, tegen bodemdaling en verdwijning van het veenpakket.

### **3. De stedelijke laag**

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

Afbeelding 2.5 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'stedelijke laag'. Het plangebied is met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 2.5: Uitsnede van de stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype "Bedrijventerrein"

### "Bedrijventerrein"

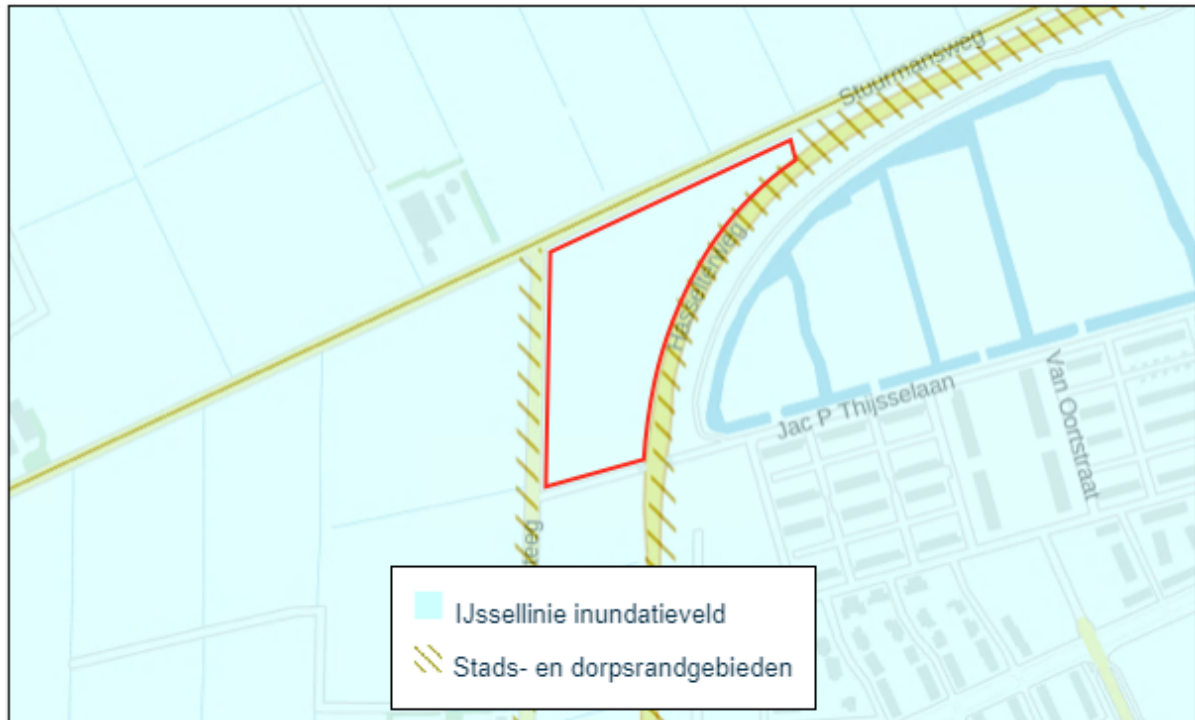
De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn 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.

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.

## 4. De laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving.

Afbeelding 2.6 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'stedelijke laag'. Het plangebied is met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 2.6: Uitsnede van de laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met het aspect "IJssellinie inundatieveld"

### "Bakens in de tijd - IJssellinie"

Bakens in de tijd zijn relictten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap. Het zijn belangrijke ingrediënten in de opbouw van gebiedsidentiteit. Het zijn plekken waar 'tijds- diepte' tot intense indrukken leidt.

#### *Toetsing aan de gebiedskenmerken*

Het plangebied bevindt zich op de noordelijke kop van de Scholtensteef. De noordelijke kop van de Scholtensteeg vormt de overgang naar de Mastenbroeker Polder. De locatie is beeldbepalend als schamierpunt tussen het agrarisch en stedelijk gebied. De voorgenomen bebouwing en de inrichting van de kavel voegen zich naar deze landschappelijke context en hebben een duidelijke verwantschap met het polderlandschap. Het gebouw richt zich als het ware op uit het polderlandschap en maakt gebruik van de aanwezige landschappelijke vergezichten. Dit wordt benadrukt door de toepassing van groene taluds, groene daken en glooiende (gevel)lijnen.

Vorenstaande is conform (en draagt bij aan) de gebiedskenmerken die gelden voor de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

De voorgenomen ontwikkeling sluit niet geheel aan bij de kenmerken uit de stedelijke laag. Er wordt immers geen bedrijventerrein gerealiseerd. De doelstellingen voor dit gebied worden echter wel gerespecteerd. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de vitaliteit en kwaliteit van de locatie en heeft een nauwe verbinding met de omgeving.

Tot slot wordt opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling de kenmerken uit de 'Laag van de beleving' niet aantast.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het de provinciale

Omgevingsvisie en -verordening.

### **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 uiteengezet 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.

In het structuurplan heeft het plangebied de aanduiding 'woongebied'. De toekomstige uitbreiding van Zwolle kan plaatsvinden door het verder ontwikkelen van Stadshagen I en II. In Stadshagen II zijn in totaal volgens het structuurplan 4350 woningen gepland. Deze worden gebouwd in een groenstedelijk woonmilieu waarbij de nadruk komt te liggen op kleinschalige en overzichtelijke leefgemeenschappen.

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

De raad heeft inmiddels deel 1 van de omgevingsvisie "Mijn Zwolle van morgen" vastgesteld in november 2017. 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.

Als onderlegger voor de omgevingsvisie geldt onder meer de Woonvisie van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld op 8 mei 2017, waarin een richtinggevend kader is neergelegd voor de wijze waarop wij tot keuzes willen komen ten aanzien van woningbouw, waarbij de behoefte enerzijds en de belangen vanuit de kwaliteit van de centrumstad anderzijds van belang zijn en waarbij tevens voldoende ruimte wordt gegeven aan woonpartners en andere initiatiefnemers.

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

#### *Toetsing*

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan

#### *2.2.3.2 Actualisering en evaluatie leisurebeleid gemeente Zwolle*

In 2010 is door ZKA de rapportage 'Zwolle, historische stad met smaak en dynamiek; ontmoeten, ontspannen, beleven' opgeleverd. Deze vormde één van de bouwstenen voor de gemeentelijke beleidsnota 'Zwolle, een belevenis!!', beleidskader commerciële vrijetijdsvoorzieningen' in 2011 waarin een aantal doelstellingen en strategische beleidslijnen is geformuleerd voor de periode tot 2025.

Destijds is vastgelegd om halverwege de periode de voortgang te evalueren en het beleid te actualiseren. Ter voorbereiding hiervan is ZKA door de gemeente gevraagd een analyse uit te voeren met zowel een terugblik (Wat is bereikt? Waar staan we nu?) alsook vooruit te kijken wat de perspectieven zijn voor de komende jaren en wat dit betekent voor het ingezette beleid. Het rapport 'Actualisering en evaluatie leisurebeleid gemeente Zwolle' is hier het resultaat van. Hierna wordt ingegaan op de relevante bevindingen.

Om de potentiële groeikansen voor het leisure aanbod in Zwolle in kaart te brengen wordt eerst teruggeblikt



en vervolgens de kansen benoemd. Het aanbod aan wellnesscentra in Zwolle is beperkt. In het verleden heeft een bestaande wellnesaanbieder een renovatie doorgevoerd, waarmee het aanbod beperkt is vergroot. In 2010 is reeds opgemerkt dat Zwolle nog een grootschalig wellnesscentrum mist. Daarnaast wordt aangegeven dat er kansen zijn voor de wellnesssector om het markt bereik van de leisurevoorzieningen in Zwolle te vergroten.

Tot slot wordt in het evaluatierapport aangegeven Zwolle in 2017 qua bezoekersaantallen en bestedingen, halverwege de periode 2010-2025, goed op koers ligt om haar ambities in 2025 te halen. Er is echter nog een weg te gaan.

#### *Toetsing*

Zoals wordt aangegeven is in het verleden reeds benoemd dat Zwolle een grootschalig wellnesscentrum mist. Het grootschalige wellnesscentrum is tot op heden niet gerealiseerd. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling speelt hierop in door te voorzien in een dergelijke voorziening.

De voorgenomen ontwikkeling draagt daarnaast bij aan de doelstellingen van Zwolle ten aanzien van bezoekersaantallen en bestedingen. Het wellnesscentrum dient immers een regionale aantrekkingskracht te krijgen.

## **2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid**

### **2.3.1 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 voorzagt 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).

### **2.3.2 Cultuurhistorisch beleid**

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwolse monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op grond van de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op 1 juli 2015 is artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van

bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. De gemeente Zwolle heeft als onderdeel van de hele inventarisatie van haar grondgebied voor dit plangebied inventarisaties van cultuurhistorische waarden laten uitvoeren. Binnen het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de geïnventariseerde cultuurhistorische waarden door een beschermende regeling voor cultuurhistorisch waardevolle objecten op te nemen. Daarnaast houdt het bestemmingsplan er rekening mee dat de directe omgeving van monumenten niet onevenredig wordt verstoord.

### **2.3.3 Toetsing van het initiatief aan het archeologisch en cultuurhistorisch beleid**

In dit geval is er geen sprake de sloop of verbouw, verstoring of wijziging van een beschermd monument. Op basis van de archeologische verwachtingskaart bevindt het plangebied in een 0% gebied. Een 0% gebied is archeologisch leeg, geheel verstoord of reeds opgegraven. Er zijn geen consequenties verbonden aan grondverstorende werkzaamheden in deze gebieden. Voor een nadere toetsing aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

## **2.4 Verkeersbeleid**

### **2.4.1 Mobiliteitsvisie**

Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks - en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2019.

In de mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet zondermeer opgevangen wordt door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. En dat de ambitie is voornamelijk te investeren in een bereikbaar en toegankelijk Zwolle, waarbij mobiliteit gaat bijdragen aan andere Zwolse doelstellingen. Van economische groei tot de woningbouwopgave; van klimaat neutrale gemeente tot gezonde en vitale wijken.

De ambitie is dat we ervoor zorgen dat Zwolle ook in de toekomst goed bereikbaar is door fietsen, lopen en reizen met het openbaar vervoer te stimuleren én door het autogebruik beter te spreiden. Alleen met al deze maatregelen kunnen we de knelpunten in het Zwolse verkeer voldoende wegnemen om de verwachte groei van verkeersdeelnemers op te vangen en Zwolle bereikbaar, veilig en leefbaar te houden.

Zwolle heeft een gunstige positie qua ontwikkeling. In de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid en dergelijke is het daarom noodzakelijk om prioriteiten te stellen. Zwolle wil de kwaliteiten als bereikbare en gezonde stad vasthouden door, naast de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur, de samenleving te mobiliseren om de groeiende vraag naar mobiliteit om te buigen in een duurzame richting.

### **2.4.2 Toetsing van het initiatief aan het verkeersbeleid**

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen directe gevolgen voor de doelstellingen zoals die zijn verwoord in de Mobiliteitsvisie. Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

## **2.5 Groenbeleid**

### **2.5.1 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.

### **2.5.2 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 m<sup>2</sup> 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.

### **2.5.3 Toetsing van het initiatief aan het Groenbeleid**

De voorgenomen ontwikkeling kenmerkt zich door de groene uitstraling. De voorgenomen wellnesslocatie is zodanig ontworpen, dat het lijkt alsof het geheel is verrezen uit het landschap. Voor een nadere toelichting op de gewenste ontwikkeling, wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijk Groenbeleid.

Opgemerkt wordt dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling geen waardevolle bomen worden geveld.

## **2.6 Waterbeleid**

### **2.6.1 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.

### 2.6.2 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

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 diersoorten 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.

### 2.6.3 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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.

### 2.6.4 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. 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 Hoogwaterbeschermingsprogramma, 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.

### **2.6.5 Provinciaal beleid**

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

### **2.6.6 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, het Beleidskader Recreatief Medegebruik en de Beleidsnota Water Raakt van 2013. 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 te Zwolle.

### **2.6.7 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.

### **2.6.8 Conclusie**

Het voorgenomen plan is in overeenstemming met het waterbeleid. Eén en ander blijkt tevens uit de uitgevoerde watertoets, zoals opgenomen in paragraaf 3.6.

## **2.7 Duurzaamheid**

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan duurzaamheid. Zo wordt het wellnesscentrum niet op het gasnet aangesloten waardoor het plan all-electric wordt uitgevoerd. Daarnaast wordt grotendeels gewerkt met duurzame, herbruikbare materialen (zoals hout). En zijn er plannen op ter plaatse van het parkeerterrein zonnepanelen te plaatsen, zodat (deels) in de eigen energiebehoefte kan worden voorzien.

Tevens krijgt de locatie een zeer groen karakter. Zo krijgen het hoofdgebouw en de bijgebouwen groene daken, wordt er rondom het plangebied een aardewal aangelegd en worden circa 100 bomen geplant. Dit alles wordt gedaan om de locatie op te laten gaan in het landschap.

Tot slot worden de natuurbaden in de wellnesstuin op een natuurlijke manier gefilterd middels helofytenfilters.

Voor het overige wordt opgemerkt dat ten minste wordt voldaan aan de laatste EPC-normen.

## **2.8 Milieubeleid**

### **2.8.1 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, bodem, bedrijvigheid en externe veiligheid zijn relevant voor voorliggend plan. Dit beleid wordt in de volgende paragrafen kort beschreven.

### **2.8.2 Bedrijvigheid**

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:

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

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 c.q. voorzieningen en woningen.

### **2.8.3 Geluid**

In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven:

"Zwolle is een dynamische stad met geluidsniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied en ook de geluidbelasting binnen het gebied is gerelateerd aan de functie van het gebied. Dit is vastgelegd in de 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle'. 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' (2 april 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is de maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd.

Is de geluidsbelasting lager dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid dan kan na een eenvoudige administratieve toets de hogere waarde worden vastgesteld. Is de geluidsbelasting hoger dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid, maar onder het wettelijke maximum dan is een meer diepgaande beoordeling noodzakelijk. Bij de beoordeling komt het onderzoeken van varianten nadrukkelijk aan bod en wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld een geluidsluwe gevel, aangepaste indeling van de woning (hoofdslaapkamer aan de geluidsluwe gevel), een balkon of tuin aan de geluidsluwe zijde van de woning, indien het balkon aan de voorzijde is gesitueerd wordt gekeken naar mogelijkheden om deze afsluitbaar te maken, waardoor akoestische compensatie wordt verkregen.

Het plangebied ligt in het gebiedstype Stedelijk. Hiervoor geldt vanuit geluid een ambitiewaarde van 48 dB en een grenswaarde van 58 dB.

#### **2.8.4 Luchtkwaliteit**

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitssituatie 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.

#### **2.8.5 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:

- Overall 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 een mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen. 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.

## **2.8.6 Bodem**

Het bodembeleidsplan (2010) kent in overeenstemming met het gemeentelijk milieubeleid een gebiedsgerichte benadering. In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen de bovengrond en de ondergrond.

### *Bovengrond*

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. In dat kader heeft de gemeente Zwolle op 24 augustus 2015 een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld, waarop voor de hele gemeente wordt aangegeven welke functie de bodem heeft of welke functie in de toekomst wordt nagestreefd. De functieklassenindeling is gebaseerd op het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente. De volgende functies worden onderscheiden: wonen, industrie, water, buitendijksgebied, landbouw/natuur en hoofdwegen. Het plangebied "Zuiderkerkstraat " valt binnen het functieklassegebied wonen.

Met de invoering van het Besluit bodemkwaliteit zijn de kwaliteitsklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingevoerd. Op 24 augustus 2015 heeft de gemeente ook de bodemkwaliteitskaart vastgesteld gebaseerd op de kwaliteitsklassen van het Besluit bodemkwaliteit. Het plangebied valt binnen het gebied met de kwaliteitsklasse 'industrie' vanwege de oud-stedelijke verontreiniging van de bovengrond.

Volgens het gemeentelijke Bodembeleidsplan (van kracht per 11 januari 2010) mag de bodemkwaliteitskaart als kwaliteitsbewijs worden gebruikt bij het ontwikkelen van een locatie. Een onderzoek is dan niet nodig. Eventueel vrijkomende grond mag volgens het bodembeleid binnen de gemeente worden hergebruikt met de bodemkwaliteitskaart als kwaliteitsbewijs. Voorwaarde hiervoor is dat de bodem niet verdacht is van verontreiniging op basis van het huidige of historische gebruik, en er geen (al dan niet gesaneerd) geval van bodemverontreiniging bekend is.

Indien er aanwijzingen zijn dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor de functie, kan een bodemonderzoek nodig zijn om te bepalen of de locatie gesaneerd dient te worden. In principe worden verontreinigingen in de bovengrond functiegericht gesaneerd.

### *Ondergrond*

In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Zwolle ingestemd met de Visie op de Ondergrond en besloten de volgende vijf basisprincipes vast te stellen en te gaan toepassen in projecten:

- Werken met ondergrondse bestemmingen / functies.
- Structureel en georganiseerd gebruik maken van WKO (warmte- / koudeopslag) en WKO koppelen aan grondwatersanering en waterwinning en peilbeheer.
- Bodemsanering gebiedsgericht benaderen.
- Natuur, recreatie, agrarische activiteiten, waterwinning en bescherming van kwalitatief hoogwaardig grondwater met elkaar te combineren in één gebied.
- Structureel en georganiseerd afstemmen van vraag en aanbod van (grond)water, koude en warmte.

Deze vijf basisprincipes vormen ook het vertrekpunt voor de beleidsmatige invulling voor het omgaan met de ondergrond. Het bodembeleidsplan levert een bijdrage aan de implementatie van de basisprincipes door:

- Het kader te geven voor gebiedsgericht benadering van de bodemsanering
- De doelstelling voor sanering te koppelen aan de beoogde functies in de ondergrond

De mogelijkheid te creëren om de aanpak van bodemverontreiniging integraal af te wegen tegen en af te stemmen met koude-warmte opslag, peilbeheer en/of grondwaterwinning.



## **Hoofdstuk 3 Planbeschrijving**

### **3.1 Stedenbouw**

#### **3.1.1 Algemeen**

De Scholtensteeg vormt de rand van de stad als overgang naar het open landschap van de Mastenbroeker Polder tussen Stadshagen en 's-Heerenbroek. Gedeeltelijk zal het ook een landschappelijke intermediair zijn tussen de woonbuurten Breecamp en Breecamp-West. Zoals de Scholtensteeg een verbindende schakel was in het verleden, zo blijft het ook in de nieuwe context van Stadshagen een belangrijke verbinding. Een herkenbare stadsrand met landschappelijke en recreatieve betekenis als langzaam verkeersverbinding tussen de Mastenbroeker Polder en de IJsseldelta.

De stedenbouwkundige betekenis van de Scholtensteeg wijzigt door de veranderende context. Door de ligging langs de Hasselterweg – de hoofdontsluiting van Stadshagen en de doorgaande weg naar Hasselt (N331) – is de Scholtensteeg een perfect ontsloten, maar geluidsbelaste locatie.

De noordelijke kop is beeldbepalend vanaf de Hasselterweg, Breecamp West en vooral vanuit de Mastenbroeker Polder. De bebouwing markeert de entree van de Scholtensteeg. De functie kan profiteren van het uitzicht over het open landschap van de Mastenbroeker Polder. De bebouwing kan deels worden gevormd door de geluidsvoorziening langs de Hasselterweg. Dit vormt samen met de overgang naar de Mastenbroeker Polder een belangrijk onderdeel van de architectonische opgave.

Initiatiefnemer is voornemens om de genoemde noordelijk kop van de Scholtensteeg te transformeren naar een luxueuze en duurzame wellnesslocatie met een opvallend en hoogwaardig wellnesscentrum met bijbehorende horeca en wellnesstuin. In paragraaf 3.1.3 wordt het voornemen nader toegelicht. Ten behoeve van de voorgenomen wellnesslocatie, heeft de gemeenteraad van Zwolle een Programma van Eisen vastgesteld. Op basis van dit programma van eisen heeft initiatiefnemer de plannen voor het plangebied uitgewerkt. In de navolgende paragrafen worden onder andere de eisen uit het programma van eisen aangehaald.

#### **3.1.2 Huidige situatie**

Het plangebied bevindt zich ten noorden van Zwolle, tussen de Scholtensteeg, de Stuurmansweg en de N331 bevindt zich een met grasland ingericht perceel.

In afbeelding 3.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.



*Afbeelding 3.1: Huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Overijssel)*

### **3.1.3 Uitgangspunten bestemmingsplan**

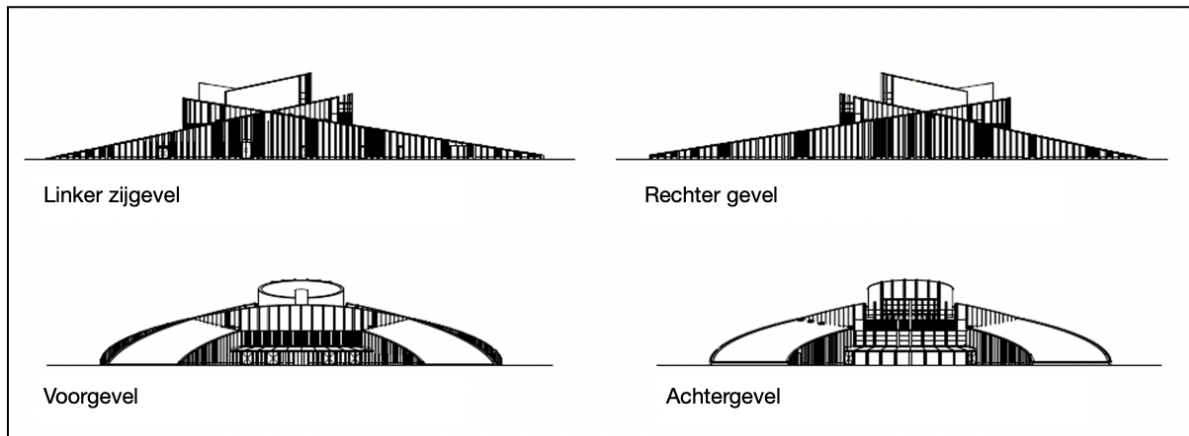
#### *3.1.3.1 Algemeen*

De voorgenomen ontwikkeling behelst het transformeren van het plangebied naar een wellnesslocatie met bijbehorend wellnesscentrum, horeca, wellnessstuin en de benodigde parkeervoorzieningen. Vanwege de beeldbepalende locatie, wordt gestreefd naar architectonisch hoogwaardige bebouwing dat enerzijds opvallend is, maar anderzijds ook is ingepast in het landschap. Tevens wordt de wellnesslocatie volledig gasloos en duurzaam gerealiseerd. Het geheel wordt ontsloten op de Scholtensteeg. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het plangebied een fietsontsluiting op het fietspad gerealiseerd.

#### *3.1.3.2 Architectuur*

Het ruimtelijk concept voor het hoofdgebouw, het wellnesscentrum, is een vertaling van een opgetild landschap met glooiende taluds en groene daken in aansluiting op het weidse landschap van de Mastenbroeker Polder en de naast gelegen geluidswallen. De architectuur van de gevels is ingetogen en door de toepassing van natuurlijke materialen en kleuren opgaand in het landschap. Een hybride gebouw, dat aansluit op de omgeving en een eigen uitstraling heeft. Bijgebouwen in de buitenruimte zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw.

In afbeelding 3.2 zijn aanzichten van het hoofdgebouw weergegeven.



Afbeelding 3.2: Aanzichten hoofdgebouw (Bron: Van Lanen Architecten)

Conform het door de gemeenteraad vastgestelde programma van eisen, zal het bebouwde oppervlak van het hoofdgebouw (de footprint) niet meer bedragen dan 3.000 m<sup>2</sup> met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Hierbinnen is een accent mogelijk van 180 m<sup>2</sup> oppervlak met een bouwhoogte van 16 meter. De bijgebouwen mogen een footprint omvatten van 1.500 m<sup>2</sup> met een maximale bouwhoogte van 4 meter. Hierbinnen is een accent mogelijk van 80 m<sup>2</sup> oppervlak met een bouwhoogte van 8 meter. Het ontworpen hoofdgebouw heeft een nuttige footprint van circa 2.830 m<sup>2</sup>. De bijgebouwen beslaan in totaal een bebouwd oppervlak van circa 996 m<sup>2</sup>. Het bouwprogramma inclusief bouwhoogten voldoet aan het programma van eisen.

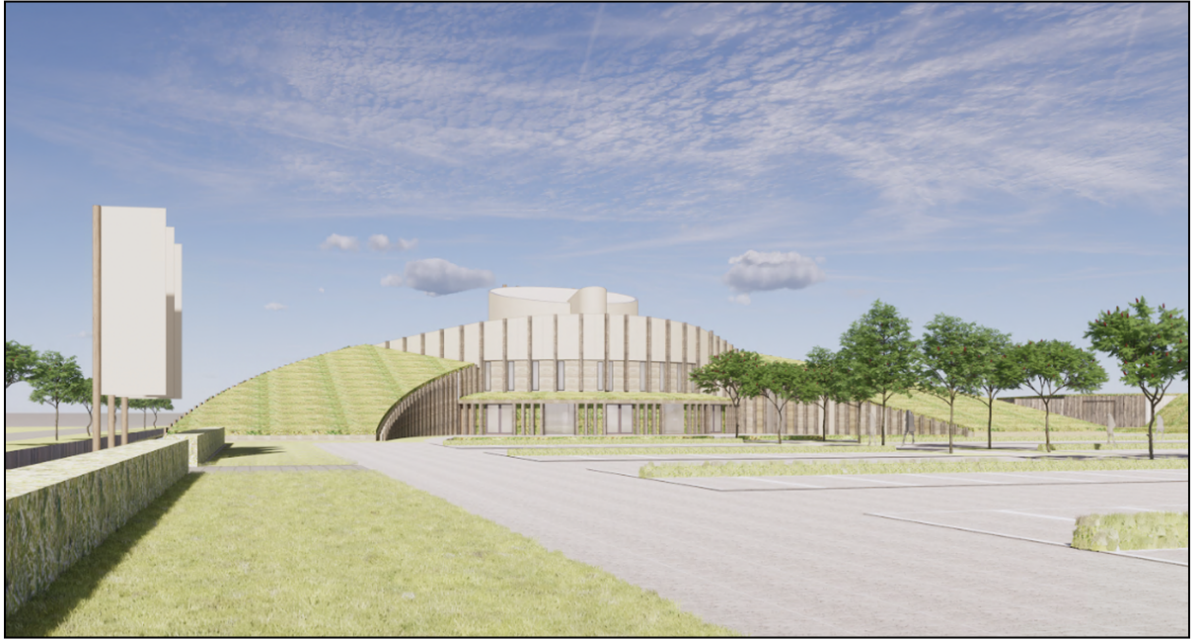
### 3.1.3.3 Stedenbouwkundige opzet

#### Landschappelijke inpassing

De noordelijke kop van de Scholtensteeg vormt de overgang naar de Mastenbroeker Polder. De locatie is beeldbepalend als scharnierpunt tussen het agrarisch en stedelijk gebied. Het gebouw en de inrichting van de kavel voegen zich naar deze landschappelijke context en hebben een duidelijke verwantschap met het polderlandschap. Het gebouw richt zich als het ware op uit het polderlandschap en maakt gebruik van de aanwezige landschappelijke vergezichten. Dit wordt benadrukt door de toepassing van groene taluds, groene daken en glooiende (gevel)lijnen. In afbeelding 3.3 wordt weergegeven hoe de groene uitstraling van het plangebied er uit komt te zien.

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)



*Afbeelding 3.3: Impressie gewenste situatie plangebied (Bron: Van Lanen Architecten)*

In afbeelding 3.4 is het inpassingsplan weergegeven. Hierin is duidelijk zichtbaar dat, naast de groenwallen nadrukkelijk wordt ingezet op de groene uitstraling van het plangebied. Zo worden ruim 100 bomen aangeplant en wordt er zoveel mogelijk gewerkt met halfverharding en houten materialen.





Afbeelding 3.4: Inpassingsplan (Grasveld Tuin- en Landschapsarchitecten)

### Oriëntatie en accenten

De oriëntatie van het gebouw is driedig. De hoofdentree ligt aan de zuidzijde en gericht op een leesbaar entreegebied voor de bezoekers. De gevels aan de Scholtensteeg zijn ingetogen en hebben een landelijke uitstraling. Juist aan deze zijde is het gebouwconcept met glooiende daken zichtbaar. Het gebouw begeleidt de Scholtensteeg en heeft geen blinde gevels aan deze zijde. Aan de noordzijde opent het gebouw zich naar de tuin en geeft vorm aan de inpassing van de buitenbaden. Het hart van het gebouw is aanleiding voor een ruimtelijk accent, waarmee tevens het schamierpunt van de locatie tot uitdrukking kan komen. De oostzijde van het gebouw ligt merendeels verscholen achter de grastaluds van de geluidswal langs de Hasselterweg, die door de initiatiefnemer wordt aangelegd.

### Parkeren

Het parkeerterrein bevindt zich aan de zuidzijde van de kavel en wordt landschappelijk ingepast. De inrichting en beplanting is een knipoog zijn naar het agrarische verleden met een boomgaard en/of boerenerf als referentie.

### **Besloten tuin**

Aan noordzijde van het gebouw, tussen de Stuurmansweg en de Hasselterweg, ligt de besloten tuin. De overgangen van openbaar naar privé worden landschappelijk vormgegeven met beplante grondwallen, waterpartijen, houtwallen, bossages en/of bomen. Door een samenspel en gelaagdheid van deze elementen kan de privacy van de bezoekers worden gewaarborgd met een enkele doorkijk naar het weidse landschap van de Mastenbroeker Polder. De oostzijde van de besloten tuin wordt gevormd door de grastaluds van een aan te leggen geluidswal. Bijgebouwen worden deels in en/of onder de geluidswal gerealiseerd.

## **3.2 Archeologie**

### **3.2.1 Huidige situatie**

In 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven om een archeologische waarderingskaart te maken voor het gemeentelijke grondgebied. Met behulp van deze beleidsadvieskaart, die in september 2003 in gebruik is genomen, kunnen tijdig maatregelen genomen worden bij planologische procedures. Het is een onontbeerlijk instrument om actief beleid op te baseren, waardevolle gebieden aan te wijzen en bouwplannen in een vroeg stadium te toetsen.

De archeologische dienst van de gemeente Zwolle heeft de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (AWZ) opgesteld, die fijnmazig van karakter is. De binnenstad is vrij gedifferentieerd gewaardeerd terwijl het buitengebied qua potentieel vrij nauwkeurig in kaart is gebracht. 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;
- 90%: archeologisch zeer waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%;
- 100%: archeologische toplocatie; indien bescherming niet kan, dan is een opgraving altijd noodzakelijk, de vondstkans is 100%.

### **3.2.2 Uitgangspunten bestemmingsplan**

Het plangebied heeft een verwachtingswaarde van 0%.

De te verstoren gronden liggen in het gebied met een verwachtingswaarde van 0%. Van een archeologische onderzoeksplicht is dan ook geen sprake. Een archeologisch onderzoek kan achterwege worden gelaten.

Bij een eventuele archeologische toevalsvondst wordt de gemeente geïnformeerd voor een eventuele inmeting.

### **3.3 Cultuurhistorie**

#### **3.3.1 Huidige situatie**

Het plangebied bevindt zich aan de Scholtensteeg. De Scholtensteeg is een historisch karakteristieke landweg in de Mastenbroeker Polder. Haar bestaan gaat terug tot de zeventiende eeuw. Deze landweg verbond buurtschap Westenholte met de Oude Wetering, de ontginningsas van de Mastenbroeker Polder. De afgelopen decennia had de Scholtensteeg vooral een agrarische functie. De weg met een aantal boerderijen was de verbindende schakel tussen de Oude Wetering en de Kamperweg. Stadshagen is de Scholtensteeg de afgelopen tien jaar dicht genaderd en met haar tweezijdige berm sloten is de Scholtensteeg een kenmerkend landschappelijk element geworden in het stadslandschap van Stadshagen. In de huidige situatie ontsluit de Scholtensteeg het verkeer uit de Mastenbroeker Polder naar de Stadshagenallee/Hasselterweg en verbindt de Stuurmansweg met de Zalkerdijk als (recreatieve) langzaam verkeersverbinding.

#### **3.3.2 Uitgangspunten bestemmingsplan**

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

### **3.4 Verkeer en parkeren**

#### **3.4.1 Huidige situatie**

Het plangebied betreft onbebouwd grasland dat niet is ontsloten op een weg.

#### **3.4.2 Uitgangspunten bestemmingsplan**

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Zwolle uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' (Bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied aan de rand van Zwolle kan het plangebied worden aangemerkt als stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. In voorliggend geval kan de voorgenomen functie het best worden vergeleken met de CROW-functie 'Wellnesscentrum'.

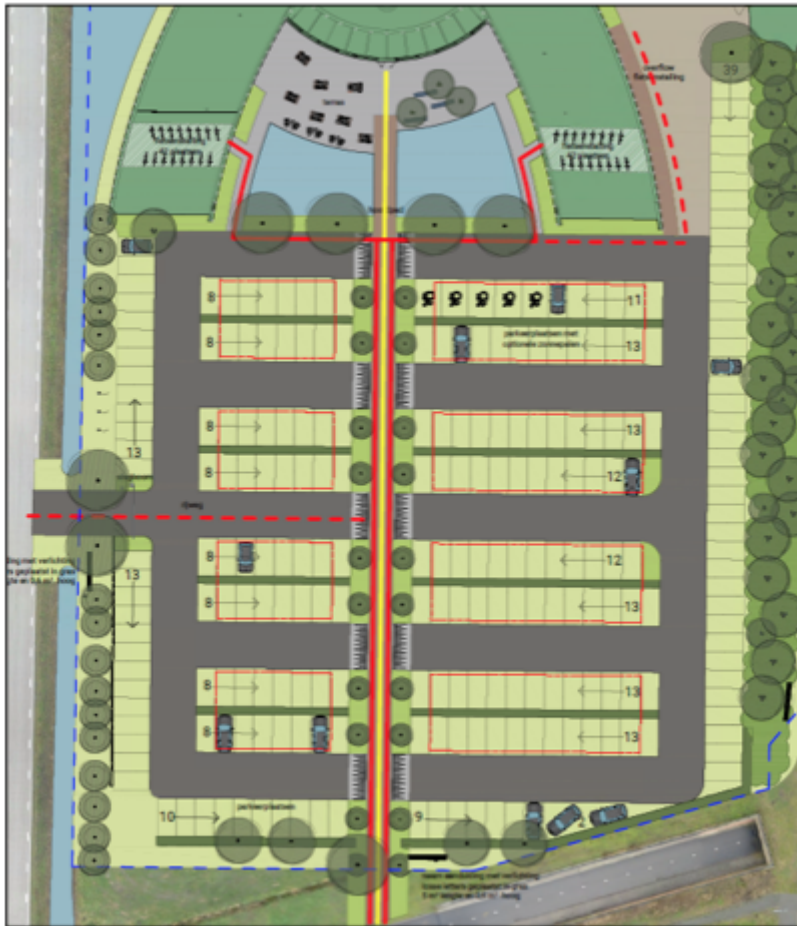
#### *Verkeersgeneratie*

Voor een wellnesscentrum worden in de CROW verkeerscijfers per 100 m<sup>2</sup> bvo gehanteerd. Uitgaande van de hiervoor genoemde uitgangspunten, geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 9,8 verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. In voorliggend geval beslaat het wellnesscentrum een oppervlak van 4.374 m<sup>2</sup> bvo, waardoor

er sprake is van een verkeersgeneratie van afgerond 429 verkeersbewegingen per dag.

Het plangebied wordt ontsloten middels een nieuwe in- en uitrit op de Scholtensteeg. In de huidige situatie wordt de Scholtensteeg gebruikt door bestemmingsverkeer, maar ook als sluiproute voor overig verkeer. De Scholtensteeg is een relatief brede weg waar tegemoetkomend verkeer elkaar makkelijk kan passeren. De Scholtensteeg zal de extra verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Daarnaast moet worden opgemerkt dat initiatiefnemer voornemens is om, in lijn met het wellnesscentrum, een gezonde levensstijl te stimuleren. Mensen die het wellnesscentrum per fiets benaderen kunnen bijvoorbeeld een korting krijgen. Een goede fietsbereikbaarheid wordt gewaarborgd door aan de zuidzijde van het plangebied een fiets-/voetpad aan te sluiten op het bestaande fiets-/voetpad. Om in het plangebied te waarborgen dat het autoverkeer op veilige wijze is gescheiden van het langzaam verkeer, wordt recht door het parkeerterrein een langzaam verkeerroute gerealiseerd. Door middel van deze route is er een verbinding tussen het fietspad ten zuiden van het plangebied en de fietsenstalling ter plaatse van het plangebied. Een en ander is in afbeelding 3.5 weergegeven.



Afbeelding 3.5 Route langzaam verkeer (Bron: Grasveld Tuin- en Landschapsarchitecten)

Tevens bevinden zich ten zuidoosten van het plangebied bushaltes, waardoor het plangebied goed is te bereiken via het openbaar vervoer. Op deze manier wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied minder zal zijn dan is berekend.

#### Parkeren

Om de parkeerbehoefte te bepalen is een parkeernotitie opgesteld. De volledige notitie is opgenomen in



#### Bijlage 1.

Uit de parkeernotitie blijkt dat voor het wellnesscentrum, op basis van geprognosticeerde bezoekersaantallen en een zekere mate van dubbelgebruik, de parkeerbehoefte op piekmomenten ten hoogste 112 parkeerplaatsen bedraagt.

Ter plaatse van het plangebied worden 248 parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor er voor de bezoekers voldoende parkeerruimte aanwezig is. Gelet op het overschot aan parkeerplaatsen, wordt eveneens geconcludeerd dat personeel ook ter plaatse kan parkeren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### **3.5 Natuur**

#### **3.5.1 Huidige situatie**

Het plangebied ligt in het leegveenontginningen gebied. Dit betreffen grote gebieden waar uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Open water, rietmoeras en opgaand moerasbos bestonden naast elkaar. De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond.

#### **3.5.2 Uitgangspunten bestemmingsplan**

##### *3.5.2.1 Wet natuurbescherming*

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

##### *3.5.2.2 Gebiedsbescherming*

###### Natura 2000

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Rijntakken) ligt op een afstand van 1,4 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Hierna wordt separaat ingegaan op de effecten van de stikstofemissies die vrijkomen bij de voorgenomen ontwikkeling in relatie met Natura 2000-gebieden.

###### Stikstofdepositie

Bij elke activiteit waarbij sprake is van stikstofemissie, dient te worden getoetst of de stikstofemissie leidt tot een stikstofdepositie en er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2.

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van

stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

In afbeelding 3.6 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en het NNN weergegeven. Het plangebied is met een rode ster aangegeven.



Afbeelding 3.6: Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de onderlinge afstand (circa 1,4 kilometer) en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

#### 3.5.2.3 Soortenbescherming

Tevens wordt de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt op de bevindingen ten aanzien van de soortenbescherming ingegaan.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten, maar beschermde plantensoorten ontbreken in het plangebied. Verschillende beschermde diersoorten benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezet de veldmuis er een rust- en voortplantingsplaats. Er nestelen geen vogels in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk veldmuizen verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingsplaatsen van de veldmuis beschadigd en vernield. Voor de veldmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en/of voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

### **3.6 Water**

#### **3.6.1 Riolering**

Het afvalwater vanuit het gebied wordt afgevoerd naar het bestaande gemeentelijke rioolstelsel.

#### **3.6.2 Drooglegging**

De richtlijn binnen de gemeente Zwolle is om een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m te hanteren om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de kruin van de weg in de openbare ruimte. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

#### **3.6.3 Wateroverlast**

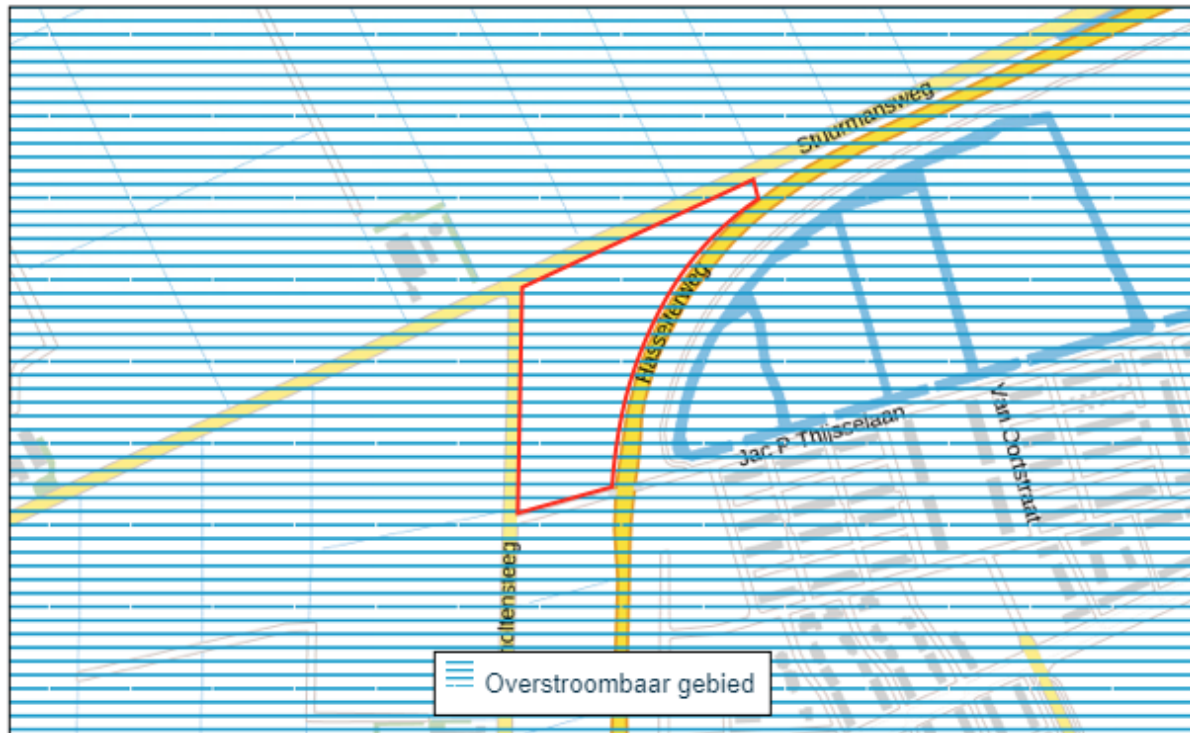
Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van minimaal 20 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bv. toepassing van waterdichte materialen).

#### **3.6.4 Overstromingsrisico**

Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

De provinciale omgevingsverordening (artikel 2.14.4) schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan. Het plangebied bevindt zich in overstroombaar gebied. In afbeelding 3.7 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.7: Ligging van het plangebied binnen het overstroombaar gebied (Bron: Provincie Overijssel)

#### Risico-inventarisatie

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- de kans op een overstroming;
- de beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?)

#### Maximale waterdiepte bij en kans op overstroming

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen van een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de IJssel of de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een waterdiepte van 2,0 – 5,0 m gevonden.

De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als diep. De tijd tot overstroming is afhankelijk van de locatie waar de waterkering faalt.

### 3.6.5 Maatregelen

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft ook een stuk bewustwording, dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. 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.

### **3.6.6 Waterparagraaf**

#### *3.6.6.1 Algemeen*

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

#### *3.6.6.2 Watertoetsproces*

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'normale procedure' van toepassing is. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft als reactie een uitgangspuntennotitie toegezonden. De uitgangspuntennotitie vormt de basis voor het waterhuishoudkundig plan, die behandeld wordt in de volgende paragraaf.

#### *3.6.6.3 Waterhuishoudkundige aspecten*

Door GRASVELD Tuin- en Landschapsarchitecten is een waterparagraaf opgesteld. De volledige waterparagraaf is in Bijlage 4 opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten.

#### **Hemelwater**

Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de richting waarop hemelwater kan afstromen. Het hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar wordt in het plangebied geïnfiltreerd of geborgen en middels een noodoverloop gekoppeld aan de omliggende watergangen.

#### **Primaire en secundaire watergangen**

Ten noorden van het plangebied is een primaire watergang aanwezig. De Primaire watergang wordt momenteel gecontroleerd (schouw) en onderhouden vanaf de Stuurmansweg. In de overzienbare toekomst zal hier geen verandering in komen. De primaire watergang wordt daarnaast niet aangepast tijdens de ontwikkeling.

De secundaire watergang, ten zuiden van het plangebied, wordt momenteel gecontroleerd (schouw) en onderhouden vanaf de Scholtensteeg; in de overzienbare toekomst zal dit een mogelijkheid blijven, maar zal het onderhoud deels door de initiatiefnemer worden overgenomen. De Secundaire watergang wordt ter hoogte van het hoofdgebouw verruimt met 545 m<sup>2</sup>.

#### **Waterberging**

Op basis van het inrichtingsplan is berekend hoeveel verharding wordt toegevoegd en hoeveel compensatie in de vorm van waterberging moet plaatsvinden. Berekend is dat er sprake is van een overschot aan waterbergingscapaciteit ten opzichte van de toe te voegen verharding.

### **3.7 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.

#### **3.7.1 Geluid**

##### *3.7.1.1 Wettelijk kader*

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

##### *3.7.1.2 Situatie plangebied*

In voorliggend geval wordt geen geluidgevoelig object en geen nieuwe gezonnerde geluidsbron mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.7.2 wordt onderbouwd of het plangebied voldoet aan de richtafstanden die gelden voor de voorgenomen ontwikkeling.

##### *3.7.1.3 Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt in het kader van het voorliggend initiatief.

#### **3.7.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)**

##### *3.7.2.1 Algemeen*

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 het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 3.7.2.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval gaat het om een locatie in het buitengebied, waar er geen sprake is van een menging van functies. Daarom wordt uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In de volgende tabel worden bijbehorende richtafstanden weergegeven.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                              | 0 m                                             |
| 2               | 30 m                                              | 10 m                                            |
| 3.1             | 50 m                                              | 30 m                                            |
| 3.2             | 100 m                                             | 50 m                                            |
| 4.1             | 200 m                                             | 100 m                                           |
| 4.2             | 300 m                                             | 200 m                                           |
| 5.1             | 500 m                                             | 300 m                                           |
| 5.2             | 700 m                                             | 500 m                                           |
| 5.3             | 1.000 m                                           | 700 m                                           |
| 6               | 1.500 m                                           | 1.000 m                                         |

Tabel 2: Milieucategorieën en richtafstanden (Bron: VNG)

### 3.7.2.3 Situatie plangebied

#### 3.7.2.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

### **3.7.2.3.2 Externe werking**

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

Het wellnesscentrum kan op basis van de VNG-uitgave het best worden vergeleken met de functie 'Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden'. Een dergelijke functie betreft een milieucategorie 2 functie, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect 'geluid'.

Opgemerkt wordt dat ondergeschikt aan het wellnesscentrum horeca, detailhandel en sportfuncties worden toegestaan. Dergelijke activiteiten betreffen allen eveneens milieucategorie 2 functies waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt.

In een straal van 30 meter rondom het plangebied komen geen milieugevoelige functies voor, waardoor een nadere toelichting op het onderdeel externe werking niet aan de orde is.

### **3.7.2.3.3 Interne werking**

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op het toevoegen van een milieugevoelige functie. Het voornemen wordt daardoor niet gehinderd door bestaande milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

### **3.7.2.4 Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## **3.7.3 Luchtkwaliteit**

### **3.7.3.1 Beoordelingskader**

#### **3.7.3.1.1 Algemeen**

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### **3.7.3.1.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen**

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.



Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### 3.7.3.1.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 3.7.3.2 Situatie plangebied

Voor "kleinere" ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Het doel van deze tool is: het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate. De onderstaande tabel geeft de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit weer. Hierbij is uitgegaan van een toename van 429 vervoersbewegingen (zie ook paragraaf 3.4) als gevolg van de gewenste ontwikkeling.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

|                                                                                                  |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                          | 2020 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     | 429  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            | 0,5% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                             | 0,37 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                            | 0,06 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |      |

In subparagraaf 3.7.3.1.2 worden daarnaast voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Ook wordt geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 3.7.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 3.7.4 Geur

### 3.7.4.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

### 3.7.4.2 Situatie plangebied

In het plangebied wordt geen geurgevoelige functie of geurbelastende functie (als bedoeld in de Wgv) mogelijk gemaakt.

### 3.7.4.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 3.7.5 Bodemkwaliteit

### 3.7.5.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### 3.7.5.2 *Situatie plangebied*

Om aan te kunnenantonen dat de grond geschikt is voor de voorgenomen functie, is een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd door Bodemvisie. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 5. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van één boring puinresten aangetroffen. In de plaatselijk aangetroffen bodemlaag is analytisch geen asbest aangetoond. Dit onderzoek heeft een indicatief karakter. In een uitgevoerde raai van boringen, ter plaatse van een voormalige watergang, zijn zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen, welke kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

In één mengmonster van de zandige bovengrond is voor nikkel een licht verhoogd gehalte aangetoond. In de drie overige geanalyseerde (meng)monsters van de bovengrond en beide geanalyseerde mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten gemeten.

In een tweetal geanalyseerde grondwatermonsters is de concentratie aan barium licht verhoogd aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters en in de beide overige grondwatermonsters zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

### 3.7.5.3 *Conclusie*

De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 3.7.6 Externe veiligheid

### 3.7.6.1 *Algemeen*

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

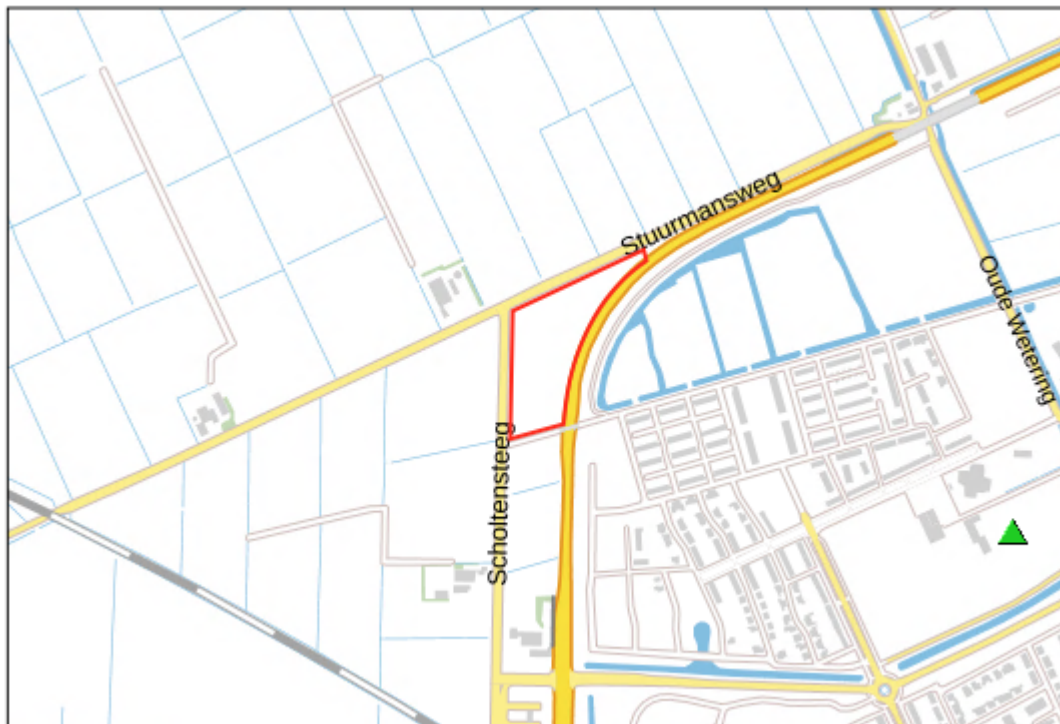
De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 3.7.6.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 3.8 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode belijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 3.8: Uitsnede risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 3.7.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

### **3.7.7 Kabels, leidingen en straalpaden**

#### *3.7.7.1 Algemeen*

In 2005 heeft het rijk een advies opgesteld waarin is opgenomen dat vanuit het voorzorgprincipe rekening moet worden gehouden met de invloed van de magneetvelden bij bovengrondse hoogspanningslijnen op de gezondheid van kinderen. In het advies is opgenomen dat zoveel als mogelijk moet worden voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan van gevoelige bestemmingen waarbij kinderen (jonger dan 15 jaar) langdurig blootgesteld kunnen worden aan magneetvelden van meer dan 0,4 microTesla. Onder gevoelige bestemmingen wordt ook onderhavig plangebied beschouwd (brief van de minister van VROM met kenmerk DGM\2008105664 d.d. 4 november 2008).

Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,2 kilometer van de meest nabijgelegen hoogspanningslijn. Hiermee kan op voorhand worden gesteld dat het plangebied buiten de zone waarbinnen nader onderzoek nodig is ligt.

#### *3.7.7.2 Conclusie*

Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### **3.7.8 Duurzaamheid**

Bij het project zal er sprake zijn van een duurzame wellnesslocatie. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaamheid. Het wellnesscentrum wordt volledig gasloos gerealiseerd en er zijn toekomstplannen om volledig te kunnen voorzien in de eigen energie. Er zal in ieder geval worden voldaan aan de duurzaamheidsnormen zoals opgenomen in het bouwbesluit.

### **3.7.9 Besluit milieu-effectrapportage**

#### *3.7.9.1 Kader*

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

3. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
4. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
5. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van

het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. Beoordeling gehanteerd.

### 3.7.9.2 Beoordeling

#### Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### Stikstofdepositie

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

Het plangebied ligt op een afstand van 1,4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Gelet op het gestelde in paragraaf 3.5 en het Stikstofonderzoek in Bijlage 2 zijn significant negatieve effecten voor stikstofgevoelige gebieden in dit Natura 2000-gebied uitgesloten.

#### Drempelwaarden Besluit m.e.r

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorgenomen bestemmingsplanherziening maakt geen ontwikkeling mogelijk die de hiervoor genoemde drempelwaarden overschrijden. Er is daarom geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Desalniettemin is, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting.

#### Toetsing

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

## Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

### 4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 23. 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 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:

- Bijlage 1 Parkeernotitie
- Bijlage 2 Stikstofonderzoek;
- Bijlage 3 Natuurwaardenonderzoek
- Bijlage 4 Waterparagraaf;
- Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek;
- Bijlage 6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### 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 voorzien van een enkelbestemming.

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 doorgelikt hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

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 een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden 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.

*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.

### 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;
- Artikel 8 Overige regels.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

- Artikel 9 Overgangsrecht;
- Artikel 10 Slotregel.

## 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 uitsluitel 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 Cultuur en ontspanning:

Nagenoeg het gehele plangebied is voorzien van de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van cultuur en ontspanning. Ondergeschikt aan

het vorenstaande zijn onder andere sport- en fitnessvoorzieningen (niet zijnde zelfstande sportscholen) toegestaan. Tevens zijn onzelfstande kantoorruimten toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Binnen het bouwvlak is doormiddel van de aanduidingen de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingsoppervlak voor een hoofdgebouw en voor bijbehorende bouwwerken aangegeven.

Artikel 4 Groen:

De randen van het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet-, fiets- en bromfietspaden, speelvoorzieningen en water.

Ondergezicht aan de hiervoor genoemde functies is sport, recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie, geluidwerende voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en infrastructurele voorzieningen.

#### **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.

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 voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

Artikel 8 Overige regels:

In dit artikel wordt geregeld dat een bouwplan moet voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen. Wat voldoende is, wordt op basis van het algemene parkeerbeleid van de gemeente Zwolle bepaald tijdens de beoordeling van een bouwplan.

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 het algemene parkeerbeleid.

#### **4.5 Overgangs- en slotregels**

Artikel 9 Overgangsrecht

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

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 Handboek**

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

## **Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid**

### **5.1      Economische uitvoerbaarheid**

De planontwikkeling en -uitvoering zijn in goed overleg met de gemeente Zwolle en de initiatiefnemer gestart. Voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt er een anterieure overeenkomst gesloten.

De daadwerkelijke uitvoering van het bestemmingsplan komt voor rekening van de initiatiefnemer, evenals de mogelijke planschade als gevolg van nieuwbouw. Het plan is dus in financiële zin uitvoerbaar.

### **5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **5.2.1      Uitkomsten overleg**

##### *5.2.1.1 Rijk*

De toenmalige minister van VROM heeft op 26 mei 2009 een brief gezonden aan alle Nederlandse gemeenten, waarin ze onder ander ingaat op de vraag in welke gevallen vooroverleg is vereist met de Rijksdiensten. In deze brief geeft zij aan dat vooroverleg alleen is vereist over plannen wanneer bepaalde nationale belangen gemoeid zijn. Welke nationale belangen dit zijn is opgesomd in een bijlage bij deze brief. Met dit plan is geen nationaal belang gemoeid dat op de bedoelde bijlage voorkomt, waardoor over dit plan geen vooroverleg met de Rijksdiensten gevoerd hoeft te worden.

##### *5.2.1.2 Provincie*

Voorliggend bestemmingsplan is het in het kader van het vooroverleg met de provincie Overijssel gedeeld. De provincie Overijssel heeft vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past in het provinciaal ruimtelijk beleid en stemt in met de voorgenomen ontwikkeling.

##### *5.2.1.3 Waterschap*

Uit de digitale watertoets bleek dat de normale procedure van toepassing is. De bijbehorende standaard waterparagraaf is als bijlage bij de toelichting opgenomen (bijlage###). Het waterschap heeft een uitgangspuntennotitie toegezonden. Deze heeft als basis gediend voor de waterparagraaf (3.6). Tevens hebben er gesprekken plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap stond positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van het vooroverleg is voorliggend bestemmingsplan gedeeld met het waterschap. Het waterschap heeft in dit kader niet op de plannen gereageerd.

##### *5.2.1.4 Veiligheidsregio*

In het kader van het vooroverleg is ook de veiligheidsregio betrokken. De veiligheidsregio heeft laten weten dat er geen opmerkingen zijn op voorliggend bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkeling.

##### *5.2.1.5 Buurgemeenten*

De gemeente Kampen en Zwartewaterland zijn in het kader van het vooroverleg geïnformeerd over de voorgenomen plannen. De gemeente Kampen heeft laten weten geen opmerkingen te hebben. De gemeente Zwartewaterland heeft niet gereageerd.

Bijlagen bij de toelichting

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Bijlage 1 Parkeernotitie**

Parkeernotitie  
**Wellnesscentrum,  
Scholtensteeg-Noord**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

**Parkeernotitie**

**Wellnesscentrum**

**Scholtensteeg-Noord**

Onderzoek: Parkeernotitie  
Project: Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord  
Datum: December 2020



**Dokter van Deenweg 13**  
**8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a**  
**7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66**  
**E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)**  
**I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)**

## INHOUDSOPGAVE

|                                            |                                      |           |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                         | <b>INLEIDING .....</b>               | <b>3</b>  |
| 1.1                                        | AANLEIDING .....                     | 3         |
| 1.2                                        | VOORGENOMEN ONTWIKKELING .....       | 3         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                         | <b>PARKEERBEHOEFTE .....</b>         | <b>5</b>  |
| 2.1                                        | OP BASIS VAN CROW-NORMEN .....       | 5         |
| 2.2                                        | OP BASIS VAN BEZOEKERSAANTALLEN..... | 5         |
| 2.3                                        | VERGELIJKING OVERIGE GEGEVENS .....  | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                         | <b>SITUATIE PROJECTGEBIED .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                         | <b>CONCLUSIE.....</b>                | <b>10</b> |
| <b>BIJLAGE BIJ DE PARKEERNOTITIE .....</b> |                                      | <b>11</b> |
| BIJLAGE 1                                  | PROGNOSE BEZOEKERSAANTALLEN .....    | 11        |



## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

In het noorden van Zwolle, tussen de Scholtensteeg, de Stuurmansweg en de N331 bevindt zich een met grasland ingericht perceel. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te transformeren naar een luxueuze en duurzame wellnesslocatie met een landschappelijk ingepast en hoogwaardig wellnesscentrum met bijbehorende sauna, horeca, sportvoorzieningen en wellnesstuin.

Gezien het formaat van de wellnesslocatie en de combinatie met andere functies is het de verwachting dat het centrum een groot aantal bezoekers zal trekken, welke grotendeels met de auto komen. Om al deze bezoekers te kunnen ontvangen is een parkeerterrein nodig met voldoende parkeerplaatsen.

BJZ.nu is gevraagd om een notitie op te stellen met daarin een onderbouwing van de parkeernorm en het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de te realiseren voorziening. In voorliggende notitie wordt verslag gedaan van de bevindingen. De onderbouwing heeft plaatsgevonden op basis van de parkeernormering van het CROW, vergelijkbare situaties elders, een door BVA verkeersadviezen geschreven parkeernotitie voor een vergelijkbare situatie en door Sorghuys Investment aangeleverde informatie met betrekking tot de omvang van het complex, de functies en het gebruik hiervan.

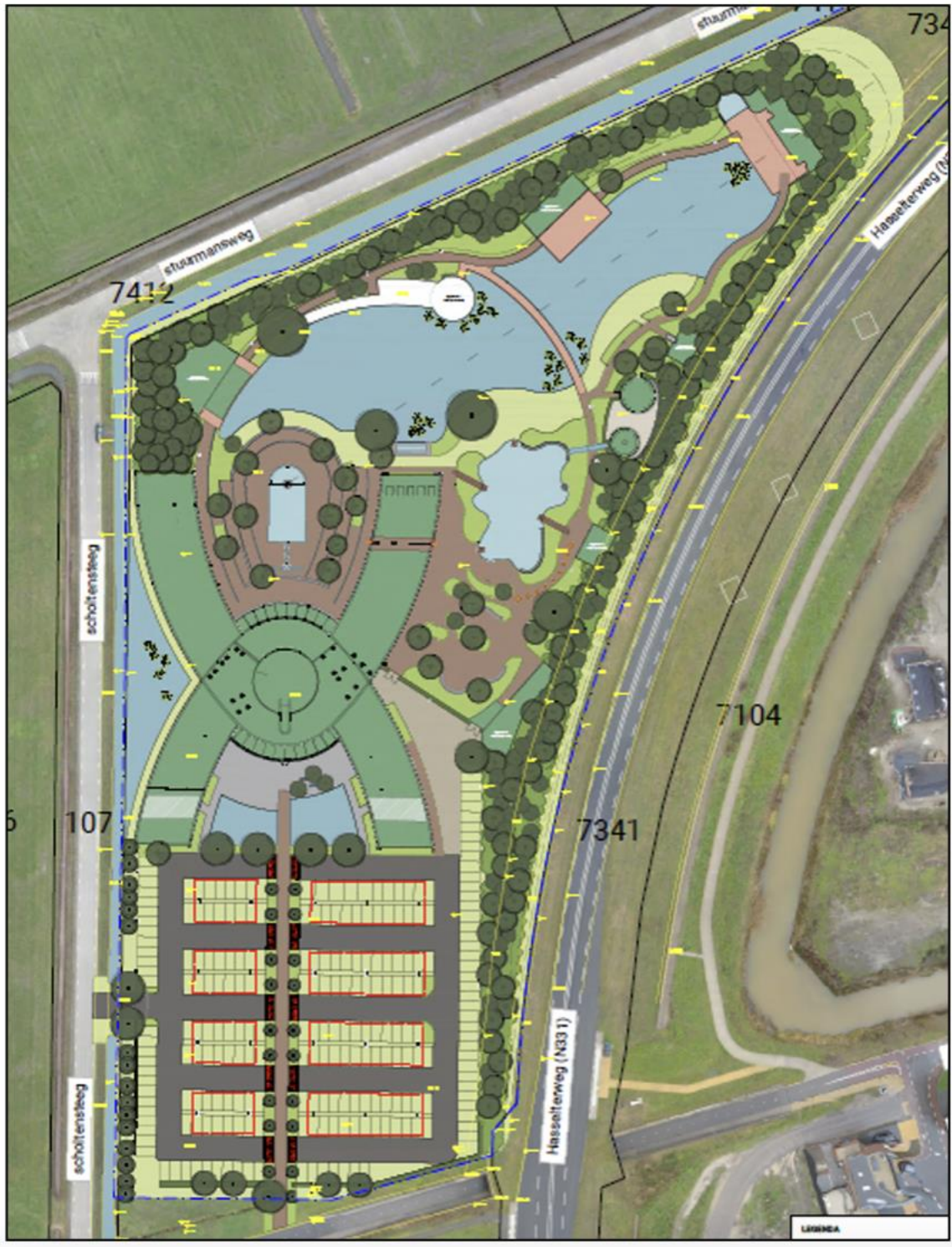
In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

### 1.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling behelst het transformeren van het projectgebied naar een wellnesslocatie met bijbehorend wellnesscentrum, horeca, wellnesstuin en de benodigde parkeervoorzieningen. In afbeelding 1.2 is de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 1.2 Gewenste ontwikkeling (Bron: H3architecten)

Het hoofdgebouw krijgt een bruto vloeroppervlak van 4.374 m<sup>2</sup>. Daarnaast is een bruto vloeroppervlak oppervlak van 710 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gepland.

Alle bebouwing in het projectgebied wordt gebruikt ten behoeve van wellness. Het gaat om functies zoals: Thermen, zen, horeca, fitness en beauty.

## HOOFDSTUK 2 PARKEERBEHOEFTE

Het realiseren van een Wellnesscentrum brengt voor bezoekers en werknemers een parkeerbehoefte met zich mee. In dit hoofdstuk wordt de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij zijn twee verschillende methoden gehanteerd. De eerste methode heeft betrekking op een berekening aan de hand van kengetallen gerelateerd aan de oppervlakte van de voorziening. De tweede methode richt zich meer op de bezoekersaantallen.

### 2.1 Op basis van CROW-normen

Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de parkeerbehoefte. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is een aantal aspecten van belang. Het gaat hierbij om de functie, de stedelijkheidsgraad van het gebied waarin het projectgebied zich bevindt en de ligging van het projectgebied (centrumgebied, schil centrum, bebouwde kom of buitengebied).

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: Sterk stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

Op basis van de functie die de CROW kent, kan de wellnesslocatie het beste worden vergeleken met de functie 'Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)'.

De parkeerbehoefte van een wellnesscentrum wordt bepaald aan de hand van het bruto vloeroppervlak van de voorgenomen functie. Per 100 m<sup>2</sup> geldt de volgende parkeernorm:

- Minimaal: 8,8 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo
- Maximaal: 9,8 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo

De ondergrens is dus de parkeerbehoefte die een functie minimaal genereert. De gemeente Zwolle heeft in de Regeling Parkeernormen (vastgesteld in 2016) opgenomen dat bij het bepalen van de parkeerbehoefte moet worden uitgegaan van de gemiddelde waarde van het minimale en maximale kencijfer.

De gemiddelde parkeernorm per 100 m<sup>2</sup> bvo voor een wellnesscentrum bedraagt: 9,3 parkeerplaatsen.

In voorliggend geval wordt een wellnesscentrum met een bvo van 5.084 m<sup>2</sup> gerealiseerd (hoofdgebouw + bijgebouwen). Op basis van de gemiddelde parkeernorm uit de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', is in voorliggend geval sprake van de volgende parkeerbehoefte:

**473 parkeerplaatsen**

### 2.2 Op basis van bezoekersaantallen

In het voorgaande is de parkeerbehoefte bepaald aan de hand van de kengetallen zoals deze zijn opgesteld door het CROW. Naast deze methode is ook een berekening gemaakt op basis van de verwachte bezoekersaantallen.

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte op basis van bezoekersaantallen is een aantal indicatoren van belang. Hierbij moet worden gedacht aan het percentage bezoekers dat met de auto komt, het aantal inzittenden per voertuig en de verblijfsduur van de bezoekers. Deze indicatoren zijn ontleend aan de

resultaten van een parkeeronderzoek en enquête die bij Wellnesscentrum de Zwaluwheide in Hierden zijn uitgevoerd<sup>1</sup>.

Uit dit onderzoek rondom deze vestiging is gebleken dat van de bezoekers van de voorziening maximaal circa 94% met de auto komt. Daarnaast is gebleken dat de gemiddelde autobezetting op een piekdag 2,1 personen per voertuig bedraagt. Ten slotte wordt in dit onderzoek de conclusie getrokken dat de verblijfsduur circa 7 uur bedraagt. Op basis van het laatste aspect is geconcludeerd dat iedere parkeerplaats ongeveer 1,3 keer kan worden gebruikt.

Door Sorghuys Investment is een prognose gemaakt van de bezoekersaantallen per jaar tot en met 2032 (zie bijlage 1). Deze bezoekersaantallen per jaar zijn verdeeld over aantallen per maand en per dag. Hieruit blijkt dat de het hoogste bezoekersaantal per dag ten hoogste 522 bezoekers bedraagt. Dit aantal wordt als eerst in 2028 gehaald. Gemiddeld is er sprake van circa 402 bezoekers per dag. Op basis van de hiervoor aangegeven uitgangspunten is de parkeerbehoefte berekend voor onderhavige situatie.

| Functie                      | Aantal bezoekers | Auto (%) | Autobezetting | Dubbelgebruik | Parkeerbehoefte |
|------------------------------|------------------|----------|---------------|---------------|-----------------|
| Wellnesscentrum (piekmoment) | 522              | 94%      | 2,1           | 1,3           | 180             |
| Wellnesscentrum (gemiddeld)  | 402              | 94%      | 2,1           | 1,3           | 139             |

Uit de tabel blijkt dat er op basis van bezoekersaantallen op een piekmoment 180 parkeerplaatsen nodig zijn. Gemiddeld is er sprake van een parkeerbehoefte van 139 parkeerplaatsen.

Hierbij is echter gerekend met een dubbelgebruik van 1,3. Door initiatiefnemer is aangegeven dat de bezoekers zich zullen verdelen over drie dagdelen, te weten: de ochtend (09:00 tot 12:00), de middag (12:00 tot 17:00) en de avond (17:00 tot 23:00). Hiermee is er een grotere spreiding van bezoekers op de dag. Vervolgens is de verwachting dat per dagdeel het volgende percentage en aantal bezoekers aanwezig zijn (op het piekmoment):

| Dagdeel | Percentage bezoekers | Aantal bezoekers dagdeel op piekdagen |
|---------|----------------------|---------------------------------------|
| Ochtend | 30%                  | 157                                   |
| Middag  | 25%                  | 131                                   |
| Avond   | 45%                  | 235                                   |

Het vorenstaande genoemde aantal bezoekers per dagdeel op piekdagen resulteert per dagdeel in de volgende parkeerbehoefte:

| Dagdeel | Aantal bezoekers | Auto (%) | Autobezetting | Parkeerbehoefte |
|---------|------------------|----------|---------------|-----------------|
| Ochtend | 157              | 94%      | 2,1           | 71              |
| Middag  | 131              | 94%      | 2,1           | 59              |
| Avond   | 235              | 94%      | 2,1           | 106             |

In de praktijk zal er tussen de dagdelen sprake zijn van een zekere 'overlap' van parkeerbehoefte. Er van uitgaande dat in een uiterste situatie 50% van de parkeerbehoefte per dagdeel overlapt met het opvolgende dagdeel<sup>2</sup>, is er sprake van de volgende parkeerbehoeftes:

| Dagdeel                   | Parkeerbehoefte |
|---------------------------|-----------------|
| Ochtend                   | 71              |
| Overlap ochtend en middag | 101             |
| Middag                    | 59              |
| Overlap middag en avond   | 112             |
| Avond                     | 106             |

<sup>1</sup> Parkeeronderzoek uitgevoerd ten behoeve van de parkeernormering Lotuszen XXL (26 september 2017)

<sup>2</sup> dus 50% van de parkeerbehoefte in de ochtend overlapt met de parkeerbehoefte in de middag en 50% van de parkeerbehoefte in de middag overlapt met de parkeerbehoefte in de avond

Uitgaande van de geprognoseerde bezoekersbezetting per dagdeel, is er sprake van een maximale parkeerbehoefte van **112 parkeerplaatsen** tussen de middag- en de avondperiode. Deze parkeerbehoefte is berekend op basis van de geprognoseerde piekdagen. Bij een gemiddelde bezetting is de parkeerbehoefte nog lager.

## 2.3 Vergelijking overige gegevens

In paragraaf 2.2 is bij de berekening van de parkeerbehoefte een aantal uitgangspunten gehanteerd. Om meer gevoel te krijgen bij deze uitgangspunten en vooral in de mate waarop de gegevens van het wellnesscentrum zich verhouden ten opzichte van andere (vergelijkbare) situaties is op een aantal aspecten een aanvullend vergelijking uitgevoerd<sup>3</sup>. Deze vergelijking geeft meer inzicht in de 'realiteitswaarde' van de in deze situatie gehanteerde uitgangspunten.

Hiervoor worden de volgende wellnesscentra vergeleken:

- Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord;
- De Zwaluwhoeve Hierden;
- De Berendonck Wijchen;
- Wellness Baarn.

In eerste instantie wordt de oppervlakte van de voorziening vergeleken met het verwachte aantal bezoekers.

| Voorziening                         | Oppervlakte m <sup>2</sup> bvo | Bezoekers |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|--------------------------------|
|                                     |                                | aantal/jr | Aandeel per m <sup>2</sup> bvo |
| Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord | 5.084                          | 146.000   | 29                             |
| Zwaluwhoeve Hierden                 | 5.900                          | 250.000   | 42                             |
| De Berendonck Wijchen               | -                              | 150.000   | -                              |
| Wellness Baarn                      | 8.000                          | 166.500   | 21                             |

Uit de tabel blijkt dat de oppervlakte van Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord vergelijkbaar is met de Zwaluwhoeve. Het bezoekersaantal per vierkante meter bruto vloeroppervlak is echter een stuk lager. De bezoekersaantallen bij Wellness Baarn zijn redelijk vergelijkbaar met de bezoekersaantallen voor Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord. Doordat Wellness Baarn qua oppervlak groter is, is er wel een klein verschil zichtbaar ten aanzien van het aandeel bezoekers per vierkante meter.

In de onderstaande tabel zijn de geprognoseerde bezoekersaantallen per jaar vergeleken en de bezoekersaantallen op de maatgevende momenten.

| Voorziening                         | aantal bezoekers |                 |       |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|-------|
|                                     | Jaar             | maatgevende dag |       |
|                                     |                  | abs             | %     |
| Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord | 146.000          | 522             | 0,36% |
| Zwaluwhoeve Hierden                 | 250.000          | 1.000           | 0,40% |
| De Berendonck Wijchen               | 150.000          | 779             | 0,52% |
| Wellness Baarn                      | 166.500          | 800             | 0,48% |

Uit de tabel blijkt dat de maatgevende momenten in alle gevallen een redelijk vergelijkbaar aandeel vormen van de jaarbezoekersaantallen en dat Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord op dit vlak vergelijkbaar is met de Zwaluwhoeve.

<sup>3</sup> Deze aanvullende vergelijking is uitgevoerd door 'BVA Verkeersadviezen' in het parkeeronderzoek ten behoeve van de parkeernormering Lotuzen XXL (26 september 2017). Deze vergelijking is omgevormd tot de wellnesslocatie waar voorliggend parkeernotitie betrekking op heeft.

Ten slotte is de berekeningswijze van het aantal parkeerplaatsen naast elkaar gelegd. In de onderstaande tabel zijn deze uitgangspunten weergegeven<sup>4</sup>.

| Voorziening              | Bezoekers<br>piekdag | Auto<br>% | Autobezetting | Dubbelgebruik | Parkeervraag |                 |
|--------------------------|----------------------|-----------|---------------|---------------|--------------|-----------------|
|                          |                      |           |               |               | Totaal       | Per<br>bezoeker |
| Zwaluwhoeve Hierden      | 1.000                | 94%       | 2,1           | 1,3           | 344          | 0,34            |
| De Berendonck<br>Wijchen | 779                  | 100%      | 2,0           | 1,5           | 260          | 0,33            |
| Wellness Baarn           | 800                  | 83%       | 1,4           | 1,0           | 474          | 0,59            |

Geconcludeerd kan worden dat de Zwaluwhoeve en De Berendonck zeer dicht bij elkaar liggen als de parkeervraag per bezoeker wordt vergeleken. Bij Wellness Baarn ligt deze veel hoger. Dit heeft te maken met het feit dat 100% van de bezoekers per auto komt, de autobezetting met 1,4 personen per voertuig laag ligt en er geen sprake is van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Al deze uitgangspunten werken 'negatief' als het gaat om het aantal geparkeerde voertuigen. Dit is de reden dat de berekening in Baarn aanzienlijk hoger uitvalt.

Op basis van deze beperkte vergelijking kan worden geconcludeerd dat de voor het Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord gehanteerde gegevens met betrekking tot de verhouding oppervlakte, bezoekers aantallen aannemelijk kunnen worden genoemd. Daarnaast blijkt dat de uitkomst van de berekeningswijze die de Zwaluwhoeve hanteert nagenoeg overeenkomt met de resultaten van De Berendonck. De berekening van Wellness Baarn pakt weliswaar veel negatiever uit, maar hier staan alle indicatoren op negatief.

Opgemerkt wordt dat Zwaluwhoeve ten tijde van het onderzoek beschikte over 420 parkeerplaatsen voor maximaal 1.000 bezoekers per dag (inclusief personeel). Tijdens het onderzoek was er ondanks het bezoekersaantal van bijna 1.000 geen sprake van een 100% bezetting maar was circa 80% van de parkeerplaatsen bezet (344 parkeerplaatsen).

<sup>4</sup> Opgemerkt wordt dat de gegevens van de Zwaluwhoeve zijn gebaseerd op parkeeronderzoek en enquêtegegevens van BVA. De beide overige berekeningswijzen zijn gebaseerd op diverse aannamen van BVA.

## HOOFDSTUK 3                      SITUATIE PROJECTGEBIED

Ter plaatse van het projectgebied (op het terrein van het toekomstige wellnesscentrum) worden 248 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee is met een maximale parkeerbehoefte van 112 parkeerplaatsen, sprake van een overschot van 136 parkeerplaatsen op piekdagen indien wordt uitgegaan van een bezoekersverdeling over drie dagdelen. Gemiddeld gezien zal het parkeeroverschot nog hoger zijn.

Daarbij wordt opgemerkt dat in de parkeerbehoefte berekening nog geen rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor personeel. Gelet op het ruimte overschot aan parkeerplaatsen wordt verwacht dat personeel gemakkelijk op eigen terrein kan parkeren.

Als daarnaast ook nog wordt uitgegaan van een 80% bezetting van de berekende parkeerbehoefte op het piekmoment, zoals aan de orde was bij de Zwaluwhoeve, is sprake van een parkeerbehoefte van maximaal 90 parkeerplaatsen op piekmomenten.

Er worden daarnaast een aantal maatregelen getroffen om (nog) minder parkeerplaatsen te verantwoorden.

Bezoekers van het wellnesscentrum dienen vooraf te reserveren. Bij de reservering moet de bezoeker, indien deze de voorkeur heeft om met de auto te komen, een parkeerplaats te reserveren. Een reserveringssysteem houdt bij of op de gewenste datum en tijd een parkeerplaats beschikbaar is. Indien het een parkeerplaats beschikbaar is ontvangt de klant een e-ticket die bij de poort van het parkeerterrein dient te worden gescand.

Wanneer er geen parkeerplaats meer beschikbaar is, maar er binnen het wellnesscentrum nog wel capaciteit over is, dan krijgt de bezoeker bij reservering een keuzemenu met alternatieven waar geparkeerd kan worden. Daarnaast worden de mogelijkheden voor het gebruik maken van openbaarvervoer aangetoond. Het openbaarvervoer is een goed alternatief, aangezien direct ten oosten van het wellnesscentrum bushaltes aanwezig zijn. Bij het kiezen van een alternatief wordt de bezoeker bewust gemaakt van de positieve duurzame gevolgen indien er bijvoorbeeld voor wordt gekozen niet met de auto te komen.

Hoewel uit deze parkeernotitie blijkt dat er grote kans is dat er sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers, zullen reserveringen worden aangepast c.q. beperkt aan de hand van het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Het Wellnesscentrum is zodoende volledige in control voor wat betreft parkeren.

Tot slot wordt de klant erop gewezen dat parkeren in de wijk verboden is. En dat daar de wegsleepregeling (met boete kosten) geldt. Op deze manier moet worden ontmoedigd om in de wijk te parkeren.

Naast de reserverende bezoeker, is het ook mogelijk dat een bezoeker het wellnesscentrum bezoekt zonder reservering (walk-ins). Hoewel dit wordt ontmoedigd, is dit niet uit te sluiten. De bezoeker dient voor de poort de auto neer te zetten en zich te melden aan de balie. Er zal ook een bord bij de poort staan. "Geen parkeer e-ticket meld je aan de balie" de bezoeker checkt zich in en het systeem kijkt of er beschikbaarheid is op de parkeerplaats en of er capaciteit in ruimtes en medewerkers zijn. Mocht die ruimte er zijn dan ontvangt de bezoeker een ticket om te parkeren. Online wordt de beschikbaarheid aan parkeerplaatsen realtime bijgewerkt.

Op het moment de bezoeker niet kan parkeren omdat de parkeerplaats volgeboekt is, dan biedt het wellnesscentrum een alternatieve locatie aan op het moment er nog beschikbaarheid in de ruimtes is. Met een speciale uitleg folder en plattegrond wordt uitgelegd waar de bezoeker heen kan.

Tevens wordt de chauffeur van de pendelbus ingelicht over dat de bezoeker over een bepaald aantal minuten kan worden opgehaald op de gekozen alternatieve parkeerlocatie.



## HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Op basis van de analyse die in de vorige paragrafen is beschreven kan worden geconcludeerd dat er een verschil is tussen het aantal parkeerplaatsen dat nodig is op basis van kengetallenberekeningen en op basis van bezoekersaantallen. Berekening conform CROW publicatie 381 leidt tot de conclusie dat 473 parkeerplaatsen nodig zijn. De berekening op basis van bezoekersaantallen en empirisch vastgestelde indicatoren met betrekking tot het gebruik van de auto door wellness bezoekers leidt tot een totale parkeerbehoefte van maximaal 112 parkeerplaatsen op piekmomenten. Als hiermee een vergelijking wordt gemaakt met een feitelijk vastgestelde situatie ter plaatse van de Zwaluwhoeve, is sprake van een parkeerbehoefte van 90 parkeerplaatsen voor bezoekers.

Ter plaatse van het projectgebied worden 248 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee is sprake van ruimvoldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en kan ook personeel ter plaatse van het projectgebied parkeren. Op piekmomenten wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. De piekmomenten doen zich volgens de prognoses (zie bijlage 1) pas in 2028 voor. Gemiddeld gezien wordt nog ruimer voldaan aan de parkeerbehoefte.

Er worden daarnaast de nodige maatregelen getroffen om autogebruik te ontmoedigen en om bezoekers alternatieve vervoersmiddelen aan te bieden. Hiervoor wordt aan de voorkant, bij het reserveren, al rekening mee gehouden.

De maatregelen die worden getroffen leveren wellicht enige reductie van het autogebruik. De mate waarin dit het geval zal zijn is niet aan te geven.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord ruim voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.



## **BIJLAGE BIJ DE PARKEERNOTITIE**

### **Bijlage 1      Prognose bezoekersaantallen**

### Bezoekers aantallen

| Maand           | 2022           |       | 2023           |       | 2024           |       | 2025           |       | 2026           |       | 2027           |       | 2028           |       | 2029           |       | 2030           |       | 2031           |       | 2032           |       |
|-----------------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
|                 | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag | p/mnd          | p/dag |
| 1               | 9.486          | 306   | 10.750         | 347   | 12.648         | 408   | 12.648         | 408   | 12.648         | 408   | 12.648         | 408   | 12.648         | 408   | 12.648         | 408   | 12.648         | 408   | 12.648         | 408   | 12.648         | 408   |
| 2               | 10.584         | 378   | 11.996         | 428   | 14.616         | 522   | 14.112         | 504   | 14.112         | 504   | 14.112         | 504   | 14.616         | 522   | 14.112         | 504   | 14.112         | 504   | 14.112         | 504   | 14.616         | 522   |
| 3               | 11.160         | 360   | 12.648         | 408   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   |
| 4               | 9.720          | 324   | 11.016         | 367   | 12.960         | 432   | 12.960         | 432   | 12.960         | 432   | 12.960         | 432   | 12.960         | 432   | 12.960         | 432   | 12.960         | 432   | 12.960         | 432   | 12.960         | 432   |
| 5               | 8.370          | 270   | 9.486          | 306   | 11.160         | 360   | 11.160         | 360   | 11.160         | 360   | 11.160         | 360   | 11.160         | 360   | 11.160         | 360   | 11.160         | 360   | 11.160         | 360   | 11.160         | 360   |
| 6               | 7.020          | 234   | 7.956          | 265   | 9.360          | 312   | 9.360          | 312   | 9.360          | 312   | 9.360          | 312   | 9.360          | 312   | 9.360          | 312   | 9.360          | 312   | 9.360          | 312   | 9.360          | 312   |
| 7               | 6.138          | 198   | 6.956          | 224   | 8.184          | 264   | 8.184          | 264   | 8.184          | 264   | 8.184          | 264   | 8.184          | 264   | 8.184          | 264   | 8.184          | 264   | 8.184          | 264   | 8.184          | 264   |
| 8               | 6.696          | 216   | 7.588          | 245   | 8.928          | 288   | 8.928          | 288   | 8.928          | 288   | 8.928          | 288   | 8.928          | 288   | 8.928          | 288   | 8.928          | 288   | 8.928          | 288   | 8.928          | 288   |
| 9               | 8.640          | 288   | 9.792          | 326   | 11.520         | 384   | 11.520         | 384   | 11.520         | 384   | 11.520         | 384   | 11.520         | 384   | 11.520         | 384   | 11.520         | 384   | 11.520         | 384   | 11.520         | 384   |
| 10              | 10.044         | 324   | 11.384         | 367   | 13.392         | 432   | 13.392         | 432   | 13.392         | 432   | 13.392         | 432   | 13.392         | 432   | 13.392         | 432   | 13.392         | 432   | 13.392         | 432   | 13.392         | 432   |
| 11              | 10.260         | 342   | 11.628         | 388   | 13.680         | 456   | 13.680         | 456   | 13.680         | 456   | 13.680         | 456   | 13.680         | 456   | 13.680         | 456   | 13.680         | 456   | 13.680         | 456   | 13.680         | 456   |
| 12              | 11.160         | 360   | 12.648         | 408   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   | 14.880         | 480   |
|                 | <b>109.278</b> |       | <b>123.848</b> |       | <b>146.208</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>146.208</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>146.208</b> |       |
| Bez_regio       | 54.639         |       | 61.924         |       | 73.104         |       | 72.852         |       | 72.852         |       | 72.852         |       | 73.104         |       | 72.852         |       | 72.852         |       | 72.852         |       | 73.104         |       |
| Bez_land        | 54.639         |       | 61.924         |       | 73.104         |       | 72.852         |       | 72.852         |       | 72.852         |       | 73.104         |       | 72.852         |       | 72.852         |       | 72.852         |       | 73.104         |       |
|                 | <b>109.278</b> |       | <b>123.848</b> |       | <b>146.208</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>146.208</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>145.704</b> |       | <b>146.208</b> |       |
| Marktanalyse *) | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       | 146.000        |       |
| Bezetting       | 74,8%          |       | 84,8%          |       | 100,1%         |       | 99,8%          |       | 99,8%          |       | 99,8%          |       | 100,1%         |       | 99,8%          |       | 99,8%          |       | 99,8%          |       | 100,1%         |       |

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Bijlage 2 Stikstofonderzoek**

**AERIUS Berekening  
Wellnesscentrum  
Scholtensteeg-Noord,  
Zwolle**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AERIUS BEREKENING

## WELLNESSCENTRUM SCHOLTENSTEEG-NOORD, ZWOLLE

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Auteur:       | Dhr. K. Bechtel, BJZ.nu |
| Opdrachtgever | Sorghuys investment     |
| Status:       | Definitief              |
| Datum:        | November 2020           |



**Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)**

## INHOUDSOPGAVE

|                                                 |                                         |           |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                              | <b>INLEIDING .....</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                              | <b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                              | <b>UITGANGSPUNTEN .....</b>             | <b>6</b>  |
| 3.1                                             | ALGEMEEN .....                          | 6         |
| 3.2                                             | AANLEGFASE .....                        | 6         |
| 3.3                                             | GEBRUIKSFASE .....                      | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                              | <b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE .....</b> | <b>9</b>  |
| 4.1                                             | AANLEGFASE .....                        | 9         |
| 4.2                                             | GEBRUIKSFASE .....                      | 10        |
| 4.3                                             | CONCLUSIE .....                         | 12        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b> |                                         | <b>13</b> |
| BIJLAGE 1                                       | REKENRESULTATEN AANLEGFASE .....        | 13        |
| BIJLAGE 2                                       | REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE .....      | 14        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het noorden van Zwolle, tussen de Scholtensteeg, de Stuurmansweg en de N331 bevindt zich een met grasland ingericht perceel. Sorghuys Investment (hierna: initiatiefnemer) is voornemens de locatie te transformeren naar een luxueuze en duurzame wellnesslocatie met een hoogwaardig wellnesscentrum met bijbehorende horeca en wellnesstuin.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de stad Zwolle (rode ster) en de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: ArcGIS)

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening is benodigd. In het kader van de bestemmingsplanherziening is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2020. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het project betreft de realisatie van een wellnesslocatie met bijbehorende wellnesscentrum, horeca, wellnessstuin en de benodigde parkeervoorzieningen. Het gehele voornemen wordt volledig gasloos en duurzaam gerealiseerd.

In afbeelding 2.1 is een situatietekening van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Gewenste situatie (Bron: H3 Architecten)



De bebouwing van het wellnesscentrum krijgt een bruto vloeroppervlak van 4.374 m<sup>2</sup> en een variabele bouwhoogte met een maximum van 16 meter. De bijgebouwen beslaan in totaal een oppervlak van 710 m<sup>2</sup>.

Ten behoeve van de wellnesslocatie wordt in de wellnesstuin een zwembad aangelegd en dus grond verzet. Ingeschat wordt dat er circa 6.000 m<sup>2</sup> moet worden ontgraven over een variabele diepte (gemiddeld 2 meter diep).

Daarnaast dient er voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn. Er worden 253 parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten behoeve van de parkeerplaatsen en de overige verhardingen (ontsluitingswegen, paden, terrassen) wordt ingeschat dat circa 10.000 m<sup>2</sup> aan verharding en halfverharding moet worden aangelegd.

De wellnesslocatie wordt tot slot landschappelijk ingepast, deze landschappelijke inpassing wordt enerzijds bewerkstelligd door de architectuur van het gebouw en de inrichting van het terrein, anderzijds wordt langs de zijde van de N331 en de Stuurmansweg een aardenwal met een lengte van circa 700 meter en een hoogte van circa 3 meter gerealiseerd.

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

Het bij het projectgebied dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 1,4 kilometer afstand. Dit betreft het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' bevindt zich op circa 2,7 kilometer afstand van het projectgebied.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

### 3.2 Aanlegfase

#### 3.2.1 Algemeen

De aanlegfase gaat circa 18 maanden in beslag nemen. Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Realisatie wellnesscentrum en bijbehorende (parkeer)voorzieningen.

Hoewel de aanlegfase niet in één jaar wordt gebouwd, is in voorliggend geval desondanks uitgegaan dat de benodigde werkzaamheden in één (reken)jaar zullen plaatsvinden. Vorenstaande resulteert in een worst-case berekening.

#### 3.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

Opgemerkt wordt dat in hoofdstuk 2 is beschreven dat een oppervlak aan grond moet worden afgegraven en dat er aardenwallen e.d. worden gerealiseerd. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat ter plaatse met een gesloten grondbalans wordt gewerkt. De grond die wordt afgegraven wordt hergebruikt voor de aardenwallen. Vorenstaande maakt dat het aantal vervoersbewegingen aanzienlijk lager zal zijn.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode gaan plaatsvinden:

| Type verkeer        | Aantal voertuigen | Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2) |
|---------------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| Licht verkeer       | 1.875             | 3.750                                            |
| Middelzwaar verkeer | 750               | 1.500                                            |
| Zwaar verkeer       | 80                | 160                                              |

Vorenstaande gegevens zijn gebaseerd op de door initiatiefnemer aangeleverde gegevens.

De gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer worden niet meer aan het in werking zijn van de inrichting toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevinden.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de bouwlocatie, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied vanaf de N331 via de Scholtensteeg zal bereiken en tevens weer zal verlaten. Ter hoogte van de N331 kan het bouwverkeer zich in verschillende richtingen verspreiden. Gelet op de bestaande verkeersintensiteit van de N331 wordt er vanuit gegaan dat het bouwverkeer ter hoogte van deze weg opgaat in het heersende verkeersbeeld.

### 3.2.3 Realisatie wellnesslocatie

Voor de realisatie van het voornemen is tijdens de bouwperiode eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

| Type werktuig                                     | Aantal<br>werkuren                | Vermogen<br>(KW) | Belasting<br>(%) | Emissiefactor<br>(g/kWh) |         | Emissie NOx<br>(kg/jaar) |      |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|---------|--------------------------|------|
|                                                   |                                   |                  |                  | NOx                      | NH3     | NOx                      | NH3  |
| <b>Hijskraan<br/>(elektrisch)</b>                 | 400                               | -                | -                | -                        | -       | -                        | -    |
| <b>Graafmachine<br/>(bouwjaar<br/>vanaf 2014)</b> | 220                               | 150              | 69               | 0,8                      | 0,00241 | 18,22                    | 0,05 |
| <b>Graafmachine<br/>(elektrisch)</b>              | 220                               | -                | -                | -                        | -       | -                        | -    |
| <b>Heistelling<br/>(bouwjaar<br/>vanaf 2014)</b>  | 140                               | 200              | 69               | 1                        | 0,00276 | 19,32                    | 0,05 |
| <b>Betonpomp<br/>(bouwjaar<br/>vanaf 2014)</b>    | 20                                | 120              | 69               | 1                        | 0,00276 | 1,66                     | 0,00 |
| <b>Onvoorzien</b>                                 | 10% van totale emissie werktuigen |                  |                  |                          |         | 3,92                     | 0,01 |
| <b>Totale emissie</b>                             |                                   |                  |                  |                          |         | 43,12                    | 0,11 |

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de heistelling. Voor de heistelling geldt dat deze niet is opgenomen in de tool. Voor de kenmerken van de heistelling zijn waarden aangehouden die gebaseerd zijn op een gelijksoortig werktuig (kraan) uit het bouwjaar 2014. Omtrent het aantal uren en de vermogens van de machines is gebruik gemaakt van gegevens van de initiatiefnemer en zijn ervaringscijfers van BJZ.nu gebruikt.

Opgemerkt wordt dat tevens een post 'onvoorzien' is toegevoegd. Hiermee worden onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan onvoorziene (kleine) werktuigen die worden ingezet, danwel de stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders van werktuigen). De post 'onvoorzien' bestaat in voorliggende berekening uit 10% van de totale stikstofuitstoot van de werktuigen in de aanlegfase.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx en NH3 van respectievelijk **43,12 en 0,11** kg/jaar.

### 3.3 Gebruiksfasen

#### 3.3.1 Wellnesslocatie

Doordat de wellnesslocatie volledige gasloos en duurzaam wordt gerealiseerd, is ten aanzien van het gebruik van de wellnesslocatie zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De wellnesslocatie is dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

#### 3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk / gemeente Zwolle (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

| Functie         | Verkeersbewegingen per 100 m <sup>2</sup> bvo | m <sup>2</sup> bvo   | Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld) |
|-----------------|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Wellnesscentrum | 9,8                                           | 4.374 m <sup>2</sup> | 429                                                      |
| <b>Totaal</b>   |                                               |                      | <b>429</b>                                               |

De totale verkeersgeneratie voor het wellnesscentrum komt neer op 429 verkeersbewegingen per weekdag. Naast de vorenstaande verkeersbewegingen, dient tevens rekening te worden gehouden met de bevoorrading van het wellnesscentrum. Uitgangspunt is dat de locatie dagelijks door maximaal drie middelzware voertuigen wordt bevoorrad. Dit komt neer op 6 vervoersbewegingen van middelzwaar verkeer per etmaal.

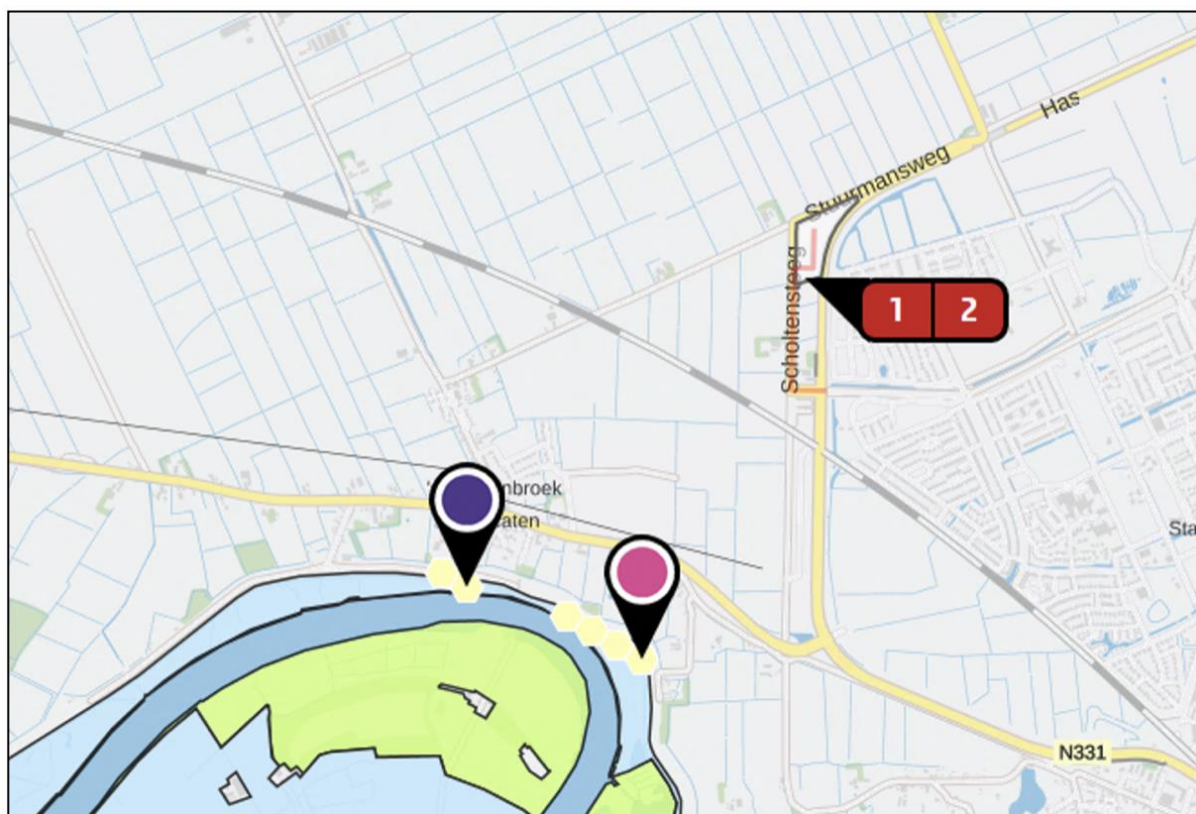
Overeenkomstig het bouwverkeer, is dit verkeer tevens gemodelleerd richting de N331 via de Scholtensteeg. Ter hoogte van de N331 zal het verkeer zich verspreiden en opgaan in het heersende verkeersbeeld.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

### 4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling er sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Ten aanzien van de aanlegfase van de beoogde ontwikkeling blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie bijdrage van ten hoogste 0,01 mol/ha/j. Daarom is er een aanvullende beoordeling uitgevoerd naar de effecten van de berekende stikstofdepositie op de natuurwaarden.

In afbeelding 4.1 is een weergave opgenomen van de locaties met een berekende bijdrage van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit blijkt dat alleen ter plaatse van Natura 2000-gebied de 'Rijntakken' een bijdragen aan stikstofdepositie wordt berekend.



Afbeelding 4.1 Hexagonen met een berekende stikstofdepositie (Bron: AERIUS)

De stikstofdepositiebijdrage wordt enkel berekend ter plaatse van de volgende habitattypes:

- Lg11 – Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelsgrasland van het rivieren- en zeekeleigebied
- ZGLg07 – Dotterbloemgrasland van veen en klei
- Lg08 – Nat, matig voedselrijk grasland

Als de kritische depositiewaarde wordt vergeleken met de achtergronddepositie, wordt het volgende beeld geschetst:

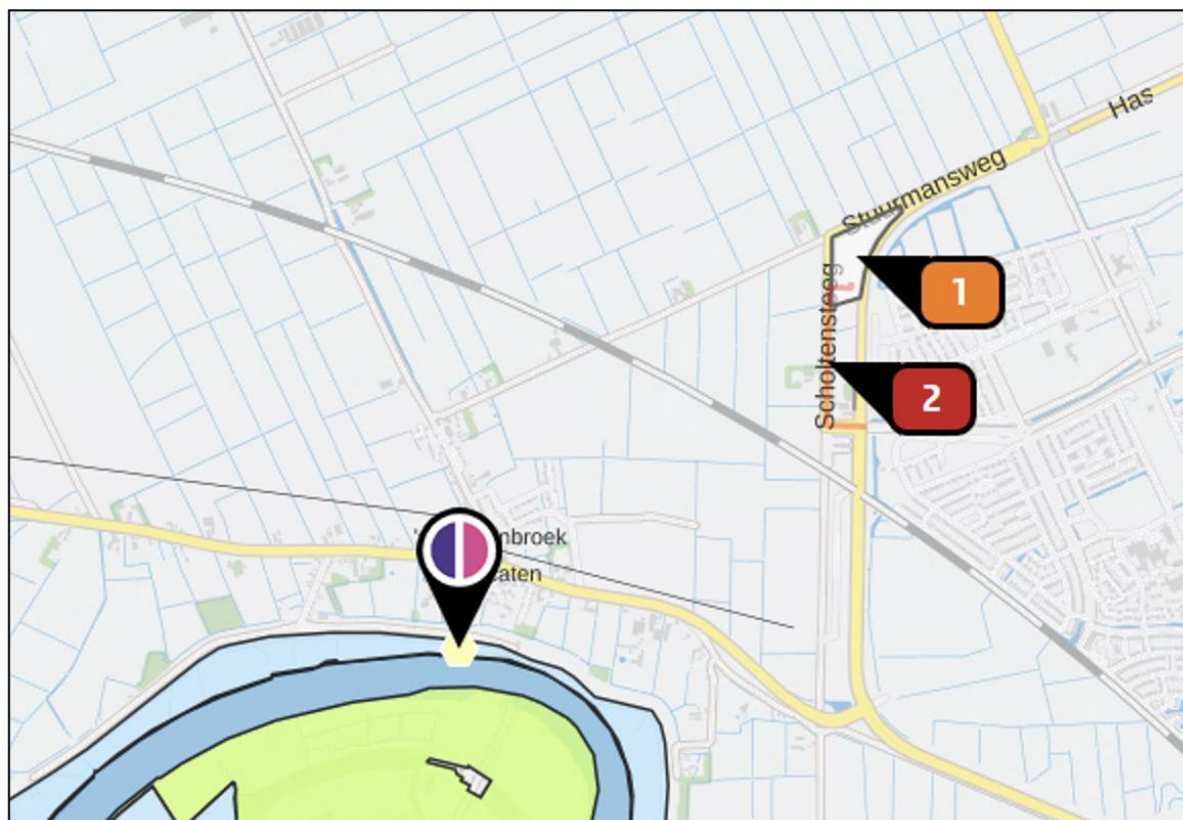
| Habitattype                                                                            | Kritische depositiewaarde (KDW) | Achtergronddepositie (ten hoogste) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Lg11 – Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelsgrasland van het rivieren- en zeekleigebied | 1.429,00 mol/ha/j               | 1.265,86 mol/ha/j                  |
| ZGLg07 – Dotterbloemgrasland van veen en klei                                          | 1.429,00 mol/ha/j               | 1.275,99 mol/ha/j                  |
| Lg08 – Nat, matig voedselrijk grasland                                                 | 1.571,00 mol/ha/j               | 1.275,99 mol/ha/j                  |

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een (naderende) overschrijding van de KDW. Toetsing aan de instandhoudingsdoelstellingen en (mogelijk) significant negatieve effecten ter plaatsen van het Natura 2000-gebied en de desbetreffende habitattypes dient enkel plaats te vinden wanneer er sprake is van een overschrijding van de KDW. Aangezien als gevolg van voorgenomen ontwikkeling van de KDW niet wordt overschreden, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een passende beoordeling is daarom niet noodzakelijk. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

## 4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling er sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Ten aanzien van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie bijdrage van ten hoogste 0,01 mol/ha/j. Daarom is er een aanvullende beoordeling uitgevoerd naar de effecten van de berekende stikstofdepositie op de natuurwaarden.

In afbeelding 4.2 is een weergave opgenomen van de locaties met een berekende bijdrage van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit blijkt dat alleen ter plaatse van Natura 2000-gebied de 'Rijntakken' een bijdragen aan stikstofdepositie wordt berekend.



Afbeelding 4.2 Hexagonen met een berekende stikstofdepositie (Bron: AERIUS)

De stikstofdepositiebijdrage wordt enkel berekend ter plaatse van de volgende habitattypes:

- ZGLg07 – Dotterbloemgrasland van veen en klei
- Lg08 – Nat, matig voedselrijk grasland

Als de kritische depositiewaarde wordt vergeleken met de achtergronddepositie, wordt het volgende beeld geschetst:

| Habitattype                                   | Kritische depositiewaarde (KDW) | Achtergronddepositie (ten hoogste) |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| ZGLg07 – Dotterbloemgrasland van veen en klei | 1.429,00 mol/ha/j               | 1.275,99 mol/ha/j                  |
| Lg08 – Nat, matig voedselrijk grasland        | 1.571,00 mol/ha/j               | 1.275,99 mol/ha/j                  |

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een (naderende) overschrijding van de KDW. Toetsing aan de instandhoudingsdoelstellingen en (mogelijk) significant negatieve effecten ter plaatsen van het Natura 2000-gebied en de desbetreffende habitattypes dient enkel plaats te vinden wanneer er sprake is van een overschrijding van de KDW. Aangezien als gevolg van voorgenomen ontwikkeling van de KDW niet wordt overschreden, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een passende beoordeling is daarom niet noodzakelijk. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling g geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

### 4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er als gevolg van voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten die resulteren in een overschrijding van de kritische depositiewaarde. Tevens zal de maximale stikstofdepositie bijdrage van 0,01 mol/ha/j niet leiden tot een dreigende overschrijding van de KDW. Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden, waarden het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.



## **BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING**

### **Bijlage 1      Rekenresultaten aanlegfase**

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie      |
|---------------|-------------------------|
| BJZ.nu        | Scholtensteeg, - Zwolle |

## Activiteit

| Omschrijving                  | AERIUS kenmerk |                              |
|-------------------------------|----------------|------------------------------|
| Wellnesslocatie Scholtensteeg | S2pBqn68yc29   |                              |
| Datum berekening              | Rekenjaar      | Rekenconfiguratie            |
| 27 november 2020, 15:58       | 2021           | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| Situatie 1      |            |
|-----------------|------------|
| NOx             | 47,11 kg/j |
| NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j   |

## Resultaten

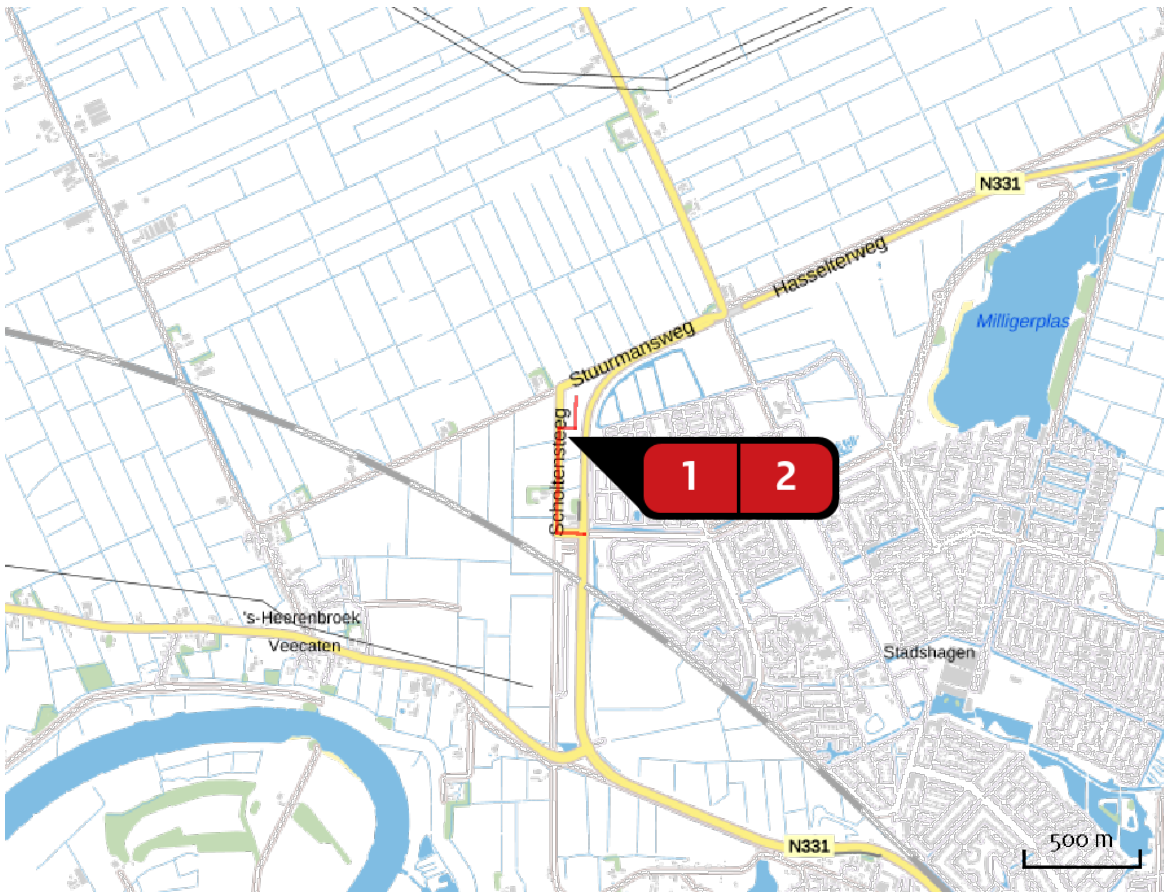
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

| Natuurgebied | Bijdrage |
|--------------|----------|
| Rijntakken   | 0,01     |

## Toelichting

Bouwfase wellnesslocatie Scholtensteeg

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

| Bron<br>Sector |                                                                                                                                                 | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1              |  <b>Werktuigen</b><br>Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie | < 1 kg/j                | 43,11 kg/j              |
| 2              |  <b>Bouwverkeer</b><br>Wegverkeer   Buitenwegen              | < 1 kg/j                | 4,00 kg/j               |

Resultaten  
stikstof  
gevoelige  
Natura 2000  
gebieden  
(mol/ha/j)

| Natuurgebied | Hoogste bijdrage | Bijdrage op<br>(bijna)<br>overbelaste<br>hexagonen* |
|--------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| Rijntakken   | 0,01             | -                                                   |

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

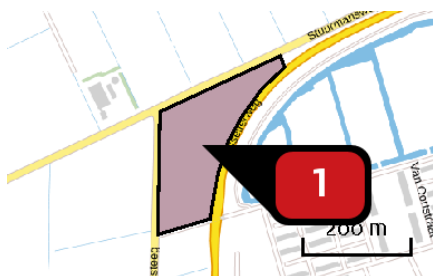
voor de 10  
stikstofgevoelige  
Natura 2000-  
gebieden met het  
hoogste resultaat

## Rijntakken

| Habitatype                                                                            | Hoogste bijdrage | Bijdrage op<br>(bijna)<br>overbelaste<br>hexagonen* |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren-<br>en zeeleigebied | 0,01             | -                                                   |
| ZGLg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei                                           | 0,01             | -                                                   |
| Lgo8 Nat, matig voedselrijk grasland                                                  | 0,01             | -                                                   |

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam

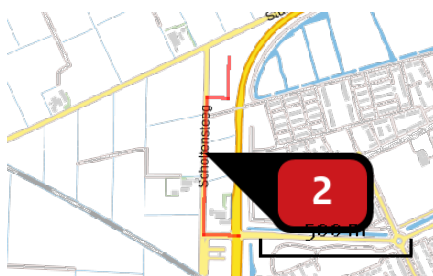
Locatie (X,Y)

NOx

NH3

Werktuigen  
198752, 506504  
43,11 kg/j  
< 1 kg/j

| Voertuig | Omschrijving | Uitstoot<br>hoogte (m) | Spreiding<br>(m) | Warmte<br>inhoud<br>(MW) | Stof       | Emissie                |
|----------|--------------|------------------------|------------------|--------------------------|------------|------------------------|
| AFW      | Graafmachine | 4,0                    | 4,0              | 0,0                      | NOx<br>NH3 | 18,22 kg/j<br>< 1 kg/j |
| AFW      | Heistelling  | 4,0                    | 4,0              | 0,0                      | NOx<br>NH3 | 19,32 kg/j<br>< 1 kg/j |
| AFW      | Betonpomp    | 4,0                    | 4,0              | 0,0                      | NOx<br>NH3 | 1,66 kg/j<br>< 1 kg/j  |
| AFW      | Onvoorzien   | 4,0                    | 4,0              | 0,0                      | NOx<br>NH3 | 3,92 kg/j<br>< 1 kg/j  |



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH3

Bouwverkeer  
198661, 506218  
4,00 kg/j  
< 1 kg/j

| Soort     | Voertuig                     | Aantal voertuigen | Stof       | Emissie               |
|-----------|------------------------------|-------------------|------------|-----------------------|
| Standaard | Licht verkeer                | 3.750,0 / jaar    | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j  |
| Standaard | Middelzwaar<br>vrachtverkeer | 1.500,0 / jaar    | NOx<br>NH3 | 2,80 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Standaard | Zwaar vrachtverkeer          | 160,0 / jaar      | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j  |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. 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 2020\_20201124\_13fd900ebd

Database        versie 2020\_20201124\_13fd900ebd

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



**Bijlage 2      Rekenresultaten gebruiksfase**

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) en/of stikstofoxide ( $\text{NO}_x$ ).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

## Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie      |
|---------------|-------------------------|
| BJZ.nu        | Scholtensteeg, - Zwolle |

## Activiteit

| Omschrijving                  | AERIUS kenmerk |                              |
|-------------------------------|----------------|------------------------------|
| Wellnesslocatie Scholtensteeg | RntrviGWSVfc   |                              |
| Datum berekening              | Rekenjaar      | Rekenconfiguratie            |
| 27 november 2020, 16:03       | 2021           | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| Situatie 1      |            |
|-----------------|------------|
| NOx             | 29,47 kg/j |
| NH <sub>3</sub> | 2,56 kg/j  |

## Resultaten

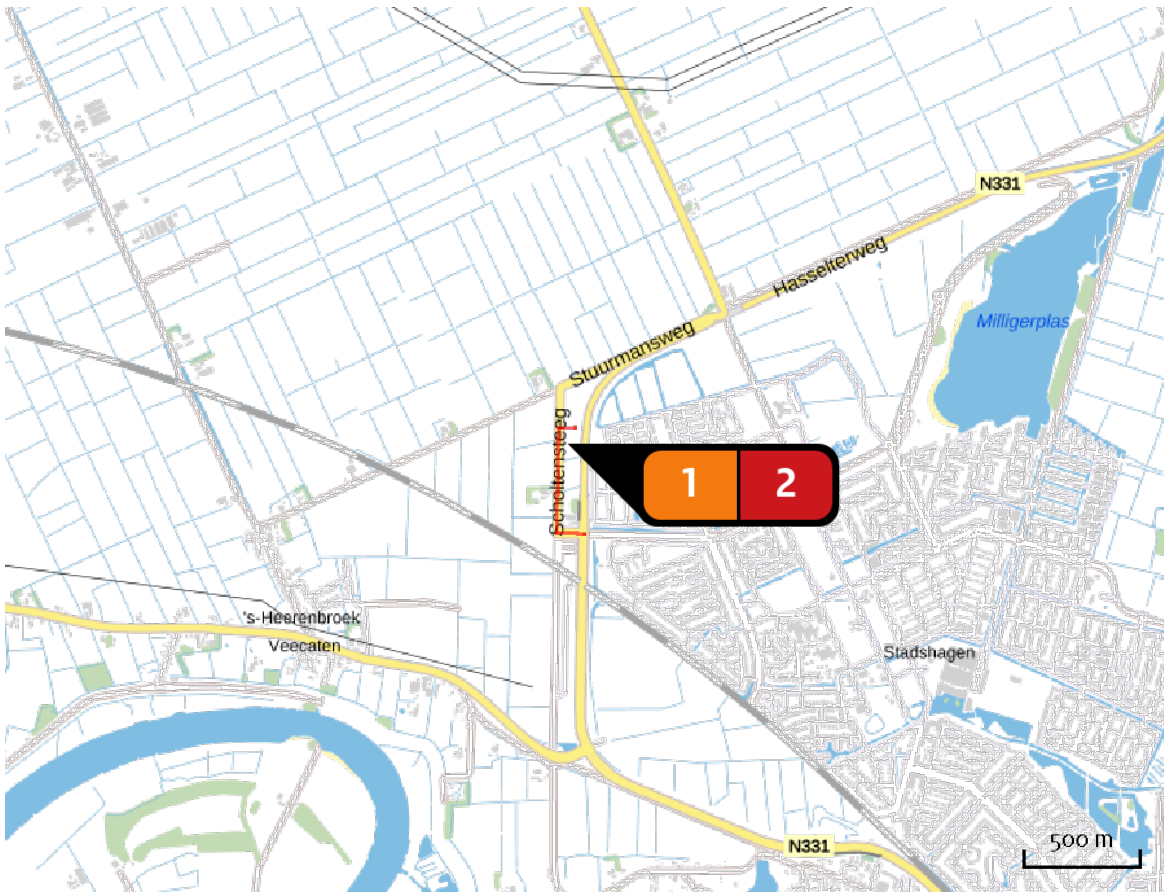
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

| Natuurgebied | Bijdrage |
|--------------|----------|
| Rijntakken   | 0,01     |

## Toelichting

Gebruiksfase wellnesslocatie Scholtensteeg

Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

| Bron Sector |                                                | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-------------|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1           | Wellnesscentrum<br>Wonen en Werken   Recreatie | -                       | -                       |
| 2           | Verkeer<br>Wegverkeer   Buitenwegen            | 2,56 kg/j               | 29,47 kg/j              |

Resultaten  
stikstof  
gevoelige  
Natura 2000  
gebieden  
(mol/ha/j)

| Natuurgebied | Hoogste bijdrage | Bijdrage op<br>(bijna)<br>overbelaste<br>hexagonen* |
|--------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| Rijntakken   | 0,01             | -                                                   |

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten  
per  
habitatype  
(mol/ha/j)

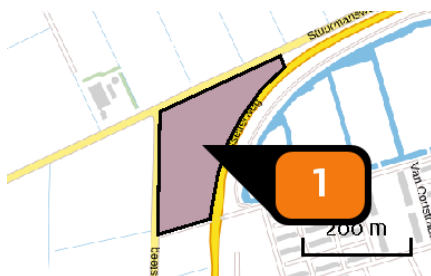
voor de 10  
stikstofgevoelige  
Natura 2000-  
gebieden met het  
hoogste resultaat

## Rijntakken

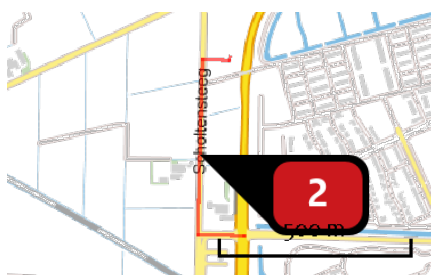
| Habitatype                                  | Hoogste bijdrage | Bijdrage op<br>(bijna)<br>overbelaste<br>hexagonen* |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| Lgo8 Nat, matig voedselrijk grasland        | 0,01             | -                                                   |
| ZGLgo7 Dotterbloemgrasland van veen en klei | 0,01             | -                                                   |

\* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam **Wellnesscentrum**  
 Locatie (X,Y) **198752, 506504**  
 Uitstoothoogte **1,0 m**  
 Oppervlakte **3,4 ha**  
 Spreiding **0,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Verkeer**  
 Locatie (X,Y) **198660, 506154**  
 NOx **29,47 kg/j**  
 NH3 **2,56 kg/j**

| Soort     | Voertuig                     | Aantal voertuigen | Stof       | Emissie                 |
|-----------|------------------------------|-------------------|------------|-------------------------|
| Standaard | Licht verkeer                | 429,0 / etmaal    | NOx<br>NH3 | 26,05 kg/j<br>2,51 kg/j |
| Standaard | Middelzwaar<br>vrachtverkeer | 6,0 / etmaal      | NOx<br>NH3 | 3,41 kg/j<br>< 1 kg/j   |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. 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 2020\_20201124\_13fd900ebd

Database        versie 2020\_20201124\_13fd900ebd

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Bijlage 3 Natuurwaardenonderzoek**

# Quickscan natuurwaardenonderzoek

## Scholtensteeg-Noord te Zwolle

In het kader van de Wet natuurbescherming

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Scholtensteeg te Zwolle

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:                      Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever:                      BJZ.NU

Contactpersoon:                      dhr. W. Bekke  
Twentepoort-Oost 16a  
7609 RG Almelo

|                                                   |                         |                            |
|---------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Projectnummer en versie:<br>2155 versie 1.0       |                         | Status:<br>definitief      |
| Veldmedewerker(s):<br>P. Leemreise                | Auteur:<br>P. Leemreise | Rapportdatum:<br>16-9-2019 |
| Ligging projectgebied:<br>Scholtensteeg te Zwolle |                         |                            |

Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

E:        info@natuurbankoverijssel.nl  
Tel:      0543-451142 / 0614-435700



## Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de ontwikkeling van een perceel aan Scholtensteeg te Zwolle als woon-werklocatie. Het perceel wordt nu nog landbouwkundig gebruikt en zal bouwrijp gemaakt moeten worden. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming als gevolg van de voorgenomen activiteiten niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het onderzoeksgebied is op 10 september 2019 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied zoals het Natuurnetwerk en Natura2000.

### *Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000. In verband met de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent. Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van Natura2000-gebied, kan een negatief effect van de voorgenomen activiteiten op het Natura2000-gebied, niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt om de depositie van NOx en NH3 op Natura2000-gebied, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, door te rekenen m.b.v. Aeries-Calculator. Dit dient te gebeuren voor zowel de aanleg- als gebruiksfase.

### *Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming*

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten, maar beschermde plantensoorten ontbreken in het plangebied. Verschillende beschermde diersoorten benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezet de veldmuis er een rust- en voortplantingsplaats. Er nestelen geen vogels in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk veldmuizen verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingsplaatsen van de veldmuis beschadigd en vernield. Voor de veldmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en/of voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

### **Samenvattende conclusie:**

Het plangebied bestaat volledig uit intensief beheerd grasland met een monocultuur van raaigras. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde diersoorten en tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming (Natura2000) kunnen op basis van het uitgevoerde onderzoek niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt om het effect van de voorgenomen activiteiten door te rekenen m.b.v. het computerprogramma Aeries Calculator.

# Inhoudsopgave

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Samenvatting .....                                                                            | 2  |
| 1 Inleiding.....                                                                              | 4  |
| 2 Het plangebied .....                                                                        | 5  |
| 2.1 Ligging van het plangebied.....                                                           | 5  |
| 2.2 Beschrijving van het plangebied.....                                                      | 5  |
| 3 Voorgenomen activiteiten.....                                                               | 6  |
| 3.1 Algemeen .....                                                                            | 6  |
| 3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten ..... | 6  |
| 3.3 Vaststellen van de invloedssfeer .....                                                    | 7  |
| 3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....                                                | 7  |
| 4 Gebiedsbescherming.....                                                                     | 8  |
| 4.1 Algemeen .....                                                                            | 8  |
| 4.2 Natuurnetwerk Nederland .....                                                             | 8  |
| 4.3 Natura2000 .....                                                                          | 9  |
| 4.4 Slotconclusie.....                                                                        | 11 |
| 5 Soortbescherming; het onderzoek.....                                                        | 12 |
| 5.1 Verwachting en bureauonderzoek.....                                                       | 12 |
| 5.2 Methode.....                                                                              | 12 |
| 5.3 Resultaten .....                                                                          | 14 |
| 5.4 Toetsingskader .....                                                                      | 16 |
| 5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....                                      | 17 |
| 5.6 Historische gegevens en overige bronnen .....                                             | 19 |
| 5.7 Volledigheid van het onderzoek.....                                                       | 19 |
| 6 Conclusies.....                                                                             | 20 |

## 1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de ontwikkeling van een perceel aan Scholtensteeg te Zwolle als woon-werklocatie. Het perceel wordt nu nog landbouwkundig gebruikt en zal bouwrijp gemaakt moeten worden. Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming als gevolg van de voorgenomen activiteiten niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland, geconsolideerd 27-2-2019).

### *Doel van deze rapportage:*

*De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.*

## 2 Het plangebied

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Scholtensteeg te Zwolle. Het ligt tussen de Hasselterweg en de Scholtensteeg, in de oksel van de Scholtensteeg en de Stuurmansweg. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid (bron kaart: PDOK).

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat volledig uit agrarisch cultuurland, tijdens het veldbezoek in gebruik als grasland. Het grasland bestaat uit een soortenarme grazige vegetatie van hoofdzakelijk raaigras en wordt intensief landbouwkundig gebruikt. Het perceel wordt omsloten door een kavelgrens-/bermsloot. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Detailopname van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: pdok).





### **3.3 Vaststellen van de invloedsfeer**

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van bebouwing en het bouwen van het appartementengebouw. Een mogelijk effect op Natura2000, als gevolg van de emissie van NO<sub>x</sub>/NH<sub>3</sub> tijdens de ontwikkel- en gebruiksfase, wordt in deze studie niet onderzocht.

#### *Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal (uitgezonderd emissie van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub>). Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingsplaatsen buiten het plangebied.

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied wordt gelijkgesteld aan het plangebied.

## **4 Gebiedsbescherming**

### **4.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura2000) en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd).

### **4.2 Natuurnetwerk Nederland**

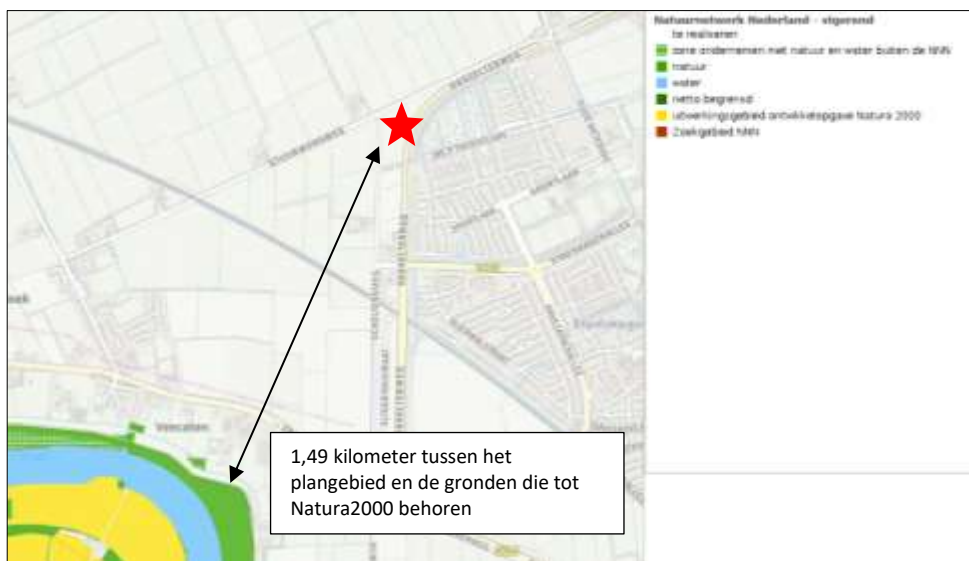
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN (voorheen EHS). Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

### **Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland**

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren, liggen op minimaal 1,49 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



*Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de blauwe en groene kleur op de kaart aangeduid. Gronden die tot de zone Ondernemen met natuur en water buiten de NNN behoren worden aangeduid met de groengestippelde kleur. De ligging van het plangebied wordt met de rode ster aangeduid (bron: geo.overijssel.nl)*

### Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied.

### Wettelijke consequenties

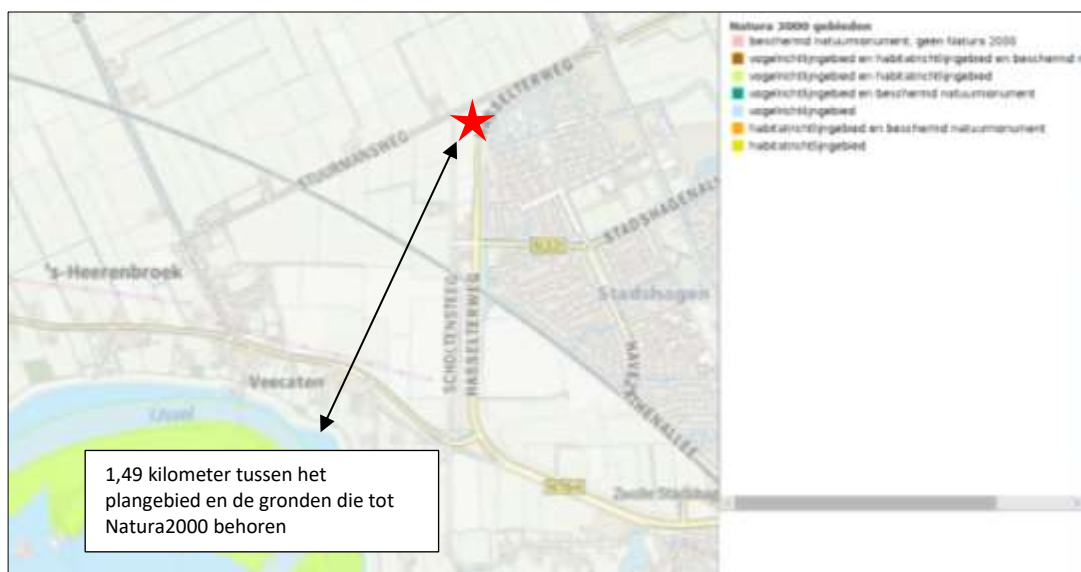
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking heeft, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

### 4.3 Natura2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

### Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 1,49 kilometer afstand van gronden die tot Natura2000 behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode ster aangeduid. Gronden die tot Natura2000 behoren worden met de groene en blauwe kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

### Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of de habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het stopzetten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NO<sub>x</sub>/NH<sub>3</sub> op Natura2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Er wordt door de landelijke overheid momenteel gewerkt aan een nieuwe methode om plannen, die leiden tot een verhoogde depositie, mogelijk te maken.

### Effectbeoordeling

Het plangebied ligt op niet al te grote afstand tot een Natura2000-gebied (1,49 kilometer). Het is niet uitgesloten dat tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase een toename meetbaar is van depositie NO<sub>x</sub>/NH<sub>3</sub> in

het natuurgebied, als gevolg van de voorgenomen activiteit. Geadviseerd wordt om het project-effect door te rekenen met behulp van het computerprogramma Aeries Calculator.

#### **Wettelijke consequenties**

Op basis van de rekenresultaten van het computerprogramma Aeries Calculator kunnen de wettelijke consequenties in het kader van de bescherming van Natura2000 in beeld gebracht worden. Indien er een toename van stikstofdepositie in Natura2000-gebied van 0,005 mol/ha/jaar plaats vindt, is een Wet natuurbeschermingvergunning vereist.

#### **4.4 Slotconclusie**

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000. In verband met de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent. Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van Natura2000-gebied, kan een negatief effect van de voorgenomen activiteiten op het Natura2000-gebied, niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt om de depositie van NOx en NH3 op Natura2000-gebied, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, door te rekenen m.b.v. Aeries-Calculator. Dit dient te gebeuren voor zowel de aanleg- als gebruiksfase.

## 5 Soortbescherming; het onderzoek

### 5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied bestaat volledig uit intensief beheerd grasland met een monocultuur van raaigras. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde diersoorten en tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Het is niet uitgesloten dat het plangebied tot functioneel leefgebied diersoorten uit onderstaande soortgroepen behoort:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

### Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren en reptielen en voor planten.

### 5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 10 september 2019 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28), maar deze is niet gebruikt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;<sup>1</sup>
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

### Het weer tijdens het veldbezoek

Half bewolkt, droog, temperatuur 18°C, windstil.

---

<sup>1</sup> Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreide. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 Quicksan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland. Behalve beroepsmatig, is hij ook in de vrije tijd betrokken bij vogel- en vleermuisonderzoek, waaronder verschillende projecten in het kader van de Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VT) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Ook is hij voorzitter van de Vogelwerkgroep Zuidoost-Achterhoek en bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

## **Vogels**

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat de meeste vogelsoorten geen territorium meer bezetten en slechts enkele soorten nog territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) vertonen. Slechts enkele vogelsoorten, zoals houtduif, boeren- en huiswaluw kunnen nog een bezet nest in deze tijd van het jaar. Sommige standvogels zijn nog aanwezig in de buurt van de nestplaats met hun jongen, maar de meeste trekvogelsoorten hebben de broedplaats reeds verlaten. Huismussen hebben geen bezette nesten meer in deze tijd van het jaar, maar bevinden zich wel in de buurt van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

## **Grondgebonden zoogdieren**

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. De meeste grondgebonden zoogdieren hebben in deze tijd van het jaar geen zogende jongen. Muizen kunnen in deze tijd van het jaar nog wel zogende jongen hebben. Veel van de in het voorjaar geboren jongen zijn zelfstandig en hebben de nestplaats verlaten. Dat heeft tot gevolg dat 'zwervende' grondgebonden zoogdieren soms op de meest vreemde plekken opduiken, maar er niet altijd een vaste rust- of voortplantingsplaats bezetten.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

## **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. In deze tijd van het jaar bezetten vleermuizen nog wel een zomer- en paarverblijfplaats, maar kraamkolonies zijn verlaten. Gewone dwergmuizen bezoeken de massa-winterverblijfplaatsen tijdens de donkere uren van de nacht (zogenaamde middernachtzwermen), wat vaak duidelijk zichtbaar is door de aanwezige uitwerpselen op muren en op de grond nabij de invliegopening(en). Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij is gezocht naar vleermuizen en aanwijzingen die op de aanwezigheid van een verblijfplaats in het plangebied duiden.

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute, maar de mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

## **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. De meeste amfibieënsoorten hebben de voortplantingswateren verlaten in deze tijd van het jaar, en bevinden zich in de landbiotoop. Amfibieën schuilen overdag voor zonlicht en zitten dan weggekropen in holen en gaten in de grond, in de dichte vegetatie, onder boomstammen, stenen, takkenbossen of onder opgeslagen goederen en (groen)afval. Begin september beginnen amfibieën zich terug te trekken in hun winterverblijfplaats en zijn dan niet of heel moeilijk waar te nemen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

### 5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

#### Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied, maar het vormt een ongeschikte nestplaats voor vogels. Potentiële nestplaatsen voor vogels, zoals dichte vegetatie, bomen, struiken, oever en open water ontbreken in het plangebied. Gelet op de kleinschaligheid en 'beslotenheid' van het plangebied, wordt het plangebied niet als een potentiële nestplaats voor weidevogels beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vogels verwond of gedood, wordt geen nest of nestplaats negatief beïnvloed, maar wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor sommige vogelsoorten aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Bebouwen en verharderen plangebied;
- Aanleg waterpartij en beplanting;

#### Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied. Het plangebied wordt vermoedelijk door verschillende grondgebonden zoogdiersoorten benut als foerageergebied (o.a. mol, haas, veldmuis, vos) en bezet de veldmuis er een vaste rust- en voortplantingslocatie. Deze soort bezet vaste rust- en voortplantingsplaatsen in hopen en gaten in de grond.

Door het uitvoeren van voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied gaat voor een aantal soorten vermoedelijk verloren, als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Bebouwen en verharderen plangebied;
- Aanleg waterpartij en beplanting;

#### Vleermuizen

##### *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied. Potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals gebouwen, bouwwerken en bomen, ontbreken in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vleermuizen verstoord, verwond of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;



#### *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Potentieel foerageergebied als bomen, struiken, bloemrijk hooiland, heide, oever en bebouwing ontbreekt in het plangebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen foerageergebied van vleermuizen aangetast.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

#### *Vliegroute*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen gebruik maken van vliegroutes. Op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in het landschap kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het plangebied als vliegroute. Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen

#### **Amfibieën**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een ongeschikt functioneel leefgebied voor amfibieën beschouwd. Het grasland vormt een ongeschikt foerageergebied en voortplantingsbiotoop of plekken die amfibieën kunnen benutten als (winter)rustplaats, ontbreken in het plangebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen amfibieën verwond of gedood en wordt geen voortplantingsbiotoop of (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

#### **Overige soorten**

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

#### 5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

#### *Zorgplicht*

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

#### *Wettelijk kader*

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

## 5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

### Vogels

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen vogels verwond of gedood en worden geen nesten beschadigd of vernield.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### Vleermuizen

#### *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, worden geen vleermuizen verstoord, verwond of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

#### *Foeragegebied*

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt het foeragegebied van vleermuizen niet aangetast.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

#### *Essentiële vliegroute*

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op mogelijke (essentiële) vliegroutes<sup>2</sup> van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

---

<sup>2</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, worden mogelijk grondgebonden zoogdieren verwond en gedood en worden mogelijk vaste rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield. Voor de in het plangebied aanwezige beschermde grondgebonden zoogdieren geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van een rust- en voortplantingsplaats', of de soort is niet beschermd (mol). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende soorten niet beschermd.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen

### **Amfibieën**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen amfibieën verwond of gedood en worden geen (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield. Door uitvoering van de voorgenomen plannen wordt geen foerageergebied of voortplantingsbiotoop van amfibieën beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Overige soorten**

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

| Soortgroep               | Functie                                  | Beschermde soorten planlocatie | Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)                                                               | Aandachtspunt |
|--------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Grondgebonden zoogdieren | Foerageergebied                          | Diverse soorten                | Niet van toepassing; functie is niet beschermd                                                          | Geen          |
| Grondgebonden zoogdieren | Vaste rust- en voortplantingsplaats      | Veldmuis                       | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling                                       | Geen          |
| Grondgebonden zoogdieren | Doden en verwonden van dieren            | Veldmuis                       | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling                                       | Geen          |
| Vogels                   | Foerageergebied                          | Diverse soorten                | Niet van toepassing; functie is niet beschermd (gunstige staat van instandhouding wordt niet aangetast) | Geen          |
| Vogels                   | Bezette nesten (niet jaarrond beschermd) | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Vogels                   | Jaarrond beschermd nest- en rustplaats   | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Vogels                   | Doden en verwonden van dieren            | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Vleermuizen              | Verblijfplaats                           | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Vleermuizen              | Foerageergebied                          | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Vleermuizen              | Vliegroute                               | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Vleermuizen              | Doden en verwonden van dieren            | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Amfibieën                | Foerageergebied                          | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Amfibieën                | Vaste rust- en voortplantingsplaats      | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Amfibieën                | Doden en verwonden van dieren            | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |
| Overige soorten          | Dieren en overige functies               | Niet aanwezig                  | Niet van toepassing                                                                                     | Geen          |

*Samenvatting van de wettelijke consequenties.*

| Soortgroep               | Rust- en verblijfplaats | Voortplantingsplaats | Vliegroute (vleermuizen) | Essentieel foerageergebied | Wettelijke consequenties? |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Grondgebonden zoogdieren | ja                      | ja                   | nee                      | nee                        | nee                       |
| Vogels                   | nee                     | nee                  | nee                      | nee                        | nee                       |
| Vleermuizen              | nee                     | nee                  | nee                      | nee                        | nee                       |
| Amfibieën                | nee                     | nee                  | nee                      | nee                        | nee                       |

*Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.*

## 5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

## 5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## 6 Conclusies

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten<sup>3</sup> geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten, maar beschermde plantensoorten ontbreken in het plangebied. Verschillende beschermde diersoorten benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk bezet de veldmuis er een rust- en voortplantingsplaats. Er nestelen geen vogels in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk veldmuizen verwond en gedood en worden mogelijk rust- en voortplantingsplaatsen van de veldmuis beschadigd en vernield. Voor de veldmuis geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en/of voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland, maar de voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatief effect op de instandhoudingsdoelstelling van Natura2000-gebied. Gelet op de ligging nabij Natura2000-gebied kan een negatief effect van de voorgenomen activiteiten niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren m.b.v. het computerprogramma Aeries Calculator. Dit dient uitgevoerd te worden voor zowel de aanleg- als gebruiksfase van het project.

### **Conclusie (algemeen):**

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming (Natura2000) kunnen op basis van het uitgevoerde onderzoek niet volledig uitgesloten worden. Geadviseerd wordt om het effect van de voorgenomen activiteiten door te rekenen m.b.v. het computerprogramma Aeries Calculator.

---

<sup>3</sup> Zie bijlage 2 van dit rapport

## Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

**Bijlage 1      Natuurkalender**

|                                     | jan | feb | mrt | apr | mei | jun | jul | aug | sep | okt | nov | dec |
|-------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| <b>houtopstanden</b>                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| afzetten / hakhoutbeheer            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| dunnen                              |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| verwijderen opslag / exoot, nazorg  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| heg afzetten                        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| knotten                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| opsnoeien / opkronen                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| hoogstam wintersnoei                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| hoogstam zomersnoei                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| bomen met winterslaapplaats vogels  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| vleermuisbomen zomerverblijf        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| vleermuisbomen paarplaats           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| das                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| hazelmuis struweel en hakhoutbeheer |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| boomkikker struweel                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| <b>Grazige vegetaties</b>           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| maaïen vochtig/nat grasland         |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| maaïen droog schraalgrasland        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| <b>Wateren</b>                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| poel opschonen                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| boomkikker wateren                  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| geelbuikvuurpad kleinschalig        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| geelbuikvuurpad grootschalig        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| <b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| zomerverblijf                       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| winterverblijf                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

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

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

#### **Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'**

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

#### **Vrijstelling regelgeving**

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.



Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

| Beschermingsregime soorten<br>Vogelrichtlijn § 3.1 Wn                                                                                                                                    | Beschermingsregime soorten<br>Habitatrichtlijn § 3.2 Wn                                                                                                                       | Beschermingsregime andere<br>soorten § 3.3 Wn                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art 3.1 lid 1<br>Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.                                                                                           | Art 3.5 lid 1<br>Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen                                                             | Art 3.10 lid 1a<br>Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen                                                                                                    |
| Art 3.1 lid 2<br>Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen                                 | Art 3.5 lid 4<br>Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen                                                          | Art 3.10 lid 1b<br>Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen                                        |
| Art 3.1 lid 3<br>Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben                                                                                                            | Art 3.5 lid 3<br>Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen                                                                          | Niet van toepassing                                                                                                                                                             |
| Art 3.1 lid 4 en lid 5<br>Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort | Art 3.5 lid 2<br>Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren                                                                                                              | Niet van toepassing                                                                                                                                                             |
| Niet van toepassing                                                                                                                                                                      | Art 3.5 lid 5<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen | Art 3.10 lid 1c<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen |

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

## Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

| Nederlandse Naam                            | Wetenschappelijke Naam                                | Drenthe | Flevoland | Friesland | Gelderland | Groningen | Limburg | Noord-Brabant | Noord-Holland | Overijssel | Utrecht | Zeeland | Zuid-Holland | Ministerie EZ<br>(AMvB RN art 3.31) |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|------------|-----------|---------|---------------|---------------|------------|---------|---------|--------------|-------------------------------------|
| <b>Zoogdieren</b>                           |                                                       |         |           |           |            |           |         |               |               |            |         |         |              |                                     |
| Aardmuis                                    | <i>Microtus agrestis</i>                              | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Bosmuis*                                    | <i>Apodemus sylvaticus</i>                            | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Bunzing                                     | <i>Mustela putorius</i>                               | x       | x         | x         |            | x         | x       |               |               | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Dwergmuis                                   | <i>Micromys minutus</i>                               | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Dwergspitsmuis                              | <i>Sorex minutus</i>                                  | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Egel                                        | <i>Erinaceus europaeus</i>                            | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Eekhoorn                                    | <i>Sciurus vulgaris</i>                               |         |           |           |            |           | x1      |               |               |            |         |         |              |                                     |
| Gewone bosspitsmuis                         | <i>Sorex araneus</i>                                  | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Haas                                        | <i>Lepus europeus</i>                                 | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Hermelijn                                   | <i>Mustela erminea</i>                                | x       | x         | x         |            | x         | x       |               |               | x          | x       |         | x            | x                                   |
| Huisspitsmuis*                              | <i>Crocidura russula</i>                              | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Konijn                                      | <i>Oryctolagus cuniculus</i>                          | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Molmuis                                     | <i>Arvicola scherman</i>                              |         |           |           |            |           | x       |               |               |            |         |         |              |                                     |
| Ondergrondse woelmuis                       | <i>Pitymys subterraneus</i>                           | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       |              | x                                   |
| Ree                                         | <i>Capreolus capreolus</i>                            | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Rosse woelmuis                              | <i>Clethrionomys glareolus</i>                        | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Steenmarter                                 | <i>Martes foina</i>                                   |         |           | x         |            |           | x2      |               |               |            |         |         |              |                                     |
| Tweekleurige bosspitsmuis                   | <i>Sorex coronatus</i>                                | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       |              | x                                   |
| Veldmuis*                                   | <i>Microtus arvalis</i>                               | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Vos                                         | <i>Vulpes vulpes</i>                                  | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Wezel                                       | <i>Mustela nivalis</i>                                | x       | x         | x         |            | x         | x       |               |               | x          | x       |         | x            | x                                   |
| Wild zwijn                                  | <i>Sus scrofa</i>                                     |         |           |           |            |           |         | x             |               |            |         |         |              |                                     |
| Woelrat                                     | <i>Arvicola terrestris</i>                            | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| <b>Amfibieën en reptielen</b>               |                                                       |         |           |           |            |           |         |               |               |            |         |         |              |                                     |
| Bruine kikker                               | <i>Rana temporaria</i>                                | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Gewone pad                                  | <i>Bufo bufo</i>                                      | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Hazelworm                                   | <i>Anguis fragilis</i>                                |         |           |           |            |           | x3      |               |               |            |         |         |              |                                     |
| Kleine watersalamander                      | <i>Triturus vulgaris</i>                              | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Levendbarende hagedis                       | <i>Zootoca vivipara</i>                               |         |           |           |            |           | x4      |               |               |            |         |         |              |                                     |
| Meerkikker                                  | <i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>         | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |
| Middelste groene kikker /<br>Bastaardkikker | <i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i> | x       | x         | x         | x          | x         | x       | x             | x             | x          | x       | x       | x            | x                                   |

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

*Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepaling*

25

**Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.**



#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Bijlage 4 Waterparagraaf**



# Project: LotusZen Zwolle 1162–19LZ

Datum: 23 Januari 2020

## Uitgangspunten Watertoets

### 1.1 Bestaande waterhuishouding

Het plangebied ligt in stroomgebied Mastenbroek en wordt aan de noordzijde begrensd door een primaire watergang en aan het westen door een secundaire watergang. De waterstand van de primaire en secundaire watergang is maximaal  $-1,10$  m NAP en de gemiddelde hoogte van het huidig maaiveld is  $-0,30$  m NAP. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door een grondwal langs de N331 en aan de zuidzijde door een fietspad vanuit de wijk Stadshagen. Het gebied is gelegen binnen het dijkringgebied en de bodem bestaat uit veengronden en kleigronden.

### 1.2 Beschrijving watersysteem Plangebied LotusZen

Tijdens het opstellen van het inrichtingsplan voor de buitenruimte van “Onthaastingscentrum LotusZen” is ervoor gekozen geen hemelwater naar de riolering af te voeren, maar al het hemelwater op eigen terrein te infiltreren of te bergen; met een noodoverloop op de omliggende watergangen. De bouwpeilen van de gebouwen worden zo bepaald dat het hemelwater bij (extreme) neerslag altijd van de bebouwing zal afstromen richting de aan te brengen vijvers en groen-plantvlakken.

Voor het inrichtingsplan van de buitenruimte van “Onthaastingscentrum LotusZen” is een landschappelijk ontwerp (bijlage 1) gemaakt; dit ontwerp is van waterhuishoudkundige aard, maar omvat tevens een vele duurzame aspecten, een rijke biodiversiteit en esthetische belevingsruimte waarbij de natuur een belangrijke rol speelt. Naast de beleving vinden we het belangrijk om de bezoeker te attenderen op een duurzaam omgaan met (hemel)water. Op basis van dit ruimtelijk ontwerp is de berekening water (bijlage 2) ingevuld.

Het plangebied is opgesplitst in twee op zichzelf staande systemen: Het **Entree gebied** ( $12.615 \text{ m}^2$ ) en de **Wellness zone** ( $17.020 \text{ m}^2$ ).

- Het Entree gebied wordt gebufferd op de parkeerplaatsen en in de vijvers bij de Entree met als noodoverstort de uitbreiding van de secundaire watergang;
- De Wellness zone wordt afgewaterd en gebufferd op de grote centrale vijver.

De Wellness zone ligt rondom de grote vijver welke een kunstmatig verhoogd peil zal krijgen t.o.v. de omliggende watergangen; het definitieve peil wordt later bepaald in overleg met het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Door dit kunstmatig verhoogde peil ontstaat er een constante doorspoeling van de gehele waterpartij. Echter gezien de oppervlakte van de centrale vijver is het de vraag of dit noodzakelijk of zelfs wenselijk is vanwege de rijke vegetatie die hier in de oevers en waterkanten worden aangebracht. In een eerste overleg met het Waterschap Drents Overijsselse Delta is aangegeven dat dit geen noodzaak is.

De Primaire watergang wordt momenteel gecontroleerd (schouw) en onderhouden vanaf de Stuurmansweg; in de overzienbare toekomst zal hier geen verandering in komen. De Primaire watergang wordt daarnaast niet aangepast tijdens de ontwikkeling.

De Secundaire watergang wordt momenteel gecontroleerd (schouw) en onderhouden vanaf de Scholtensteeg; in de overzienbare toekomst zal dit een mogelijkheid blijven, maar zal het onderhoud deels door de initiatiefnemer worden overgenomen. De Secundaire watergang wordt ter hoogte van het hoofdgebouw verruimd met 545 m<sup>2</sup>.

Het hemelwatersysteem van het gebouw 'Onthaastingscentrum LotusZen' wordt niet aangesloten op het rioleringsstelsel.

## 1.2 Vereiste waterberging

Het toekomstige inbreidingsplan bestaat uit een gemêleerde samenstelling van bebouwing (Hoofdgebouw met groendak, een 5-tal bijgebouwen met groendak, en 3-tal bijgebouw met traditioneel dak en zonnepanelen), beplanting, bossages op grondwal, vijvers, wandelpaden / terrassen, rijwegen, en grasparkeerplaatsen (open groene verharding). De tekening van de nieuwe situatie is bijgevoegd als bijlage 1.

Het Entree gebied is 12.615 m<sup>2</sup> groot, waarvan in het beoogde plan **de verharding 7.105 m<sup>2</sup>** (3.685 m<sup>2</sup> gesloten verharding, 2.975 m<sup>2</sup> open groene verharding, en 445 m<sup>2</sup> halfverharding), **de bebouwing 1.790 m<sup>2</sup>** (groen dak  $\geq$  25 mm minimale berging), **het groen 2.720 m<sup>2</sup>**, en **het water 900 m<sup>2</sup>** is.

Uit de berekening water blijkt dat de waterbergingsopgave voor het Entree gebied **142 m<sup>3</sup>** is; zie bijlage 2 voor de volledig berekening.

De Wellness zone is 17.020 m<sup>2</sup> groot, waarvan in het beoogde plan **de verharding 3.580 m<sup>2</sup>** (3.030 m<sup>2</sup> gesloten verharding en 550 m<sup>2</sup> vlonder), **de bebouwing 1.790 m<sup>2</sup>** (2.465 m<sup>2</sup> met groen dak en 575 m<sup>2</sup> met traditioneel dak), **het groen 5.880 m<sup>2</sup>**, **het zwemwater 1.020 m<sup>2</sup>** en **de bergingsvijver 3.500 m<sup>2</sup>** is.

Uit de berekening water blijkt dat de waterbergingsopgave voor het Entree gebied **83 m<sup>3</sup>** is; zie bijlage 2 voor de volledig berekening.



## 1.3 Geplande waterberging

Het uitgangspunt is om het hemelwater op te vangen op eigen terrein; waarbij het hemelwater in het Entree gebied via een ondergronds infiltratie systeem onder de parkeerplaatsen (32% van de totale verharding) wordt geïnfiltreerd; er is in dit systeem een noodoverstort aanwezig dat wordt aangesloten op de Secundaire watergang (definitieve locatie n.t.b. in overleg met de Waterschap Drents Overijsselse Delta). Om dit te compenseren is er een uitbreiding van 545 m<sup>2</sup> gepland.

Het hemelwater van de Wellness zone zal via een leidingenstelsel, en indien mogelijk oppervlakkig en zichtbaar (vanwege het bewustzijn en de educatieve functie), naar de grote vijver worden afgevoerd.

Het hoofdgebouw en een 5-tal bijgebouwen (bebouwing) zal worden voorzien van een groendak met een minimale bergingscapaciteit van 25 mm (definitieve bergingscapaciteit wordt later bepaald), hierdoor wordt een groot deel van de neerslag ter plekke vast gehouden.

De overige 3 bijgebouwen krijgen een traditioneel dak, mogelijk voorzien van zonnepanelen en / of dakterras; het hemelwater van deze daken zal worden afgevoerd naar de vijver. Een mogelijke combinatie van zonnepanelen met groen behoort tot de mogelijkheid en verbetert het rendement van de panelen.

Door het aanbrengen van een 140-tal (meerstammige) bomen, vele hagen, plantvakken met bloeiende beplanting, bloemrijk grasland en grondwal met bossage wordt het hemelwater vertraagd om de piekbelasting te verkleinen. Tevens draagt deze beplanting bij aan de biodiversiteit, extra verdamping, het verbeteren van het lokale klimaat en het verlagen van de temperatuur in en rond de bebouwing.

De groene en blauwe inrichting is in staat om het hemelwater volledig op te vangen, waarna de vegetatie dit water direct kan gebruiken. De capaciteit van de geplande berging van het Entree gebied is **250 m<sup>3</sup>**. De capaciteit van de geplande berging van de Wellness zone is **762 m<sup>3</sup>**.

## 1.4 Samengevat

De vereiste berging voor het gehele project gebied is **225 m<sup>3</sup>** (142 m<sup>3</sup> Entree gebied en 83 m<sup>3</sup> Wellness zone); de geplande verlagingen en zaksloten compenseren dit volledig met een capaciteit van **1.012 m<sup>3</sup>** (250 m<sup>3</sup> Entree gebied en 762 m<sup>3</sup> Wellness zone). Dit betekent dat er een **overcapaciteit is van 787 m<sup>3</sup>** (108 m<sup>3</sup> Entree gebied en 679 m<sup>3</sup> Wellness zone). Door de overcapaciteit is dit plan toekomstbestendig.

## Bijlagen

*Bijlage 1: 1162-19LZ-VO-1.1.1 - 27 januari 2020*

*Bijlage 2: Berekening water t.b.v. waterparagraaf - 24 januari 2020*







## Entree gebied 12.615 m<sup>2</sup>

### Berekening vereiste berging en bergingscapaciteit Entree gebied

| Omschrijving           | Oppervlakte verhard (m <sup>2</sup> ) | Oppervlakte groen (m <sup>2</sup> ) | Vereiste berging (m <sup>3</sup> ) | Bergingscapaciteit (m <sup>3</sup> ) | Opmerking          |
|------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Hoofdgebouw            | 0                                     | 1790                                | 0                                  | 45                                   | opgesplitst        |
| Voetpaden              | 940                                   | 0                                   | 19                                 | 0                                    |                    |
| Rijweg                 | 2745                                  | 0                                   | 55                                 | 0                                    |                    |
| Halfverharding         | 445                                   | 0                                   | 9                                  | 0                                    |                    |
| Parkeerplaatsen (open) | 2975                                  | 0                                   | 60                                 | 0                                    |                    |
| Beplantingsvakken      | 0                                     | 1370                                | 0                                  | 0                                    | effectief neutraal |
| Bossage op grondwal    | 0                                     | 1450                                | 0                                  | 0                                    | effectief neutraal |
| <b>Subtotaal</b>       |                                       |                                     | <b>142</b>                         | <b>45 m<sup>3</sup></b>              |                    |

## Berging / Buffering Entree gebied

| Omschrijving          | Oppervlakte bodem | Diepte (m <sup>1</sup> ) | Berging (m <sup>3</sup> ) | Opmerking                 |
|-----------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cunet parkeerplaatsen | 2975              | 0,05                     | 134                       | uitgaande porievolume 15% |
| Vijver 2              | 145               | 0,20                     | 29                        |                           |
| Vijver 3              | 210               | 0,20                     | 42                        |                           |
| Sloot uitbreiding     | 545               | 0,00                     | 0                         | noodoverstort             |
| Subtotaal buffering   |                   |                          | 205 m <sup>3</sup>        |                           |

## Capaciteit Entree gebied

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Vereiste berging                 | -142 m <sup>3</sup>       |
| <b>Totale Vereiste berging</b>   | <b>-142 m<sup>3</sup></b> |
| Bergingscapaciteit daken         | 45 m <sup>3</sup>         |
| Bergingscapaciteit vijvers       | 205 m <sup>3</sup>        |
| <b>Totale bergingscapaciteit</b> | <b>250 m<sup>3</sup></b>  |
| Totale Vereiste berging          | -142 m <sup>3</sup>       |
| Totale bergingscapaciteit        | 250 m <sup>3</sup>        |
| <b>Overcapaciteit</b>            | <b>108 m<sup>3</sup></b>  |

## Eisen Gemeente Zwolle

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| Gemengd aanbieden                          | 20 mm / l/m <sup>2</sup>       |
| <b>Berging Verhard</b>                     | <b>20 mm / l/m<sup>2</sup></b> |
| <b>Berging half open</b>                   | <b>20 mm / l/m<sup>2</sup></b> |
| <b>Berging Dakbegroeiin</b>                | <b>0 mm / l/m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Berging Groen</b>                       | <b>0 mm / l/m<sup>2</sup></b>  |
| Retentie op het dak                        | 25 mm / l/m <sup>2</sup>       |
| Afvoeren in 72 uur<br><i>via riolering</i> | l / s / ha                     |

bron: Infiltratievoorziening Stadshagen - Stadshagen II versie okt2018

# LotusZen

1162-19LZ

## Infiltratie Entree gebied

kleiige veen

K-waarde                      **0,005** m/etmaal  
                                     5,00 mm/etmaal of l/etmaal/m<sup>2</sup>  
                                     0,21 mm/h of l/h/m<sup>2</sup>

berging                        142100 liter buffering  
vijver 2, 3, en sloot uitbreiding        900 m<sup>2</sup> oppervlak

# Berekening Water

t.b.v. waterparagraaf

24 januari 2020

Grondsoort

K-waarde

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| klei, sterk gescheurd | 10    |
| klei, enige poriën    | 0,5   |
| klei, zeer dicht      | 0,05  |
| lichte zavel          | 0,02  |
| grof zand             | 12    |
| duinzand              | 7     |
| fijn zand             | 1     |
| zandige leem          | 0,3   |
| kleiige veen          | 0,005 |
| fijn grind            | 1000  |
| grof grind            | 10000 |
| teelaarde             | 5     |
| schelpen              | 30    |

## Wellness zone

17.020 m<sup>2</sup>

### Berekening vereiste berging en bergingscapaciteit Wellness zone

| Omschrijving        | Oppervlakte verhard (m <sup>2</sup> ) | Oppervlakte groen (m <sup>2</sup> ) | Vereiste berging (m <sup>3</sup> ) | Bergingscapaciteit (m <sup>3</sup> ) | Opmerking            |
|---------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Hoofdgebouw         | 0                                     | 1790                                | 0                                  | 45                                   | opgesplitst          |
| Bijgebouw A         | 0                                     | 260                                 | 0                                  | 7                                    |                      |
| Bijgebouw B         | 175                                   | 0                                   | 4                                  | 0                                    |                      |
| Bijgebouw C         | 0                                     | 110                                 | 0                                  | 3                                    |                      |
| Bijgebouw D         | 150                                   | 0                                   | 3                                  | 0                                    |                      |
| Bijgebouw E         | 0,00                                  | 70                                  | 0                                  | 2                                    |                      |
| Bijgebouw F         | 250                                   | 0                                   | 5                                  | 0                                    |                      |
| Bijgebouw G         | 0                                     | 70                                  | 0                                  | 2                                    |                      |
| Bijgebouw H         | 0                                     | 165                                 | 0                                  | 4                                    |                      |
| Voetpaden           | 3030                                  | 0                                   | 61                                 | 0                                    |                      |
| Vlonder             | 550                                   | 0                                   | 11                                 | 0                                    |                      |
| Beplantingsvakken   | 0                                     | 1305                                | 0                                  | 0                                    | effectief neutraal   |
| Bossage op grondwal | 0                                     | 3340                                | 0                                  | 0                                    | effectief neutraal   |
| Gras gemaaid        | 0                                     | 1235                                | 0                                  | 0                                    | effectief neutraal   |
| Zwembad             | 0                                     | 195                                 | 0                                  | 0                                    | effectief neutraal   |
| Natuurbad           | 0                                     | 825                                 | 0                                  | 0                                    | effectief neutraal   |
| <b>Subtotaal</b>    |                                       |                                     | <b>83</b>                          | <b>62</b>                            | <b>m<sup>3</sup></b> |

## Berging / Buffering Wellness zone

| Omschrijving        | Oppervlakte bodem | Diepte (m <sup>1</sup> ) | Berging (m <sup>3</sup> ) | Opmerking |
|---------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|-----------|
| Vijver 1            | 3500              | 0,20                     | 700                       |           |
| Subtotaal buffering |                   |                          | 700 m <sup>3</sup>        |           |

## Capaciteit Wellness zone

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Vereiste berging                 | -83 m <sup>3</sup>       |
| <b>Totale Vereiste berging</b>   | <b>-83 m<sup>3</sup></b> |
| Bergingscapaciteit daken         | 62 m <sup>3</sup>        |
| Bergingscapaciteit vijvers       | 700 m <sup>3</sup>       |
| <b>Totale bergingscapaciteit</b> | <b>762 m<sup>3</sup></b> |
| Totale Vereiste berging          | -83 m <sup>3</sup>       |
| Totale bergingscapaciteit        | 762 m <sup>3</sup>       |
| <b>Overcapaciteit</b>            | <b>679 m<sup>3</sup></b> |

## Eisen Gemeente Zwolle

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| Gemengd aanbieden                          | 20 mm / l/m <sup>2</sup>       |
| <b>Berging Verhard</b>                     | <b>20 mm / l/m<sup>2</sup></b> |
| <b>Berging half open</b>                   | <b>20 mm / l/m<sup>2</sup></b> |
| <b>Berging Dakbegroeiin</b>                | <b>0 mm / l/m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Berging Groen</b>                       | <b>0 mm / l/m<sup>2</sup></b>  |
| Retentie op het dak                        | 25 mm / l/m <sup>2</sup>       |
| Afvoeren in 72 uur<br><i>via riolering</i> | l / s / ha                     |

bron: Infiltratievoorziening Stadshagen - Stadshagen II versie okt2018

# LotusZen

1162-19LZ

## Infiltratie Wellness zone

kleiige veen

|          |                                           |
|----------|-------------------------------------------|
| K-waarde | 0,005 m/etmaal                            |
|          | 5,00 mm/etmaal of l/etmaal/m <sup>2</sup> |
|          | 0,21 mm/h of l/h/m <sup>2</sup>           |
| berging  | 83100 liter buffering                     |
| vijver 1 | 3500 m <sup>2</sup> oppervlak             |

# Berekening Water

t.b.v. waterparagraaf

24 januari 2020

## Grondsoort

## K-waarde

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| klei, sterk gescheurd | 10    |
| klei, enige poriën    | 0,5   |
| klei, zeer dicht      | 0,05  |
| lichte zavel          | 0,02  |
| grof zand             | 12    |
| duinzand              | 7     |
| fijn zand             | 1     |
| zandige leem          | 0,3   |
| kleiige veen          | 0,005 |
| fijn grind            | 1000  |
| grof grind            | 10000 |
| teelaarde             | 5     |
| schelpen              | 30    |



19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek**

## Verkennd bodemonderzoek

### Scholtensteeg-Schuurmansweg te Zwolle

#### Opdrachtgever

Omgevingsdienst IJsselland  
Postbus 40252  
8004 DG ZWOLLE

#### Projectnummer

190275

#### Autorisatie

Redactie:  
De heer F. Visser

paraaf



datum

25 juli 2019

status

Definitief

Eindredactie/kwaliteitscontrole:

De heer ing. E. Wagenaar

paraaf



Datum

25 juli 2019

status

Definitief



## INHOUD

|          |                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                | <b>3</b>  |
| 1.1      | Voorwaarden en uitgangspunten                   | 3         |
| 1.2      | Indeling rapportage                             | 3         |
| <b>2</b> | <b>VOORONDERZOEK</b>                            | <b>4</b>  |
| 2.1      | Algemeen                                        | 4         |
| 2.2      | Bekende gegevens                                | 4         |
| 2.3      | Conclusies vooronderzoek en onderzoekshypothese | 4         |
| <b>3</b> | <b>UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN</b>                | <b>5</b>  |
| 3.1      | Algemeen                                        | 5         |
| 3.2      | Veldwerkzaamheden                               | 5         |
| 3.3      | Chemisch-analytisch onderzoek                   | 5         |
| 3.4      | Toetsingskader                                  | 6         |
| <b>4</b> | <b>RESULTATEN</b>                               | <b>8</b>  |
| 4.1      | Zintuiglijke waarnemingen                       | 8         |
| 4.2      | Analyseresultaten boven- en ondergrond          | 9         |
| 4.3      | Analyseresultaten grondwater                    | 10        |
| 4.4      | Interpretatie onderzoeksresultaten              | 12        |
| 4.5      | Toetsing hypothese                              | 12        |
| <b>5</b> | <b>CONCLUSIES EN ADVIES</b>                     | <b>13</b> |

### BIJLAGEN:

1. *Topografische ligging*
2. *Situatietekening met boorlocaties*
3. *Profielbeschrijvingen*
4. *Analysecertificaten*
5. *Toetsing analyseresultaten*
6. *Verklaring omtrent veldwerk*



# 1 INLEIDING

In opdracht van Omgevingsdienst IJsselland door Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Scholtensteeg-Schuurmansweg te Zwolle.

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek betreft de voorgenomen eigendomstransactie van het terrein en de ontwikkeling van een Wellness Centrum. Doel van het bodemonderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) teneinde een uitspraak te kunnen doen of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde eigendomstransactie en de bijbehorende bestemmingswijziging.

## 1.1 Voorwaarden en uitgangspunten

Bij een verkennend bodemonderzoek dienen de volgende normen te worden gevolgd.

- Voorafgaand aan het bodemonderzoek dient een vooronderzoek conform de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5725: "Bodem, leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek" te worden verricht;
- Het verkennend bodemonderzoek dient te voldoen aan de richtlijnen in de Nederlandse Eind Norm (NEN) 5740: "Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek".

Volledigheidshalve merken wij op dat Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een onafhankelijk opererend adviesbureau is, welke op generlei wijze verbonden is met de opdrachtgever voor het onderzoek of de eigenaar van de onderzoekslocatie.

## 1.2 Indeling rapportage

In het onderhavige rapport wordt eerst ingegaan op de locatiegegevens en het vooronderzoek. Vervolgens komen de veldwerkgegevens, het laboratoriumonderzoek en de analyseresultaten aan bod. De rapportage wordt afgesloten met een bespreking van de analyseresultaten en de bijbehorende conclusies.



## 2 VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725. In het kader van het vooronderzoek is informatie ingewonnen uit de volgende bronnen:

- informatie van de opdrachtgever;
- informatie van de provincie Overijssel (bodematlas);
- interpreteren van topografische en geohydrologische kaarten;
- interpretatie van tekeningen van de huidige situatie;
- een locatie-inspectie.

### 2.2 Bekende gegevens

De onderzochte locatie is gelegen tussen de Scholtensteeg, Schuurmansweg en de provinciale weg (N331) te Zwolle en is kadastraal bekend als: gemeente Zwolle, sectie S, nummer 7340 (deels). De locatie is, voor zover bekend, altijd in gebruik geweest als agrarisch gebied. Omstreeks 2010 is de aangrenzende provinciale weg gerealiseerd. Hierbij is een sloot gedempt, welke deels de noordoostzijde van de huidige onderzoek locatie doorkruiste. Tijdens het onderzoek is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze voormalige watergang.

Het ligt in de planning om op de locatie een Wellness Centrum te gaan realiseren. Het onderzochte terrein heeft een oppervlakte van circa 29.100 m<sup>2</sup>.

Als onderdeel van een grotere onderzoekslocatie, heeft in 2008 een verkennend bodemonderzoek (*Grondbalans BV, dossiernummer: 13017, d.d. 18 juni 2008*) plaatsgevonden. Ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie zijn destijds voor de geanalyseerde parameters maximaal licht verhoogde gehalten/concentraties aangetoond.

### 2.3 Conclusies vooronderzoek en onderzoekshypothese

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 'Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie gehanteerd voor een onderzoeksstrategie voor een grootschalige onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-GR-NL).

NB: Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksgegevens dient, gezien de gehanteerde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Norm (NEN) 5740), welke is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Tevens wordt erop gewezen, dat onderhavig onderzoek een momentopname is.



### 3 UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

#### 3.1 Algemeen

De werkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000 protocol 2001: 'Plaatsen van handboringen en peilbuizen en nemen van grondmonsters etc'. en protocol 2002: 'Het nemen van grondwatermonsters'. Voor deze protocollen is Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV in het bezit van een procescertificaat (certificaatnummer: VB-079), welke is afgegeven door SGS Intron Certificatie BV.

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het de door de Raad voor Accreditatie (RvA) geaccrediteerde laboratorium Synlab Analytics & services B.V. te Rotterdam. Het onderzoeksprogramma is in tabel 3.1 opgesomd.

**Tabel 3.1: onderzoeksprogramma**

| Locatie                                                                     | Bodemlaag  | Te verrichten onderzoek   | Aantal analyses | Analysepakket                |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|-----------------|------------------------------|
| <b>Scholtensteeg-Stuurmansweg, Zwolle</b><br>(circa 29.100 m <sup>2</sup> ) | Bovengrond | 20 x boring tot 0,5 m-mv  | 4               | standaardpakket (boven)grond |
|                                                                             | Ondergrond | 4 x boring tot grondwater | 2               | standaardpakket (onder)grond |
|                                                                             | Grondwater | 4 x boring met peilbuis   | 4               | standaardpakket grondwater   |
|                                                                             |            |                           | 1               | asbest in grond (NEN 5898)   |
| <b>Voormalige watergang</b>                                                 | -          | 3 x boring tot 1,5 m -mv  | -               | -                            |

**Toelichting op tabel:**

m -mv:

Standaardpakket grond:

Standaardpakket grondwater:

meter minus maaiveld;

metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), PAK (VROM 10), minerale olie, PCB's;

metalen, vluchtige aromaten (BTX en styreen), vluchtige chloorkoolwaterstoffen (18 verbindingen), minerale olie.

#### 3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 12 juli 2019 (plaatsen boringen en peilbuizen) door de heer D.P. Pilat en de heer B. Keukens (monsternemer in opleiding). De bemonstering van het grondwater uit de peilbuizen is op 19 juli 2019 (bemonstering grondwater) uitgevoerd door de heer W.J. Slouwerhof. De locaties van de boringen en de peilbuizen staan weergegeven op de situatietekening (bijlage 2).

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op textuur, kleur en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De gegevens van de monsterpunten zijn verwerkt tot boorprofielen, welke zijn opgenomen als bijlage 3. De globale bodemopbouw en de relevante zintuiglijke waarnemingen zijn beschreven in paragraaf 4.1.

Voor het vaststellen van een eventueel aanwezige olieverontreiniging is gebruik gemaakt van de olie-op-water-test. De grootte en de kleurschakering van de oliefilm op het werkwater geven een indicatie van de mate van verontreiniging. Voor het laboratoriumonderzoek zijn van de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) uit iedere boring grondmonsters genomen. Uit de boringen tot 2,0 m-mv is per iedere halve meter een grondmonster genomen. Bodemlagen met afwijkende kenmerken (textuur, kleur, aanwezigheid bodemvreemd materiaal, etc) zijn apart bemonsterd.

#### 3.3 Chemisch-analytisch onderzoek

De samenstelling van de analysepakketten is als volgt:

*Standaardpakket grond:*

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink;
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK);
- PCB's (Polychloorbifenylyl);
- minerale olie (GC).



*Standaardpakket grondwater:*

- zware metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink;
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN);
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
- minerale olie (GC).

### 3.4 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Wet Bodembescherming. Het toetsingskader bestaat uit achtergrond- (voor grond) en streefwaarden (voor grondwater) alsmede interventiewaarden. Het gemiddelde van achtergrondwaarde (voor grond) of streefwaarde (voor grondwater) en de interventiewaarde wordt als tussenwaarde aangeduid. Een beschrijving van de waarden is hieronder weergegeven:

*Achtergrondwaarden (AW) (alleen voor grond)*

De achtergrondwaarden geven de milieuhygiënische kwaliteit voor bodem, waarop geen locatie-specifieke bodembelasting is opgetreden. De achtergrondwaarden geven derhalve de gemiddelde gehalten van de parameters in gebieden, waarin geen antropogene beïnvloeding van de bodem heeft plaatsgevonden.

*Streefwaarden (S) (alleen voor grondwater)*

De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen. Ook is er een risicobenadering in de streefwaarden geïntegreerd.

*Tussenwaarden (T)*

De tussenwaarde ofwel het criterium voor nader onderzoek (gemiddelde van achtergrond- en interventiewaarde) is vastgesteld om aan te geven dat een nader onderzoek nodig is. Voor stoffen waarvoor geen achtergrondwaarde is vastgesteld, dient  $\frac{1}{2}$  (interventiewaarde) gehanteerd te worden.

*Interventiewaarden (I)*

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Indien de interventiewaarde voor grond een bodemvolume van 25 m<sup>3</sup> of voor grondwater een bodemvolume van 100 m<sup>3</sup> overschrijdt, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor asbest geldt dit omvangscriterium niet en is er al sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, als de interventiewaarde in enig bodemvolume wordt overschreden.

In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

De achtergrond- en interventiewaarden in de grond zijn gerelateerd aan het gehalte aan lutum en organische stof (humus) van de bodem.

Wanneer een gehalte tussen de achtergrondwaarde/ streefwaarde en de tussenwaarde ligt, wordt dit in de tekst aangeduid als een licht verhoogd gehalte. Een gehalte tussen de tussenwaarde en de interventiewaarde wordt aangeduid als een matig verhoogd gehalte. Een gehalte boven de interventiewaarde wordt aangeduid als een sterk verhoogd gehalte.





Het toetsingskader bevat een aantal voorschriften voor toetsing in het geval het gehalte/ de concentratie van één parameter of de gehalten/ concentraties van één of meer stoffen behorend bij een somparameter beneden de detectiegrens liggen. In dit geval dient de detectiegrens met een factor 0,7 vermenigvuldigd te worden en vervolgens getoetst. In de onderhavige rapportage zijn overschrijdingen van de achtergrond- of streefwaarden, die uitsluitend het gevolg van dergelijke statistische bewerkingen, genegeerd. Dergelijke toetsingsresultaten hebben ons inziens geen toegevoegde waarde. Uitsluitend, wanneer sprake is van significante overschrijding van de toetsingswaarden door de detectiegrenzen, worden waarden beneden detectiegrenzen behandeld.



## 4 RESULTATEN

### 4.1 Zintuiglijke waarnemingen

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per te onderscheiden bodemlaag omschreven. In tabel 4.1 is de globale bodemopbouw weergegeven zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden is aangetroffen. In tabel 4.2 zijn de resultaten van metingen tijdens de bemonstering van het grondwater weergegeven.

**Tabel 4.1: globaal overzicht bodemopbouw**

| Diepte (m-mv.)   | Samenstelling                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 0,0 - 0,5        | Zand, matig fijn, matig humeus / klei, zwak tot sterk zandig, matig humeus |
| 0,5 - 0,7 à 1,5  | Veen, mineraalarm                                                          |
| 0,7 à 1,5 - 2,9* | Zand, matig fijn, zwak siltig                                              |

\*: maximale boordiepte

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van boring 04 (0,0-0,5 m -mv) puinresten aangetroffen. Hoewel op het maaiveld en in de opgeboorde grond visueel geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen wordt het voorkomen van ondefinieerbaar puin in de bodem als indicator voor de mogelijke aanwezigheid van asbest beschouwd. Van de puinhoudende grond ter plaatse van boring 04 is (in eerste instantie) een mengmonster samengesteld voor de aanwezigheid op asbest. Omdat geen asbestonderzoek (conform de NEN 5707) is uitgevoerd hebben de resultaten een indicatief karakter.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de puinresten mogelijk restanten zijn van bijvoorbeeld een oude toegangsdam. Tijdens het onderzoek van 2008 werden ter hoogte van boring 4 (toenmalige boring 14) eveneens restanten baksteen aangetroffen. De nabij gelegen (voormalige) watergang was destijds nog niet gedempt. In de uitgevoerde raai, ter plaatse van de voormalige watergang, zijn zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen, welke kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

In tabel 4.2 zijn de resultaten van metingen tijdens de bemonstering van het grondwater weergegeven.

**Tabel 4.2: resultaten van metingen aan het grondwater**

| Peilbuis nr. | Filterdiepte (m-mv) | Grondwaterstand (m-mv) | pH-waarde ( -/-) | Troebelheid (NTU) | EC (µS/cm) |
|--------------|---------------------|------------------------|------------------|-------------------|------------|
| 03           | 1,4-2,4             | 0,66                   | 6,95             | 14,7              | 1.273      |
| 08           | 1,3-2,3             | 0,74                   | 7,02             | 10,2              | 1.095      |
| 17           | 1,4-2,4             | 0,63                   | 6,84             | 17,2              | 1.269      |
| 22           | 1,9-2,9             | 0,75                   | 6,73             | 23,6              | 1.264      |

De gemeten waarden in het grondwater wijken, met uitzondering van een minimaal verhoogde NTU (>10), niet af van de waarden welke onder de natuurlijke omstandigheden verwacht kunnen worden. Een nader onderzoek naar de verhoogde NTU (>10) ter plaatse van de peilbuizen wordt echter niet noodzakelijk geacht.



## 4.2 Analyseresultaten boven- en ondergrond

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. In de tabellen in bijlage 5 zijn de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. De resultaten van de toetsing zijn in tabel 4.3 opgesomd.

**Tabel 4.3: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

| Monstercode<br>Bodemtype <sup>bi)</sup>           | M1-BG (zand) <sup>1</sup> |        | MM2-BG (klei) <sup>2</sup> |        | MM3-BG (klei) <sup>3</sup> |        |
|---------------------------------------------------|---------------------------|--------|----------------------------|--------|----------------------------|--------|
|                                                   | 1                         | or br  | 2                          | or br  | 3                          | or br  |
| droge stof (gew.-%)                               | 82.9                      | --     | 74.9                       | --     | 68.7                       | --     |
| gewicht artefacten (g)                            | <1                        | --     | <1                         | --     | <1                         | --     |
| aard van de artefacten (-)                        | Geen                      | --     | Geen                       | --     | Geen                       | --     |
| organische stof (gloeiverlies)<br>(% vd DS)       | 8.0                       | --     | 8.0                        | --     | 11.8                       | --     |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |                           |        |                            |        |                            |        |
| lutum (bodem)<br>(% vd DS)                        | 18                        | --     | 44                         | --     | 46                         | --     |
| <b>METALEN</b>                                    |                           |        |                            |        |                            |        |
| barium <sup>+</sup>                               | 100                       | 129    | 280                        | 174    | 270                        | 161    |
| cadmium                                           | 0.26                      | 0.294  | 0.37                       | 0.332  | 0.27                       | 0.219  |
| kobalt                                            | 5.8                       | 7.41   | 15                         | 9.43   | 14                         | 8.47   |
| koper                                             | 13                        | 15.3   | 27                         | 21     | 30                         | 21.7   |
| kwik <sup>o</sup>                                 | 0.07                      | 0.0769 | 0.09                       | 0.0748 | 0.09                       | 0.0722 |
| lood                                              | 43                        | 48.1   | 42                         | 35     | 44                         | 34.7   |
| molybdeen                                         | 0.51                      | 0.51   | 0.73                       | 0.73   | 0.74                       | 0.74   |
| nikkel                                            | 18                        | 22.5   | 52                         | 33.7   | 55                         | 34.4   |
| zink                                              | 56                        | 67.6   | 110                        | 79.4   | 110                        | 74.9   |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |                           |        |                            |        |                            |        |
| naftaleen                                         | <0.01                     | --     | <0.01                      | --     | <0.01                      | --     |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | 1.037                     | 1.04   | 0.092                      | 0.092  | 0.07                       | 0.0593 |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |                           |        |                            |        |                            |        |
| som PCB (7) (0.7 factor)<br>(µg/kgds)             | 4.9                       | 6.12   | 4.9                        | 6.12   | 4.9                        | 4.15   |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |                           |        |                            |        |                            |        |
| totaal olie C10 - C40                             | 20                        | 25     | <20                        | 17.5   | <20                        | 11.9   |

Monstercode en monstertraject

|              |              |                                                                                                                                 |
|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <sup>1</sup> | 13069860-001 | M1-BG (zand) M1-BG (zand), 04: 0-50                                                                                             |
| <sup>2</sup> | 13069860-002 | MM2-BG (klei) MM2-BG (klei), 01: 0-30, 02: 0-50, 03: 0-40, 05: 0-50, 06: 0-50, 08: 0-40, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50 |
| <sup>3</sup> | 13069860-003 | MM3-BG (klei) MM3-BG (klei), 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-40, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-30, 24: 0-50, 25: 0-50 |

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) ([www.Senternovem.nl](http://www.Senternovem.nl)) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

- \* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- <sup>a</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- <sup>b</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
- <sup>+</sup> De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.
- <sup>o</sup> Er staan twee interventie waarden beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
- or Origineel resultaat
- br Omgerekend resultaat

<sup>bi)</sup> De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
 Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)  
 1: lutum 18% humus 8%  
 2: lutum 44% humus 8%  
 3: lutum 46% humus 11.8%



**Tabel 4.3: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

| Monstercode<br>Bodemtype <sup>b)</sup>            | MM4-BG (zand) <sup>1</sup><br>4 |        |    | MM5-OG (veen) <sup>2</sup><br>5 |        |     | MM6 -OG (klei) <sup>3</sup><br>6 |        |    |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|--------|----|---------------------------------|--------|-----|----------------------------------|--------|----|
|                                                   | or                              | br     |    | or                              | br     |     | or                               | br     |    |
| droge stof (gew.-%)                               | 80.0                            | --     | -- | 32.9                            | --     | --  | 55.9                             | --     | -- |
| gewicht artefacten (g)                            | <1                              | --     | -- | <1                              | --     | --  | <1                               | --     | -- |
| aard van de artefacten (-)                        | Geen                            |        | -- | Geen                            |        | --  | Geen                             |        | -- |
| organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)          | 9.8                             | --     | -- | 53.3                            | --     | --  | 12.4                             | --     | -- |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |                                 |        |    |                                 |        |     |                                  |        |    |
| lutum (bodem) (% vd DS)                           | 23                              | --     | -- | 27                              | --     | --  | 45                               | --     | -- |
| <b>METALEN</b>                                    |                                 |        |    |                                 |        |     |                                  |        |    |
| barium <sup>+</sup>                               | 180                             | 192    |    | 83                              | 78     |     | 260                              | 158    |    |
| cadmium                                           | 0.35                            | 0.358  |    | 0.28                            | 0.129  |     | <0.2                             | 0.113  |    |
| kobalt                                            | 13                              | 13.9   |    | 5.1                             | 4.8    |     | 16                               | 9.86   |    |
| koper                                             | 20                              | 20.8   |    | 19                              | 10.8   |     | 27                               | 19.7   |    |
| kwik <sup>o</sup>                                 | 0.07                            | 0.0717 |    | 0.05                            | 0.0395 |     | 0.08                             | 0.0646 |    |
| lood                                              | 29                              | 29.8   |    | 11                              | 7.18   |     | 38                               | 30.1   |    |
| molybdeen                                         | 0.58                            | 0.58   |    | 1.1                             | 1.1    |     | 0.63                             | 0.63   |    |
| nikkel                                            | 36                              | 38.2   | *  | 20                              | 18.9   |     | 54                               | 34.4   |    |
| zink                                              | 83                              | 86.9   |    | 22                              | 14.6   |     | 100                              | 68.8   |    |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |                                 |        |    |                                 |        |     |                                  |        |    |
| naftaleen                                         | <0.01                           | --     | -- | <0.02                           | --     | --# | <0.01                            | --     | -- |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | 0.095                           | 0.095  |    | 0.105                           | 0.035  |     | 0.07                             | 0.0565 |    |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |                                 |        |    |                                 |        |     |                                  |        |    |
| som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)                | 4.9                             | 5      |    | 5.11                            | 1.7    |     | 4.9                              | 3.95   |    |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |                                 |        |    |                                 |        |     |                                  |        |    |
| totaal olie C10 - C40                             | <20                             | 14.3   |    | 170                             | 56.7   |     | <20                              | 11.3   |    |

Monstercode en monstertraject

<sup>1</sup> 13069860-004 MM4-BG (zand) MM4-BG (zand), 21: 0-50, 22: 0-25, 26: 0-20, 27: 0-20, 28: 0-50

<sup>2</sup> 13069860-005 MM5-OG (veen) MM5-OG (veen), 01: 30-60, 03: 40-70, 08: 40-70, 14: 50-100, 17: 40-70, 20: 30-80

<sup>3</sup> 13069860-006 MM6 -OG (klei) MM6 -OG (klei), 22: 25-60, 26: 50-80

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) ([www.Senternovem.nl](http://www.Senternovem.nl)) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

\* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
 \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde  
 \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- niet geanalyseerd

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<sup>a</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.

<sup>b</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

<sup>+</sup> De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

<sup>o</sup> Er staan twee interventie waarden beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.

or Origineel resultaat

br Omgerekend resultaat

<sup>b)</sup> De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

4: lutum 23% humus 9.8%

5: lutum 27% humus 53.3%

6: lutum 45% humus 12.4%



### 4.3 Analyseresultaten grondwater

De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 4. In de tabellen in bijlage 5 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De resultaten van de toetsing zijn in tabel 4.4 opgesomd.

**Tabel 4.4: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)**

| Monstercode                                                   | Pb03 <sup>1</sup> | Pb08 <sup>2</sup> | Pb17 <sup>3</sup> | Pb22 <sup>4</sup> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>METALEN</b>                                                |                   |                   |                   |                   |
| barium                                                        | 62 *              | 29                | 38                | 140 *             |
| cadmium                                                       | <0.20             | <0.20             | <0.20             | <0.20             |
| kobalt                                                        | <2                | 2.9               | <2                | <2                |
| koper                                                         | <2.0              | <2.0              | <2.0              | <2.0              |
| kwik                                                          | <0.05             | <0.05             | <0.05             | <0.05             |
| lood                                                          | 6.9               | 3.2               | 6.5               | 5.7               |
| molybdeen                                                     | <2                | <2                | <2                | <2                |
| nikkel                                                        | <3                | <3                | <3                | <3                |
| zink                                                          | 55                | 24                | 28                | 34                |
| <b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>                                     |                   |                   |                   |                   |
| benzeen                                                       | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| tolueen                                                       | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| ethylbenzeen                                                  | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| xylenen (0.7 factor)                                          | 0.21 a            | 0.21 a            | 0.21 a            | 0.21 a            |
| styreen                                                       | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>             |                   |                   |                   |                   |
| interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen | 0.0002            | 0.0002            | 0.0002            | 0.0002            |
| <b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>                        |                   |                   |                   |                   |
| 1,1-dichloorethaan                                            | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| 1,2-dichloorethaan                                            | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| 1,1-dichlooretheen                                            | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            |
| trans-1,2-dichlooretheen                                      | <0.1 --           | <0.1 --           | <0.1 --           | <0.1 --           |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)              | 0.14 a            | 0.14 a            | 0.14 a            | 0.14 a            |
| dichloormethaan                                               | <0.2 a            | <0.2 a            | <0.2 a            | <0.2 a            |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                             | 0.42              | 0.42              | 0.42              | 0.42              |
| tetrachlooretheen                                             | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            |
| tetrachloormethaan                                            | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            |
| 1,1,1-trichloorethaan                                         | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            |
| 1,1,2-trichloorethaan                                         | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            | <0.1 a            |
| trichlooretheen                                               | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| chloroform                                                    | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| vinylchloride                                                 | <0.2 a            | <0.2 a            | <0.2 a            | <0.2 a            |
| tribroommethaan                                               | <0.2              | <0.2              | <0.2              | <0.2              |
| <b>MINERALE OLIE</b>                                          |                   |                   |                   |                   |
| totaal olie C10 - C40                                         | <50               | <50               | <50               | <50               |

Monstercode en monstertraject

|              |              |                          |
|--------------|--------------|--------------------------|
| <sup>1</sup> | 13073758-001 | Pb03 Pb03, 03-1: 140-240 |
| <sup>2</sup> | 13073758-002 | Pb08 Pb08, 08-1: 130-229 |
| <sup>3</sup> | 13073758-003 | Pb17 Pb17, 17-1: 140-240 |
| <sup>4</sup> | 13073758-004 | Pb22 Pb22, 22-1: 190-290 |

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- \* het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- <sup>a</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- <sup>b</sup> gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).



#### 4.4 Interpretatie onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van boring 04 (0,0-0,5 m -mv) puinresten aangetroffen. Hoewel op het maaiveld en in de opgeboorde grond visueel geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen wordt het voorkomen van ondefinieerbaar puin in de bodem als indicator voor de mogelijke aanwezigheid van asbest beschouwd. Van de puinhoudende grond ter plaatse van boring 04 is (in eerste instantie) een mengmonster samengesteld voor de aanwezigheid op asbest. Uit de analyseresultaten blijkt dat in het mengmonster geen asbest is aangetoond. Omdat geen asbestonderzoek (conform de NEN 5707) is uitgevoerd hebben de resultaten een indicatief karakter.

Opgemerkt dient te worden dat de puinresten mogelijk restanten zijn van bijvoorbeeld een oude toegangsdam. Tijdens het onderzoek van 2008 werden ter hoogte van boring 4 (toenmalige boring 14) ook restanten baksteen aangetroffen. De nabij gelegen (voormalige) watergang was destijds nog niet gedempt. Uit de analyseresultaten blijkt dat in het mengmonster geen asbest is aangetoond. In een uitgevoerde raai van boringen, ter plaatse van de voormalige watergang, zijn zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen, welke kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

In één mengmonster van de bovengrond (MM4-BG zand) is voor nikkel een gehalte boven de achtergrondwaarde aangetoond. In de drie overige geanalyseerde (meng)monsters van de bovengrond (waaronder een geanalyseerd monster van de puinhoudende bovengrond) en beide geanalyseerde mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten gemeten. Ongeacht de oorzaak van de overschrijding van nikkel in een mengmonster van de bovengrond wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In de grondwatermonsters, afkomstig uit peilbuis 03 en 22, is de concentratie aan barium verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde. Voor de overige geanalyseerde parameters en in de grondwatermonsters afkomstig uit peilbuis 08 en 17, zijn geen verhoogde concentraties gemeten. Aangezien barium niet in een significant verhoogd gehalte in de grond is aangetroffen en er geen aanwijsbare bron bekend is, die de aanwezigheid van deze stof zou kunnen verklaren, wordt aangenomen dat de verhoogde concentraties een natuurlijke oorsprong hebben. Ook zou sprake kunnen zijn van een (nog) niet volledig hersteld chemisch bodemevenwicht, na plaatsing van de peilbuizen. Aangezien slechts sprake is van overschrijdingen van de streefwaarde, wordt aanvullend onderzoek, ongeacht de uiteindelijke oorzaak, niet noodzakelijk geacht.

#### 4.5 Toetsing hypothese

Op grond van de onderzoeksresultaten, die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses, kan worden geconcludeerd, dat de hypothese "onverdacht" voor de onderzoekslocatie, formeel verworpen dient te worden.

Dit op basis van het gemeten licht verhoogde gehalten aan nikkel in de grond en de licht verhoogde concentraties aan barium in het grondwater. Deze concentraties hebben vermoedelijk een natuurlijke oorsprong en/of is het gevolg van een niet volledig hersteld chemisch bodemevenwicht, na plaatsing van de peilbuizen. Aangezien slechts sprake is van een overschrijding van de achtergrondwaarde/streefwaarde, wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.



## 5 CONCLUSIES EN ADVIES

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van één boring puinresten aangetroffen. In de plaatselijk aangetroffen bodemlaag is analytisch geen asbest aangetoond. Dit onderzoek heeft een indicatief karakter. In een uitgevoerde raai van boringen, ter plaatse van een voormalige watergang, zijn zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen, welke kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

In één mengmonster van de zandige bovengrond is voor nikkel een licht verhoogd gehalte aangetoond. In de drie overige geanalyseerde (meng)monsters van de bovengrond en beide geanalyseerde mengmonsters van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten gemeten.

In een tweetal geanalyseerde grondwatermonsters is de concentratie aan barium licht verhoogd aangetoond. Voor de overige geanalyseerde parameters en in de beide overige grondwatermonsters zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen eigendomstransactie en nieuwbouw op de locatie.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat rekening gehouden dient te worden gehouden met het gegeven, dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties **buiten** de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden.





## **BIJLAGE 1:**

### **REGIONALE LIGGING LOCATIE**



| REGIONALE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE |                                                             |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Projectnaam                         | Verkennd bodemonderzoek Scholtenstee- Schuurmansweg, Zwolle |
| Projectnummer                       | 190275                                                      |
| Opdrachtgever                       | Omgevingsdienst IJsselland                                  |



## **BIJLAGE 2:**

### **OVERZICHT LOCATIE EN SITUERING MONSTERNAMEPUNTEN**



Legenda

- Grens locatie
- Gedempte watergang
- 01 Boring tot 0,5 m-mv
- 02 Boring tot 1,0 / 2,0 m-mv
- ▲03 Boring met peilbuis



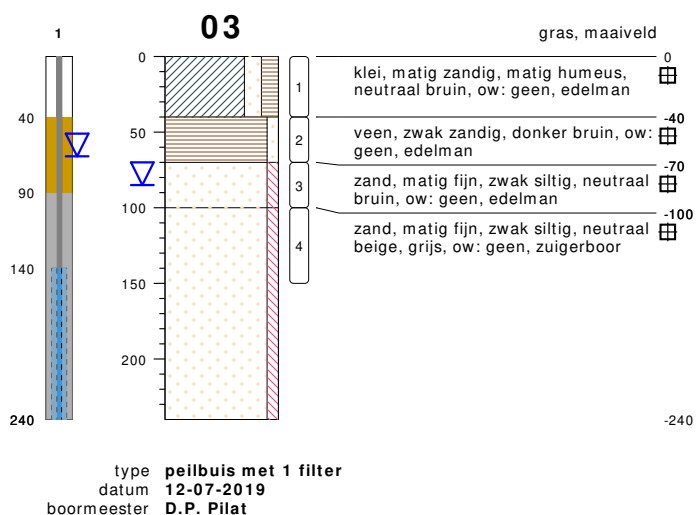
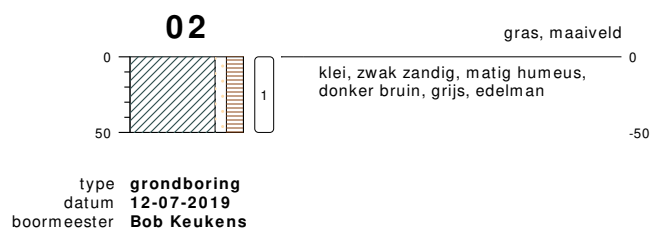
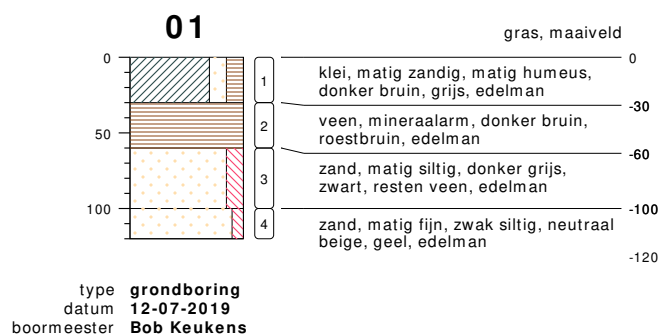
**BODEMVISIE**  
milieu en veiligheid  
Singel 60 9001 XP GROU  
T: 06-26478457  
E: info@bodemvisie.nl  
I: www.bodemvisie.nl

|                                                                                                                                                               |                              |                          |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------|
| Getekend door<br>FV                                                                                                                                           | Datum getekend<br>24-07-2019 | Gecontroleerd door<br>EW |               |
| Project nr.<br>190275                                                                                                                                         | Tekeningnummer<br>1          | Schaal<br>1:1250         | Formaat<br>A3 |
| Project<br>VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle<br>Onderdeel<br>Overzicht locatie met monsternamepunten<br><br>Opdrachtgever<br>Omgevingsdienst IJsselland |                              |                          |               |



## **BIJLAGE 3:**

### **PROFIELBESCHRIJVINGEN**



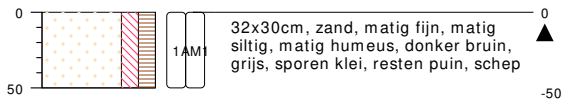
## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle**  
projectcode **190275**  
datum **25-07-2019**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **1 van 10**



**04**

gras, maaiveld



type **inspectiegat**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**



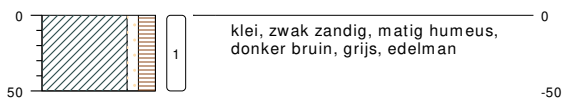
meetpunt 04  
15808870



meetpunt 04  
15808871

**05**

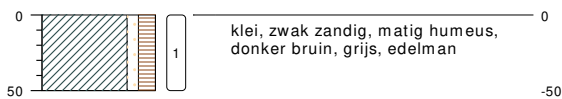
gras, maaiveld



type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

**06**

gras, maaiveld



type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

## bodemprofielen schaal 1:50

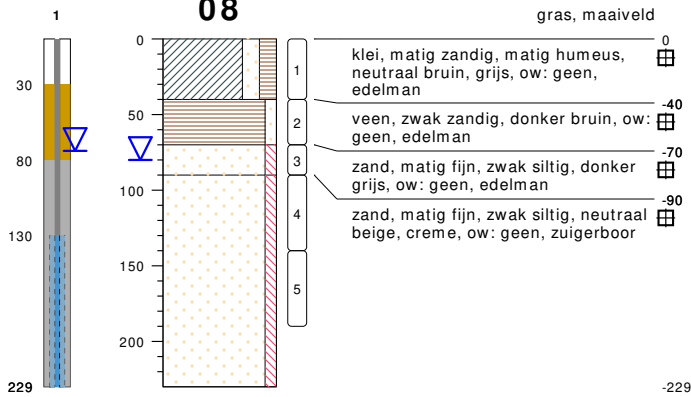
onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle**  
 projectcode **190275**  
 datum **25-07-2019**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **2 van 10**

**07**



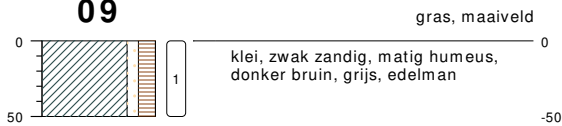
type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**

**08**



type **peilbuis met 1 filter**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **D.P. Pilat**

**09**



type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**

**10**



type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**

## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle**  
projectcode **190275**  
datum **25-07-2019**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **3 van 10**

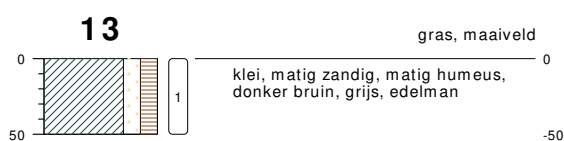




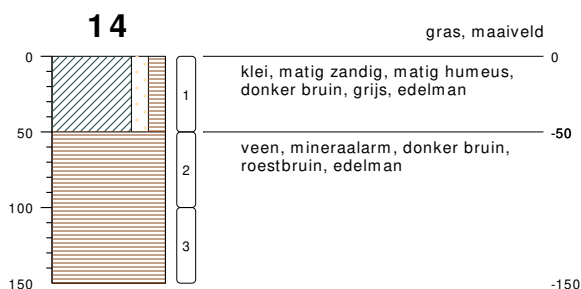
type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**



type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**



type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**



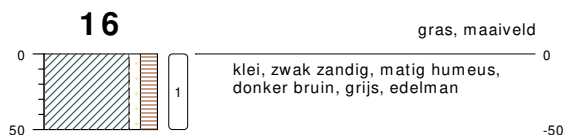
type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**

## bodemprofielen **schaal 1:50**

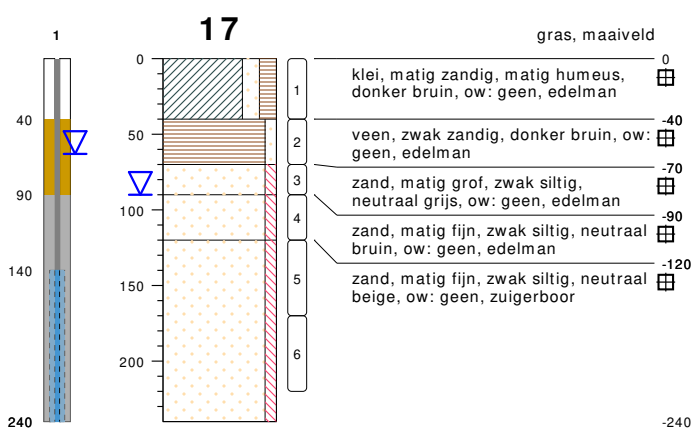
onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle**  
projectcode **190275**  
datum **25-07-2019**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **4 van 10**



type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**



type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**



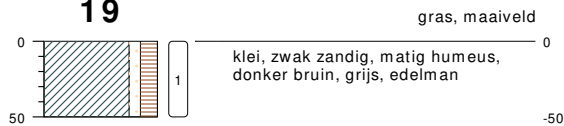
type **peilbuis met 1 filter**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **D.P. Pilat**



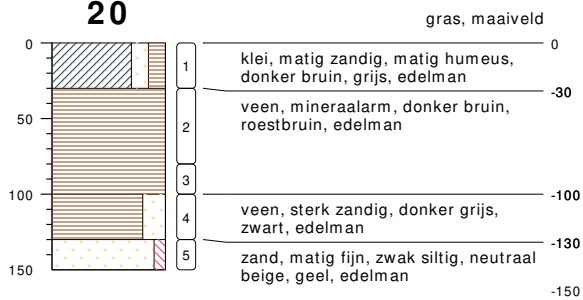
type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**

## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle**  
projectcode **190275**  
datum **25-07-2019**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **5 van 10**

**19**

type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

**20**

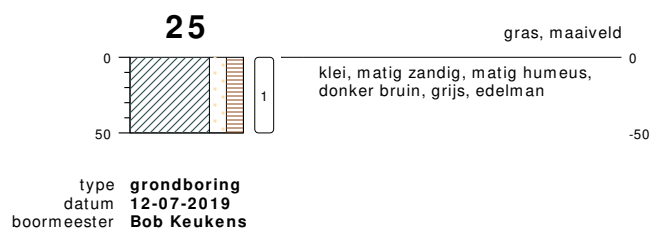
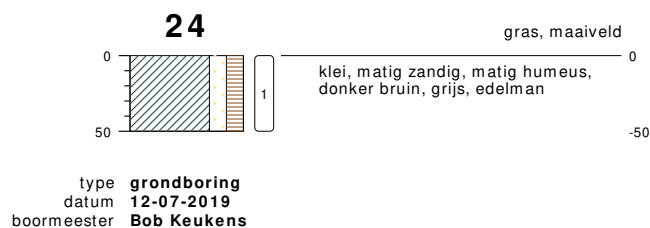
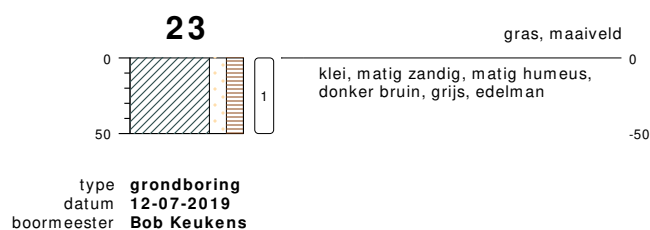
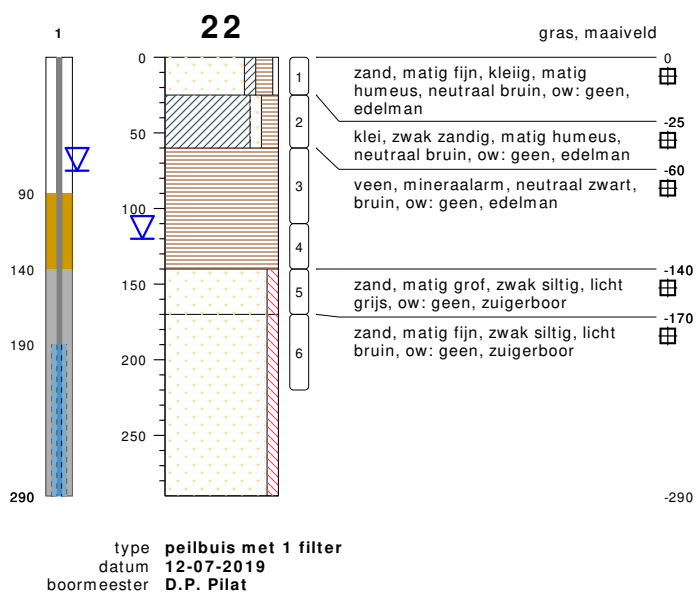
type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

**21**

type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

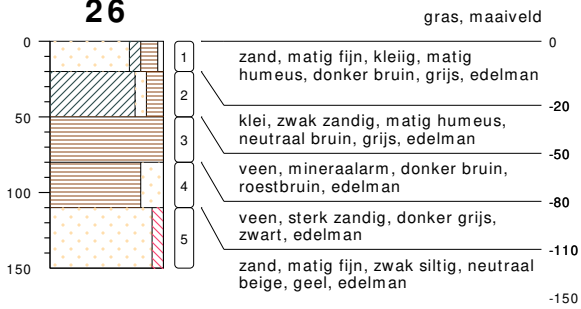
## bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle**  
 projectcode **190275**  
 datum **25-07-2019**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **6 van 10**



## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurlaan te Zwolle**  
 projectcode **190275**  
 datum **25-07-2019**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **7 van 10**

**26**

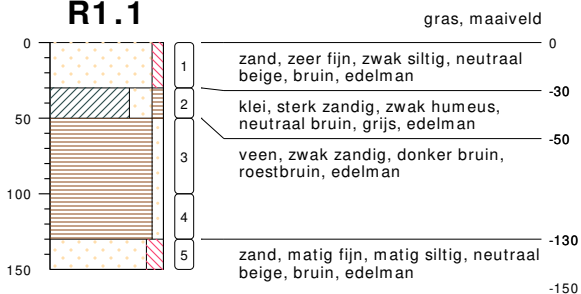
type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

**27**

type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

**28**

type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

**R1.1**

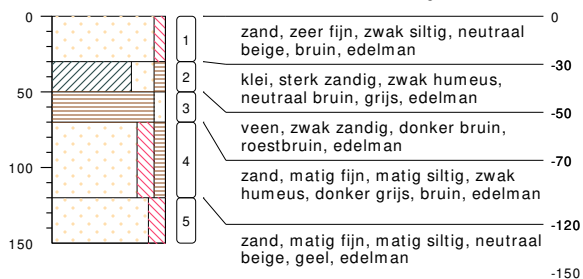
type **grondboring**  
 datum **12-07-2019**  
 boormeester **Bob Keukens**

## bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle**  
 projectcode **190275**  
 datum **25-07-2019**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **8 van 10**

## R1.2

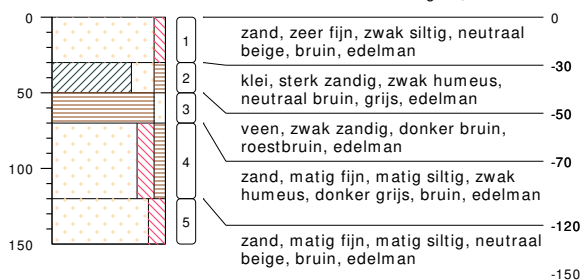
gras, maaiveld



type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**

## R1.3

gras, maaiveld

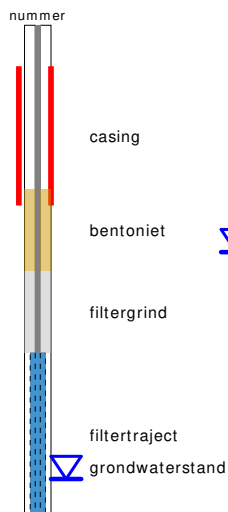


type **grondboring**  
datum **12-07-2019**  
boormeester **Bob Keukens**

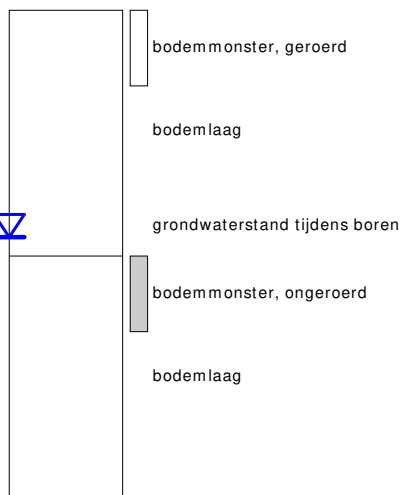
## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle**  
projectcode **190275**  
datum **25-07-2019**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **9 van 10**

## PEILBUIS



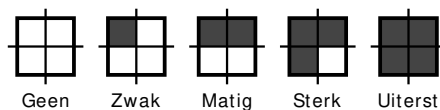
## BORING



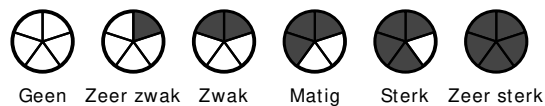
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



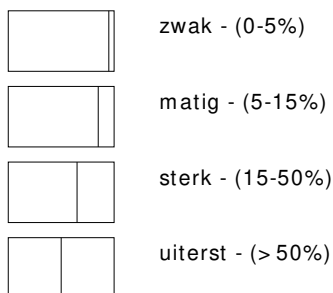
## GEUR INTENISTEIT



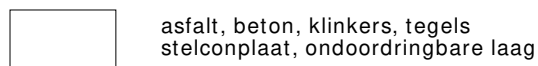
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENGING



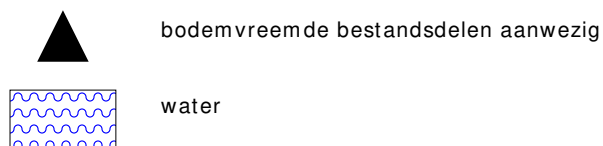
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)  
zf = zeer fijn (105-150 um)  
mf = matig fijn (150-210 um)  
mg = matig grof (210-300 um)  
zg = zeer grof (300-420 um)  
ug = uiterst grof (420-2000 um)

## OVERIG



## GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)  
mg = matig grof (5.6-16 mm)  
zg = zeer grof (16-63 mm)

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = photo ionisatie detector  
bv = bodemvocht  
ow = olie op water





## **BIJLAGE 4:**

### **ANALYSECERTIFICATEN**

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Feike Visser

Singel 60

9001 XP GROU

Blad 1 van 12

Uw projectnaam : VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Uw projectnummer : 190275  
SYNLAB rapportnummer : 13069860, versienummer: 1

Rotterdam, 19-07-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 190275. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 12 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                                                                                             |
|--------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001    | Grond (AS3000) | M1-BG (zand) M1-BG (zand), 04: 0-50                                                                                             |
| 002    | Grond (AS3000) | MM2-BG (klei) MM2-BG (klei), 01: 0-30, 02: 0-50, 03: 0-40, 05: 0-50, 06: 0-50, 08: 0-40, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50 |
| 003    | Grond (AS3000) | MM3-BG (klei) MM3-BG (klei), 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-40, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-30, 24: 0-50, 25: 0-50 |
| 004    | Grond (AS3000) | MM4-BG (zand) MM4-BG (zand), 21: 0-50, 22: 0-25, 26: 0-20, 27: 0-20, 28: 0-50                                                   |
| 005    | Grond (AS3000) | MM5-OG (veen) MM5-OG (veen), 01: 30-60, 03: 40-70, 08: 40-70, 14: 50-100, 17: 40-70, 20: 30-80                                  |

| Analyse                                           | Eenheid | Q | 001                 | 002                 | 003                | 004                 | 005                 |
|---------------------------------------------------|---------|---|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| droge stof                                        | gew.-%  | S | 82.9                | 74.9                | 68.7               | 80.0                | 32.9                |
| gewicht artefacten                                | g       | S | <1                  | <1                  | <1                 | <1                  | <1                  |
| aard van de artefacten                            | -       | S | geen                | geen                | geen               | geen                | geen                |
| organische stof (gloeiverlies)                    | % vd DS | S | 8.0                 | 8.0                 | 11.8               | 9.8                 | 53.3                |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |         |   |                     |                     |                    |                     |                     |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS | S | 18                  | 44                  | 46                 | 23                  | 27 <sup>2)</sup>    |
| <b>METALEN</b>                                    |         |   |                     |                     |                    |                     |                     |
| barium                                            | mg/kgds | S | 100                 | 280                 | 270                | 180                 | 83                  |
| cadmium                                           | mg/kgds | S | 0.26                | 0.37                | 0.27               | 0.35                | 0.28                |
| kobalt                                            | mg/kgds | S | 5.8                 | 15                  | 14                 | 13                  | 5.1                 |
| koper                                             | mg/kgds | S | 13                  | 27                  | 30                 | 20                  | 19                  |
| kwik                                              | mg/kgds | S | 0.07                | 0.09                | 0.09               | 0.07                | 0.05                |
| lood                                              | mg/kgds | S | 43                  | 42                  | 44                 | 29                  | 11                  |
| molybdeen                                         | mg/kgds | S | 0.51                | 0.73                | 0.74               | 0.58                | 1.1                 |
| nikkel                                            | mg/kgds | S | 18                  | 52                  | 55                 | 36                  | 20                  |
| zink                                              | mg/kgds | S | 56                  | 110                 | 110                | 83                  | 22                  |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |   |                     |                     |                    |                     |                     |
| naftaleen                                         | mg/kgds | S | <0.01               | <0.01               | <0.01              | <0.01               | <0.02 <sup>3)</sup> |
| fenantreen                                        | mg/kgds | S | 0.09                | <0.01               | <0.01              | <0.01               | <0.01               |
| antraceen                                         | mg/kgds | S | 0.02                | <0.01               | <0.01              | <0.01               | <0.01               |
| fluoranteen                                       | mg/kgds | S | 0.26                | 0.02                | <0.01              | 0.02                | <0.01               |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kgds | S | 0.12                | <0.01               | <0.01              | <0.01               | <0.02 <sup>3)</sup> |
| chryseen                                          | mg/kgds | S | 0.12                | 0.01                | <0.01              | 0.01                | <0.02 <sup>3)</sup> |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kgds | S | 0.08                | <0.01               | <0.01              | 0.01                | <0.02 <sup>3)</sup> |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kgds | S | 0.13                | 0.01                | <0.01              | 0.01                | <0.01               |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kgds | S | 0.10                | 0.01                | <0.01              | 0.01                | <0.01               |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kgds | S | 0.11                | <0.01               | <0.01              | <0.01               | <0.02 <sup>3)</sup> |
| pak-totaal (10 van VROM)<br>(0.7 factor)          | mg/kgds | S | 1.037 <sup>1)</sup> | 0.092 <sup>1)</sup> | 0.07 <sup>1)</sup> | 0.095 <sup>1)</sup> | 0.105 <sup>1)</sup> |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |   |                     |                     |                    |                     |                     |
| PCB 28                                            | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 | <1                  | <1.0                |
| PCB 52                                            | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 | <1                  | <1.2 <sup>3)</sup>  |
| PCB 101                                           | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 | <1                  | <1                  |
| PCB 118                                           | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 | <1                  | <1.1 <sup>3)</sup>  |
| PCB 138                                           | µg/kgds | S | <1                  | <1                  | <1                 | <1                  | <1.0                |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                                                                                             |
|--------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001    | Grond (AS3000) | M1-BG (zand) M1-BG (zand), 04: 0-50                                                                                             |
| 002    | Grond (AS3000) | MM2-BG (klei) MM2-BG (klei), 01: 0-30, 02: 0-50, 03: 0-40, 05: 0-50, 06: 0-50, 08: 0-40, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50 |
| 003    | Grond (AS3000) | MM3-BG (klei) MM3-BG (klei), 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-40, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-30, 24: 0-50, 25: 0-50 |
| 004    | Grond (AS3000) | MM4-BG (zand) MM4-BG (zand), 21: 0-50, 22: 0-25, 26: 0-20, 27: 0-20, 28: 0-50                                                   |
| 005    | Grond (AS3000) | MM5-OG (veen) MM5-OG (veen), 01: 30-60, 03: 40-70, 08: 40-70, 14: 50-100, 17: 40-70, 20: 30-80                                  |

| Analyse                  | Eenheid | Q | 001               | 002               | 003               | 004               | 005                |
|--------------------------|---------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| PCB 153                  | µg/kgds | S | <1                | <1                | <1                | <1                | <1                 |
| PCB 180                  | µg/kgds | S | <1                | <1                | <1                | <1                | <1.0               |
| som PCB (7) (0.7 factor) | µg/kgds | S | 4.9 <sup>1)</sup> | 4.9 <sup>1)</sup> | 4.9 <sup>1)</sup> | 4.9 <sup>1)</sup> | 5.11 <sup>1)</sup> |
| <i>MINERALE OLIE</i>     |         |   |                   |                   |                   |                   |                    |
| fractie C10-C12          | mg/kgds |   | <5                | <5                | <5                | <5                | <5                 |
| fractie C12-C22          | mg/kgds |   | <5                | <5                | <5                | <5                | 36                 |
| fractie C22-C30          | mg/kgds |   | 11                | <5                | <5                | <5                | 90                 |
| fractie C30-C40          | mg/kgds |   | 9                 | <5                | <5                | <5                | 49                 |
| totaal olie C10 - C40    | mg/kgds | S | 20                | <20               | <20               | <20               | 170                |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

## Monster beschrijvingen

- |     |   |                                                                                                                                                                          |
|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 005 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

## Voetnoten

- |   |                                                                                 |
|---|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.     |
| 2 | In verband met een storende matrix is de onzekerheid in het resultaat vergroot. |
| 3 | De rapportagegrens is verhoogd i.v.m. het lage gehalte aan droge stof.          |

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                 |
|--------|----------------|-----------------------------------------------------|
| 006    | Grond (AS3000) | MM6 -OG (klei) MM6 -OG (klei), 22: 25-60, 26: 50-80 |

| Analyse                                           | Eenheid | Q | 006                |
|---------------------------------------------------|---------|---|--------------------|
| droge stof                                        | gew.-%  | S | 55.9               |
| gewicht artefacten                                | g       | S | <1                 |
| aard van de artefacten                            | -       | S | geen               |
| organische stof (gloeiverlies)                    | % vd DS | S | 12.4               |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |         |   |                    |
| lutum (bodem)                                     | % vd DS | S | 45                 |
| <b>METALEN</b>                                    |         |   |                    |
| barium                                            | mg/kgds | S | 260                |
| cadmium                                           | mg/kgds | S | <0.2               |
| kobalt                                            | mg/kgds | S | 16                 |
| koper                                             | mg/kgds | S | 27                 |
| kwik                                              | mg/kgds | S | 0.08               |
| lood                                              | mg/kgds | S | 38                 |
| molybdeen                                         | mg/kgds | S | 0.63               |
| nikkel                                            | mg/kgds | S | 54                 |
| zink                                              | mg/kgds | S | 100                |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |   |                    |
| naftaleen                                         | mg/kgds | S | <0.01              |
| fenantreen                                        | mg/kgds | S | <0.01              |
| antraceen                                         | mg/kgds | S | <0.01              |
| fluoranteen                                       | mg/kgds | S | <0.01              |
| benzo(a)antraceen                                 | mg/kgds | S | <0.01              |
| chryseen                                          | mg/kgds | S | <0.01              |
| benzo(k)fluoranteen                               | mg/kgds | S | <0.01              |
| benzo(a)pyreen                                    | mg/kgds | S | <0.01              |
| benzo(ghi)peryleen                                | mg/kgds | S | <0.01              |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                            | mg/kgds | S | <0.01              |
| pak-totaal (10 van VROM)<br>(0.7 factor)          | mg/kgds | S | 0.07 <sup>1)</sup> |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |         |   |                    |
| PCB 28                                            | µg/kgds | S | <1                 |
| PCB 52                                            | µg/kgds | S | <1                 |
| PCB 101                                           | µg/kgds | S | <1                 |
| PCB 118                                           | µg/kgds | S | <1                 |
| PCB 138                                           | µg/kgds | S | <1                 |
| PCB 153                                           | µg/kgds | S | <1                 |
| PCB 180                                           | µg/kgds | S | <1                 |
| som PCB (7) (0.7 factor)                          | µg/kgds | S | 4.9 <sup>1)</sup>  |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |         |   |                    |
| fractie C10-C12                                   | mg/kgds |   | <5                 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

| Nummer | Monstersoort   | Monsterspecificatie                                 |
|--------|----------------|-----------------------------------------------------|
| 006    | Grond (AS3000) | MM6 -OG (klei) MM6 -OG (klei), 22: 25-60, 26: 50-80 |

| Analyse               | Eenheid | Q | 006 |
|-----------------------|---------|---|-----|
| fractie C12-C22       | mg/kgds |   | 8   |
| fractie C22-C30       | mg/kgds |   | 5   |
| fractie C30-C40       | mg/kgds |   | <5  |
| totaal olie C10 - C40 | mg/kgds | S | <20 |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

---

### Monster beschrijvingen

---

006 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :





Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

| Analyse                               | Monstersoort   | Relatie tot norm                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| droge stof                            | Grond (AS3000) | Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 |
| gewicht artefacten                    | Grond (AS3000) | Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179                                                                                                                                                 |
| aard van de artefacten                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| organische stof (gloeiverlies)        | Grond (AS3000) | Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3                                                                                                                    |
| lutum (bodem)                         | Grond (AS3000) | Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4                                                                                                                                 |
| barium                                | Grond (AS3000) | Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)                                                                                 |
| cadmium                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| kobalt                                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| koper                                 | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| kwik                                  | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| lood                                  | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| molybdeen                             | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| nikkel                                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| zink                                  | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| naftaleen                             | Grond (AS3000) | Conform AS3010-6                                                                                                                                                                       |
| fenantreen                            | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| antraceen                             | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| fluoranteen                           | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| benzo(a)antraceen                     | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| chryseen                              | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| benzo(k)fluoranteen                   | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| benzo(a)pyreen                        | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| benzo(ghi)peryleen                    | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| indeno(1,2,3-cd)pyreen                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor) | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| PCB 28                                | Grond (AS3000) | Conform AS3010-8                                                                                                                                                                       |
| PCB 52                                | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| PCB 101                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| PCB 118                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| PCB 138                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| PCB 153                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| PCB 180                               | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| som PCB (7) (0.7 factor)              | Grond (AS3000) | Idem                                                                                                                                                                                   |
| totaal olie C10 - C40                 | Grond (AS3000) | Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703                                                                                                                                           |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | Y7895403 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895424 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895401 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895407 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895390 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 002     | Y7895421 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895402 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895396 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895410 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895417 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 002     | Y7895449 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895463 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895456 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895447 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895455 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895427 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895461 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895413 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895450 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895440 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 003     | Y7895460 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 004     | Y7895448 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 004     | Y7895430 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 004     | Y7895470 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 004     | Y7895442 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 004     | Y7895438 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 005     | Y7777639 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 005     | Y7895459 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 005     | Y7895419 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 005     | Y7895409 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 005     | Y7895444 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 005     | Y7895458 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 006     | Y7895465 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |
| 006     | Y7895429 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC201     |

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

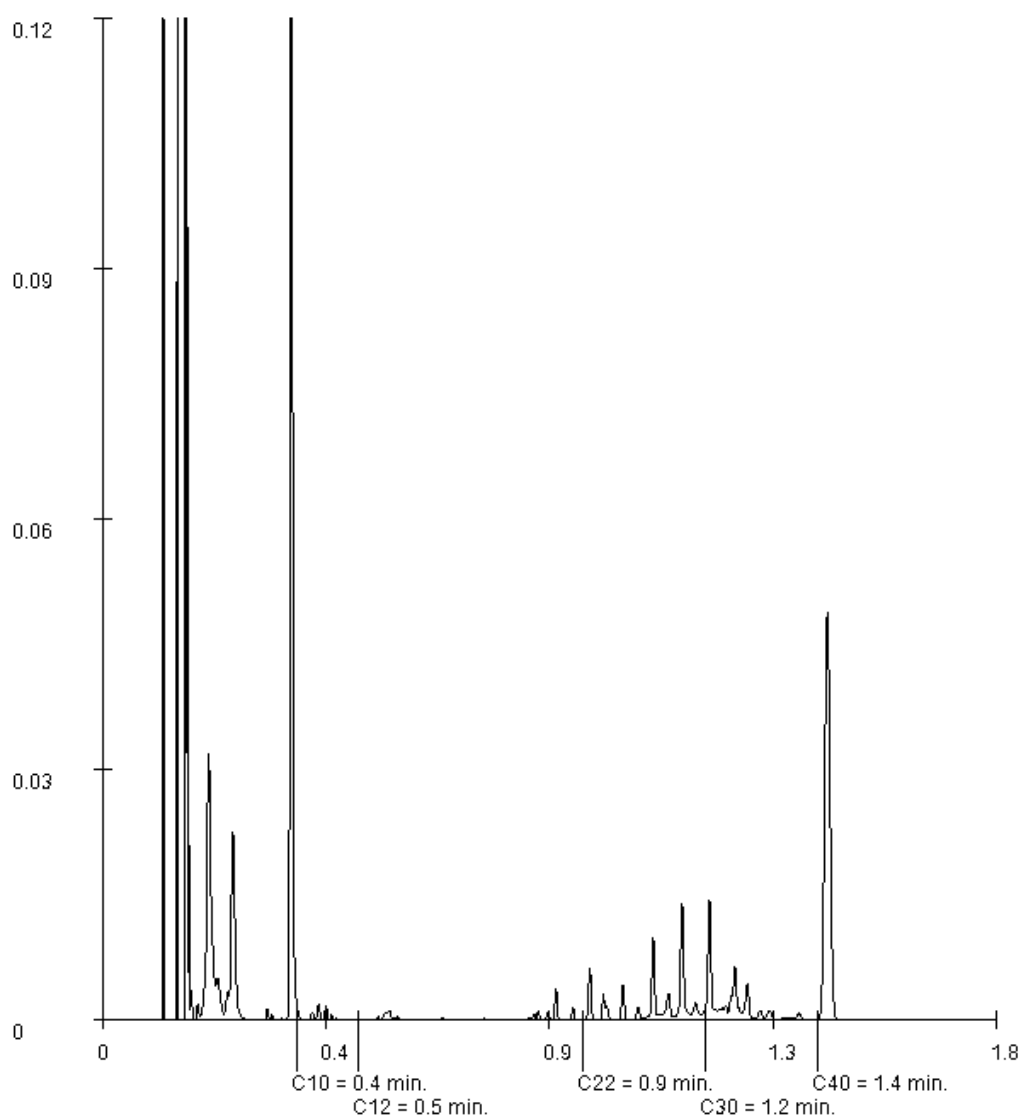
Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

Monsternummer: 001  
Monster beschrijvingen M1-BG (zand)M1-BG (zand), 04: 0-50

### Karakterisering naar alkaantraject

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| benzine               | C9-C14  |
| kerosine en petroleum | C10-C16 |
| diesel en gasolie     | C10-C28 |
| motorolie             | C20-C36 |
| stookolie             | C10-C36 |

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

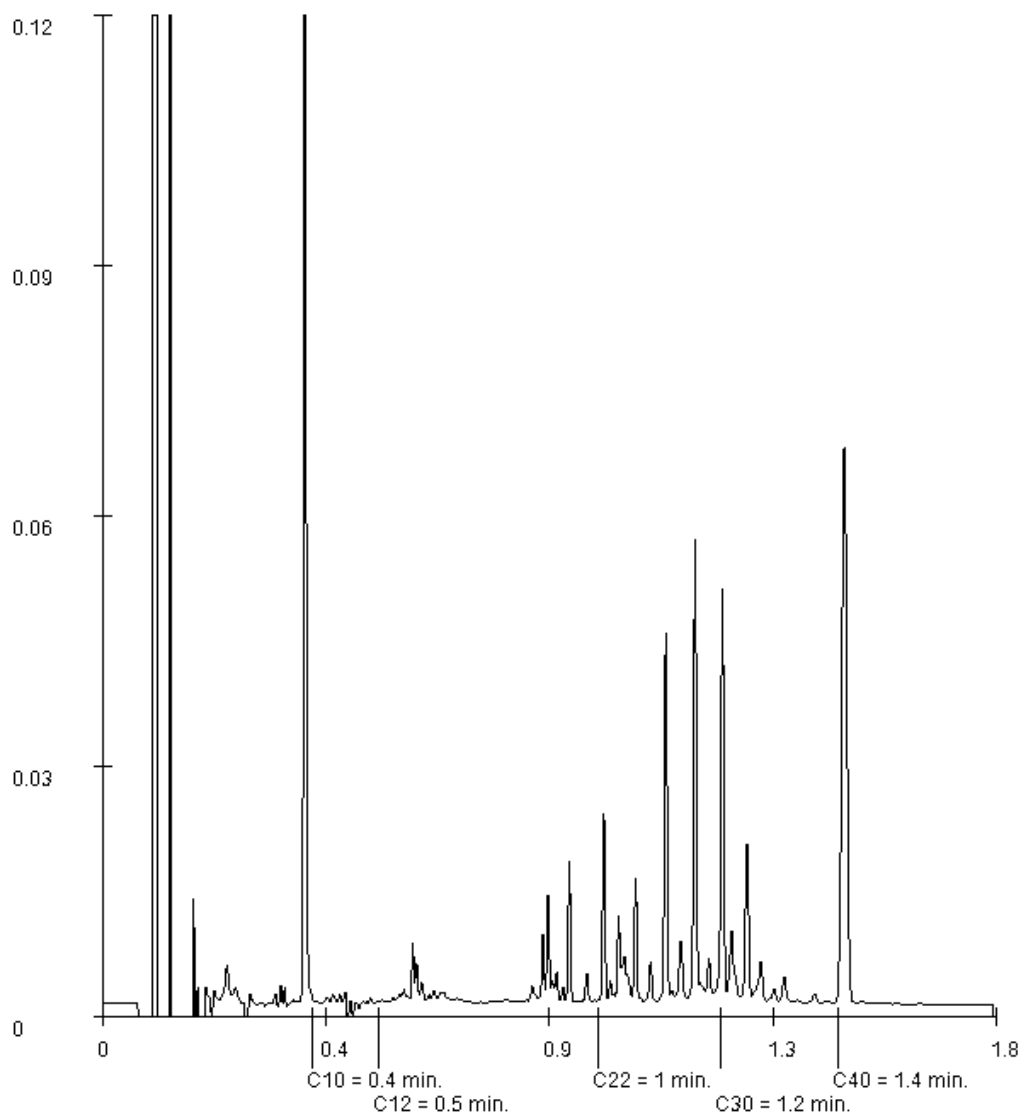
Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

Monsternummer: 005  
Monster beschrijvingen: MM5-OG (veen)MM5-OG (veen), 01: 30-60, 03: 40-70, 08: 40-70, 14: 50-100, 17: 40-70, 20: 30-80

### Karakterisering naar alkaantraject

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| benzine               | C9-C14  |
| kerosine en petroleum | C10-C16 |
| diesel en gasolie     | C10-C28 |
| motorolie             | C20-C36 |
| stookolie             | C10-C36 |

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069860 - 1

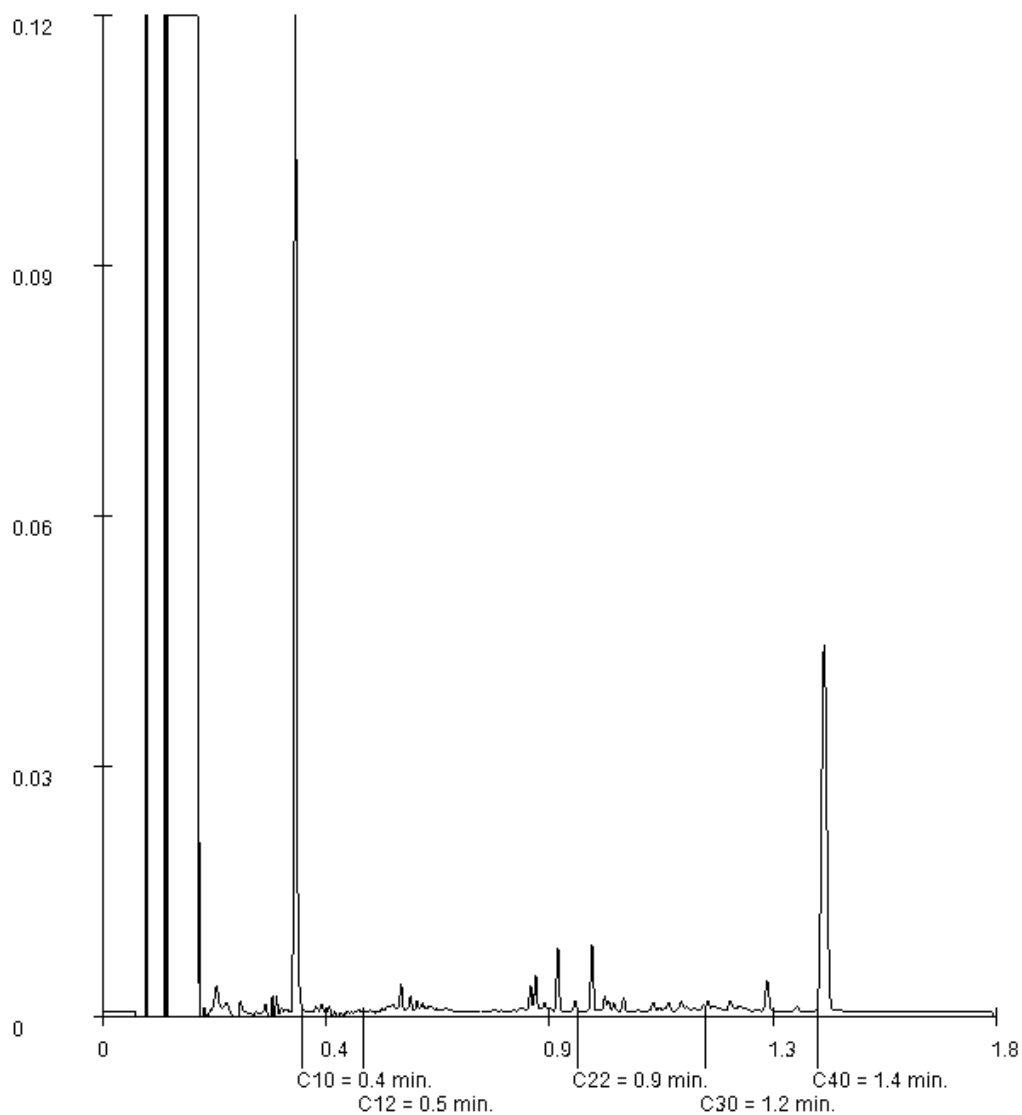
Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 19-07-2019

Monsternummer: 006  
Monster beschrijvingen MM6 -OG (klei)MM6 -OG (klei), 22: 25-60, 26: 50-80

### Karakterisering naar alkaantraject

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| benzine               | C9-C14  |
| kerosine en petroleum | C10-C16 |
| diesel en gasolie     | C10-C28 |
| motorolie             | C20-C36 |
| stookolie             | C10-C36 |

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Feike Visser

Singel 60

9001 XP GROU

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Uw projectnummer : 190275  
SYNLAB rapportnummer : 13073758, versienummer: 1

Rotterdam, 22-07-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 190275. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13073758 - 1

Orderdatum 19-07-2019  
Startdatum 19-07-2019  
Rapportagedatum 22-07-2019

| Nummer | Monstersoort        | Monsterspecificatie      |
|--------|---------------------|--------------------------|
| 001    | Grondwater (AS3000) | Pb03 Pb03, 03-1: 140-240 |
| 002    | Grondwater (AS3000) | Pb08 Pb08, 08-1: 130-229 |
| 003    | Grondwater (AS3000) | Pb17 Pb17, 17-1: 140-240 |
| 004    | Grondwater (AS3000) | Pb22 Pb22, 22-1: 190-290 |

| Analyse                                           | Eenheid | Q | 001                | 002                | 003                | 004                |
|---------------------------------------------------|---------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>METALEN</b>                                    |         |   |                    |                    |                    |                    |
| barium                                            | µg/l    | S | 62                 | 29                 | 38                 | 140                |
| cadmium                                           | µg/l    | S | <0.20              | <0.20              | <0.20              | <0.20              |
| kobalt                                            | µg/l    | S | <2                 | 2.9                | <2                 | <2                 |
| koper                                             | µg/l    | S | <2.0               | <2.0               | <2.0               | <2.0               |
| kwik                                              | µg/l    | S | <0.05              | <0.05              | <0.05              | <0.05              |
| lood                                              | µg/l    | S | 6.9                | 3.2                | 6.5                | 5.7                |
| molybdeen                                         | µg/l    | S | <2                 | <2                 | <2                 | <2                 |
| nikkel                                            | µg/l    | S | <3                 | <3                 | <3                 | <3                 |
| zink                                              | µg/l    | S | 55                 | 24                 | 28                 | 34                 |
| <b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>                         |         |   |                    |                    |                    |                    |
| benzeen                                           | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| tolueen                                           | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| ethylbenzeen                                      | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| o-xyleen                                          | µg/l    | S | <0.1               | <0.1               | <0.1               | <0.1               |
| p- en m-xyleen                                    | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| xylenen (0.7 factor)                              | µg/l    | S | 0.21 <sup>1)</sup> | 0.21 <sup>1)</sup> | 0.21 <sup>1)</sup> | 0.21 <sup>1)</sup> |
| styreen                                           | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |         |   |                    |                    |                    |                    |
| naftaleen                                         | µg/l    | S | <0.02              | <0.02              | <0.02              | <0.02              |
| <b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>            |         |   |                    |                    |                    |                    |
| 1,1-dichloorethaan                                | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| 1,2-dichloorethaan                                | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| 1,1-dichlooretheen                                | µg/l    | S | <0.1               | <0.1               | <0.1               | <0.1               |
| cis-1,2-dichlooretheen                            | µg/l    | S | <0.1               | <0.1               | <0.1               | <0.1               |
| trans-1,2-dichlooretheen                          | µg/l    | S | <0.1               | <0.1               | <0.1               | <0.1               |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)  | µg/l    | S | 0.14 <sup>1)</sup> | 0.14 <sup>1)</sup> | 0.14 <sup>1)</sup> | 0.14 <sup>1)</sup> |
| dichloormethaan                                   | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| 1,1-dichloorpropaan                               | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| 1,2-dichloorpropaan                               | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| 1,3-dichloorpropaan                               | µg/l    | S | <0.2               | <0.2               | <0.2               | <0.2               |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                 | µg/l    | S | 0.42 <sup>1)</sup> | 0.42 <sup>1)</sup> | 0.42 <sup>1)</sup> | 0.42 <sup>1)</sup> |
| tetrachlooretheen                                 | µg/l    | S | <0.1               | <0.1               | <0.1               | <0.1               |
| tetrachloormethaan                                | µg/l    | S | <0.1               | <0.1               | <0.1               | <0.1               |
| 1,1,1-trichloorethaan                             | µg/l    | S | <0.1               | <0.1               | <0.1               | <0.1               |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13073758 - 1

Orderdatum 19-07-2019  
Startdatum 19-07-2019  
Rapportagedatum 22-07-2019

| Nummer | Monstersoort        | Monsterspecificatie      |  |  |  |  |
|--------|---------------------|--------------------------|--|--|--|--|
| 001    | Grondwater (AS3000) | Pb03 Pb03, 03-1: 140-240 |  |  |  |  |
| 002    | Grondwater (AS3000) | Pb08 Pb08, 08-1: 130-229 |  |  |  |  |
| 003    | Grondwater (AS3000) | Pb17 Pb17, 17-1: 140-240 |  |  |  |  |
| 004    | Grondwater (AS3000) | Pb22 Pb22, 22-1: 190-290 |  |  |  |  |

| Analyse               | Eenheid | Q | 001  | 002  | 003  | 004  |
|-----------------------|---------|---|------|------|------|------|
| 1,1,2-trichloorethaan | µg/l    | S | <0.1 | <0.1 | <0.1 | <0.1 |
| trichlooretheen       | µg/l    | S | <0.2 | <0.2 | <0.2 | <0.2 |
| chloroform            | µg/l    | S | <0.2 | <0.2 | <0.2 | <0.2 |
| vinylchloride         | µg/l    | S | <0.2 | <0.2 | <0.2 | <0.2 |
| tribroommethaan       | µg/l    | S | <0.2 | <0.2 | <0.2 | <0.2 |
| <b>MINERALE OLIE</b>  |         |   |      |      |      |      |
| fractie C10-C12       | µg/l    |   | <25  | <25  | <25  | <25  |
| fractie C12-C22       | µg/l    |   | <25  | <25  | <25  | <25  |
| fractie C22-C30       | µg/l    |   | <25  | <25  | <25  | <25  |
| fractie C30-C40       | µg/l    |   | <25  | <25  | <25  | <25  |
| totaal olie C10 - C40 | µg/l    | S | <50  | <50  | <50  | <50  |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13073758 - 1

Orderdatum 19-07-2019  
Startdatum 19-07-2019  
Rapportagedatum 22-07-2019

### Monster beschrijvingen

- |     |   |                                                                                                                                                                          |
|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

### Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13073758 - 1

Orderdatum 19-07-2019  
Startdatum 19-07-2019  
Rapportagedatum 22-07-2019

| Analyse                                          | Monstersoort        | Relatie tot norm                                                 |
|--------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| barium                                           | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885 |
| cadmium                                          | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| kobalt                                           | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| koper                                            | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| kwik                                             | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852                     |
| lood                                             | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885 |
| molybdeen                                        | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| nikkel                                           | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| zink                                             | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| benzeen                                          | Grondwater (AS3000) | Conform AS3130-1                                                 |
| tolueen                                          | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| ethylbenzeen                                     | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| o-xyleen                                         | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| p- en m-xyleen                                   | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| xylenen (0.7 factor)                             | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| styreen                                          | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| naftaleen                                        | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-4                                                 |
| 1,1-dichloorethaan                               | Grondwater (AS3000) | Conform AS3130-1                                                 |
| 1,2-dichloorethaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| 1,1-dichlooretheen                               | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| cis-1,2-dichlooretheen                           | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| trans-1,2-dichlooretheen                         | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor) | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| dichloormethaan                                  | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| 1,1-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| 1,2-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| 1,3-dichloorpropaan                              | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| tetrachlooretheen                                | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| tetrachloormethaan                               | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| 1,1,1-trichloorethaan                            | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| 1,1,2-trichloorethaan                            | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| trichlooretheen                                  | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| chloroform                                       | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| vinylchloride                                    | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| tribroommethaan                                  | Grondwater (AS3000) | Idem                                                             |
| totaal olie C10 - C40                            | Grondwater (AS3000) | Conform AS3110-5                                                 |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | B1795186 | 19-07-2019  | 19-07-2019  | ALC204     |
| 001     | G6405397 | 19-07-2019  | 19-07-2019  | ALC236     |
| 002     | G6405389 | 19-07-2019  | 19-07-2019  | ALC236     |
| 002     | B1795185 | 19-07-2019  | 19-07-2019  | ALC204     |

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13073758 - 1

Orderdatum 19-07-2019  
Startdatum 19-07-2019  
Rapportagedatum 22-07-2019

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 003     | G6405383 | 19-07-2019  | 19-07-2019  | ALC236     |
| 003     | B1795191 | 19-07-2019  | 19-07-2019  | ALC204     |
| 004     | G6405426 | 19-07-2019  | 19-07-2019  | ALC236     |
| 004     | B1795184 | 19-07-2019  | 19-07-2019  | ALC204     |

Paraaf :



Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV

Feike Visser

Singel 60

9001 XP GROU

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Uw projectnummer : 190275  
SYNLAB rapportnummer : 13069864, versienummer: 1

Rotterdam, 16-07-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 190275. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069864 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 16-07-2019

| Nummer | Monstersoort                 | Monsterspecificatie           |
|--------|------------------------------|-------------------------------|
| 001    | Asbestverdachte grond AS3000 | MM asbest MM asbest, 04: 0-50 |

| Analyse | Eenheid | Q | 001 |
|---------|---------|---|-----|
|---------|---------|---|-----|

## VOORBEREIDENDE RESULTATEN

|                                 |        |  |       |
|---------------------------------|--------|--|-------|
| totaal aangeleverd monster      | kg     |  | 13.94 |
| in behandeling genomen gewicht  | kg     |  | 13.94 |
| Mengmonster samengesteld        |        |  | nee   |
| totaal gewicht <20 mm na drogen | g      |  | 11638 |
| droge stof                      | gew.-% |  | 83.5  |

## KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

|                                                     |         |   |     |
|-----------------------------------------------------|---------|---|-----|
| gemeten totaal asbestconcentratie                   | mg/kgds | S | <2  |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie       | mg/kgds | Q | <2  |
| ondergrens (95% betrouw.interv.)                    | mg/kgds | S | <2  |
| bovengrens (95% betrouw.interv.)                    | mg/kgds | S | <2  |
| gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte      | mg/kgds |   | <2  |
| gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte | mg/kgds |   | <2  |
| gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte        | mg/kgds |   | <2  |
| gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte   | mg/kgds |   | <2  |
| berekende bepalingsgrens                            | mg/kgds | S | 1.4 |
| gewogen asbestconcentratie                          | mg/kgds | S | <2  |
| gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie       | mg/kgds | S | <2  |

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectnummer 190275  
Rapportnummer 13069864 - 1

Orderdatum 12-07-2019  
Startdatum 12-07-2019  
Rapportagedatum 16-07-2019

| Analyse                                             | Monstersoort                 | Relatie tot norm                            |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| totaal aangeleverd monster                          | Asbestverdachte grond AS3000 | Conform AS3070-1 en conform NEN 5898        |
| Mengmonster samengesteld                            | Asbestverdachte grond AS3000 | conform NEN 5707 (2003)                     |
| totaal gewicht <20 mm na drogen                     | Asbestverdachte grond AS3000 | Conform AS3070-1 en conform NEN 5898        |
| droge stof                                          | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                        |
| gemeten totaal asbestconcentratie                   | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                        |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie       | Asbestverdachte grond AS3000 | conform NEN5707 (2003) en/of NEN5897 (2005) |
| ondergrens (95% betrouw.intervall)                  | Asbestverdachte grond AS3000 | Conform AS3070-1 en conform NEN 5898        |
| bovengrens (95% betrouw.intervall)                  | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                        |
| gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte      | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                        |
| gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                        |
| gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte        | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                        |
| gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte   | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                        |
| berekende bepalingsgrens                            | Asbestverdachte grond AS3000 | Idem                                        |

| Monster | Barcode  | Aanlevering | Monstername | Verpakking |
|---------|----------|-------------|-------------|------------|
| 001     | E1773626 | 12-07-2019  | 12-07-2019  | ALC291     |

Paraaf :



### Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13069864-001

Datum analyse: 16-07-2019

Projectnummer: 190275

Projectnaam: 190275

Monsteromschrijving: MM asbest

| Labomonster                                   |                           |                         |                         |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gemeten concentraties                         | Concentratie (mg/kgds) ** | Ondergrens (mg/kgds) ** | Bovengrens (mg/kgds) ** |
| gemeten serpentijn-asbestconcentratie         | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten amfibool-asbestconcentratie           | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie      | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie | <2                        | <2                      | <2                      |
| gemeten totaal asbestconcentratie             | <2                        | <2                      | <2                      |
| berekende bepalingsgrens                      | 1.4                       |                         |                         |
| Gewogen concentraties*                        |                           |                         |                         |
| gewogen asbestconcentratie                    | <2                        | <2                      | <2                      |
| gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie | <2                        |                         |                         |
| Vorbereidende resultaten                      |                           |                         |                         |
| totaal gewicht na drogen                      | 11638                     | g                       |                         |
| totaal gewicht <20 mm na drogen               | 11638                     | g                       |                         |
| totaal gewicht voor drogen                    | 13940                     | g                       |                         |
| droge stof                                    | 83.5                      | gew.-%                  |                         |

#### Analyseresultaten

| Fractie (mm) | massa zeeffractie (g) | percentage onderzocht (m/m) | Chrysotiel | Amosiet | Crocidoliet | Anthophylliet | Tremoliet | Actinoliet | Soort materiaal | Aantal deeltjes | Massa deeltjes in onderzochte fractie (g) | Concentratie hechtgebonden (mg/kgds) | Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds) | Ondergrens (mg/kgds) | Bovengrens (mg/kgds) | Bepalingsgrens (mg/kgds)**** |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|------------|---------|-------------|---------------|-----------|------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| >31.5        | 0                     | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 20-31.5      | 0                     | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 8-20         | 546                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 4-8          | 810                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 2-4          | 572                   | 100                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |
| 1-2          | 311                   | 20.1                        |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      | 0.8                          |
| 0.5-1        | 243                   | 5.8                         |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      | 0.6                          |
| <0.5         | 9156                  |                             |            |         |             |               |           |            |                 |                 |                                           |                                      |                                           |                      |                      |                              |

Gevonden vezels in de fractie &lt;0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

|                       |   |
|-----------------------|---|
| bundels Chrysotiel    | 0 |
| bundels Amosiet       | 0 |
| bundels Crocidoliet   | 0 |
| bundels Anthophylliet | 0 |
| bundels Tremoliet     | 0 |
| bundels Actinoliet    | 0 |

\* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

\*\* Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

\*\*\* De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

\*\*\*\* De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties &lt; 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.



## **BIJLAGE 5:**

### **TOETSING ANALYSERESULTATEN**



Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectcode 190275

**Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

| Monstercode<br>Bodemtype <sup>bt)</sup>           | M1-BG (zand) <sup>1</sup> |    |        | MM2-BG (klei) <sup>2</sup> |    |        | MM3-BG (klei) <sup>3</sup> |    |        |
|---------------------------------------------------|---------------------------|----|--------|----------------------------|----|--------|----------------------------|----|--------|
|                                                   | 1                         | or | br     | 2                          | or | br     | 3                          | or | br     |
| droge stof (gew.-%)                               | 82.9                      | -- | --     | 74.9                       | -- | --     | 68.7                       | -- | --     |
| gewicht artefacten (g)                            | <1                        | -- | --     | <1                         | -- | --     | <1                         | -- | --     |
| aard van de artefacten (-)                        | Geen                      |    | --     | Geen                       |    | --     | Geen                       |    | --     |
| organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)          | 8.0                       | -- | --     | 8.0                        | -- | --     | 11.8                       | -- | --     |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |                           |    |        |                            |    |        |                            |    |        |
| lutum (bodem) (% vd DS)                           | 18                        | -- | --     | 44                         | -- | --     | 46                         | -- | --     |
| <b>METALEN</b>                                    |                           |    |        |                            |    |        |                            |    |        |
| barium <sup>+</sup>                               | 100                       |    | 129    | 280                        |    | 174    | 270                        |    | 161    |
| cadmium                                           | 0.26                      |    | 0.294  | 0.37                       |    | 0.332  | 0.27                       |    | 0.219  |
| kobalt                                            | 5.8                       |    | 7.41   | 15                         |    | 9.43   | 14                         |    | 8.47   |
| koper                                             | 13                        |    | 15.3   | 27                         |    | 21     | 30                         |    | 21.7   |
| kwik <sup>o</sup>                                 | 0.07                      |    | 0.0769 | 0.09                       |    | 0.0748 | 0.09                       |    | 0.0722 |
| lood                                              | 43                        |    | 48.1   | 42                         |    | 35     | 44                         |    | 34.7   |
| molybdeen                                         | 0.51                      |    | 0.51   | 0.73                       |    | 0.73   | 0.74                       |    | 0.74   |
| nikkel                                            | 18                        |    | 22.5   | 52                         |    | 33.7   | 55                         |    | 34.4   |
| zink                                              | 56                        |    | 67.6   | 110                        |    | 79.4   | 110                        |    | 74.9   |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |                           |    |        |                            |    |        |                            |    |        |
| naftaleen                                         | <0.01                     | -- | --     | <0.01                      | -- | --     | <0.01                      | -- | --     |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | 1.037                     |    | 1.04   | 0.092                      |    | 0.092  | 0.07                       |    | 0.0593 |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |                           |    |        |                            |    |        |                            |    |        |
| som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)                | 4.9                       |    | 6.12   | 4.9                        |    | 6.12   | 4.9                        |    | 4.15   |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |                           |    |        |                            |    |        |                            |    |        |
| totaal olie C10 - C40                             | 20                        |    | 25     | <20                        |    | 17.5   | <20                        |    | 11.9   |

Monstercode en monstertraject

<sup>1</sup> 13069860-001 M1-BG (zand) M1-BG (zand), 04: 0-50

<sup>2</sup> 13069860-002 MM2-BG (klei) MM2-BG (klei), 01: 0-30, 02: 0-50, 03: 0-40, 05: 0-50, 06: 0-50, 08: 0-40, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50

<sup>3</sup> 13069860-003 MM3-BG (klei) MM3-BG (klei), 13: 0-50, 14: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 17: 0-40, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-30, 24: 0-50, 25: 0-50

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) ([www.Sentemovem.nl](http://www.Sentemovem.nl)) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

\* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde

\*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde

\*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld

- niet geanalyseerd

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<sup>a</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.

<sup>b</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

<sup>+</sup> De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.

<sup>o</sup> Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.

or Origineel resultaat

br Omgerekend resultaat

<sup>bt)</sup> De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.

Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)

1: lutum 18% humus 8%

2: lutum 44% humus 8%

3: lutum 46% humus 11.8%

Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectcode 190275

**Table: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

| Monstercode<br>Bodemtype <sup>bt)</sup>           | MM4-BG (zand) <sup>1</sup> |        |    | MM5-OG (veen) <sup>2</sup> |        |     | MM6 -OG (klei) <sup>3</sup> |        |    |
|---------------------------------------------------|----------------------------|--------|----|----------------------------|--------|-----|-----------------------------|--------|----|
|                                                   | 4                          | or     | br | 5                          | or     | br  | 6                           | or     | br |
| droge stof (gew.-%)                               | 80.0                       | --     | -- | 32.9                       | --     | --  | 55.9                        | --     | -- |
| gewicht artefacten (g)                            | <1                         | --     | -- | <1                         | --     | --  | <1                          | --     | -- |
| aard van de artefacten (-)                        | Geen                       |        | -- | Geen                       |        | --  | Geen                        |        | -- |
| organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)          | 9.8                        | --     | -- | 53.3                       | --     | --  | 12.4                        | --     | -- |
| <b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>                     |                            |        |    |                            |        |     |                             |        |    |
| lutum (bodem) (% vd DS)                           | 23                         | --     | -- | 27                         | --     | --  | 45                          | --     | -- |
| <b>METALEN</b>                                    |                            |        |    |                            |        |     |                             |        |    |
| barium <sup>+</sup>                               | 180                        | 192    |    | 83                         | 78     |     | 260                         | 158    |    |
| cadmium                                           | 0.35                       | 0.358  |    | 0.28                       | 0.129  |     | <0.2                        | 0.113  |    |
| kobalt                                            | 13                         | 13.9   |    | 5.1                        | 4.8    |     | 16                          | 9.86   |    |
| koper                                             | 20                         | 20.8   |    | 19                         | 10.8   |     | 27                          | 19.7   |    |
| kwik <sup>o</sup>                                 | 0.07                       | 0.0717 |    | 0.05                       | 0.0395 |     | 0.08                        | 0.0646 |    |
| lood                                              | 29                         | 29.8   |    | 11                         | 7.18   |     | 38                          | 30.1   |    |
| molybdeen                                         | 0.58                       | 0.58   |    | 1.1                        | 1.1    |     | 0.63                        | 0.63   |    |
| nikkel                                            | 36                         | 38.2   | *  | 20                         | 18.9   |     | 54                          | 34.4   |    |
| zink                                              | 83                         | 86.9   |    | 22                         | 14.6   |     | 100                         | 68.8   |    |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |                            |        |    |                            |        |     |                             |        |    |
| naftaleen                                         | <0.01                      | --     | -- | <0.02                      | --     | --# | <0.01                       | --     | -- |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | 0.095                      | 0.095  |    | 0.105                      | 0.035  |     | 0.07                        | 0.0565 |    |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |                            |        |    |                            |        |     |                             |        |    |
| som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)                | 4.9                        | 5      |    | 5.11                       | 1.7    |     | 4.9                         | 3.95   |    |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |                            |        |    |                            |        |     |                             |        |    |
| totaal olie C10 - C40                             | <20                        | 14.3   |    | 170                        | 56.7   |     | <20                         | 11.3   |    |

Monstercode en monstertraject

<sup>1</sup> 13069860-004 MM4-BG (zand) MM4-BG (zand), 21: 0-50, 22: 0-25, 26: 0-20, 27: 0-20, 28: 0-50  
<sup>2</sup> 13069860-005 MM5-OG (veen) MM5-OG (veen), 01: 30-60, 03: 40-70, 08: 40-70, 14: 50-100, 17: 40-70, 20: 30-80  
<sup>3</sup> 13069860-006 MM6 -OG (klei) MM6 -OG (klei), 22: 25-60, 26: 50-80

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Sentemovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

\* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
\*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde  
\*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde  
-- geen toetsingswaarde voor opgesteld  
- niet geanalyseerd  
# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat  
<sup>a</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.  
<sup>b</sup> gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).  
<sup>+</sup> De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.  
<sup>o</sup> Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.  
or Origineel resultaat  
br Omgerekend resultaat

<sup>bt)</sup> De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)  
4: lutum 23% humus 9.8%  
5: lutum 27% humus 53.3%  
6: lutum 45% humus 12.4%

**Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven**

| Toetsingswaarden <sup>1)</sup>                    | AW   | 1/2(AW+I) | I    | RBK eis |
|---------------------------------------------------|------|-----------|------|---------|
| <b>METALEN</b>                                    |      |           |      |         |
| barium                                            |      |           | 920  | 20      |
| cadmium                                           | 0.60 | 6.8       | 13   | 0.20    |
| kobalt                                            | 15   | 102       | 190  | 3.0     |
| koper                                             | 40   | 115       | 190  | 5.0     |
| kwik                                              | 0.15 | 18        | 36   | 0.050   |
| lood                                              | 50   | 290       | 530  | 10      |
| molybdeen                                         | 1.5  | 96        | 190  | 1.5     |
| nikkel                                            | 35   | 68        | 100  | 4.0     |
| zink                                              | 140  | 430       | 720  | 20      |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |      |           |      |         |
| pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)             | 1.5  | 21        | 40   | 0.35    |
| <b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>                  |      |           |      |         |
| som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)                | 20   | 510       | 1000 | 4.9     |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |      |           |      |         |
| totaal olie C10 - C40                             | 190  | 2595      | 5000 | 35      |

<sup>1)</sup> AW achtergrondwaarde  
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde  
I interventiewaarde  
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.  
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Projectnaam VO Scholtensteeg-Stuurmansweg te Zwolle  
Projectcode 190275

**Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)**

| Monstercode                                                   | Pb03 <sup>1</sup> |    | Pb08 <sup>2</sup> |    | Pb17 <sup>3</sup> |    | Pb22 <sup>4</sup> |    |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|----|-------------------|----|-------------------|----|-------------------|----|
| <b>METALEN</b>                                                |                   |    |                   |    |                   |    |                   |    |
| barium                                                        | 62                | *  | 29                |    | 38                |    | 140               | *  |
| cadmium                                                       | <0.20             |    | <0.20             |    | <0.20             |    | <0.20             |    |
| kobalt                                                        | <2                |    | 2.9               |    | <2                |    | <2                |    |
| koper                                                         | <2.0              |    | <2.0              |    | <2.0              |    | <2.0              |    |
| kwik                                                          | <0.05             |    | <0.05             |    | <0.05             |    | <0.05             |    |
| lood                                                          | 6.9               |    | 3.2               |    | 6.5               |    | 5.7               |    |
| molybdeen                                                     | <2                |    | <2                |    | <2                |    | <2                |    |
| nikkel                                                        | <3                |    | <3                |    | <3                |    | <3                |    |
| zink                                                          | 55                |    | 24                |    | 28                |    | 34                |    |
| <b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>                                     |                   |    |                   |    |                   |    |                   |    |
| benzeen                                                       | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| tolueen                                                       | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| ethylbenzeen                                                  | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| xylenen (0.7 factor)                                          | 0.21              | a  | 0.21              | a  | 0.21              | a  | 0.21              | a  |
| styreen                                                       | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>             |                   |    |                   |    |                   |    |                   |    |
| interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen | 0.0002            |    | 0.0002            |    | 0.0002            |    | 0.0002            |    |
| <b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>                        |                   |    |                   |    |                   |    |                   |    |
| 1,1-dichloorethaan                                            | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| 1,2-dichloorethaan                                            | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| 1,1-dichlooretheen                                            | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  |
| trans-1,2-dichlooretheen                                      | <0.1              | -- | <0.1              | -- | <0.1              | -- | <0.1              | -- |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)              | 0.14              | a  | 0.14              | a  | 0.14              | a  | 0.14              | a  |
| dichloormethaan                                               | <0.2              | a  | <0.2              | a  | <0.2              | a  | <0.2              | a  |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                             | 0.42              |    | 0.42              |    | 0.42              |    | 0.42              |    |
| tetrachlooretheen                                             | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  |
| tetrachloormethaan                                            | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  |
| 1,1,1-trichloorethaan                                         | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  |
| 1,1,2-trichloorethaan                                         | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  | <0.1              | a  |
| trichlooretheen                                               | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| chloroform                                                    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| vinylchloride                                                 | <0.2              | a  | <0.2              | a  | <0.2              | a  | <0.2              | a  |
| tribroommethaan                                               | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    | <0.2              |    |
| <b>MINERALE OLIE</b>                                          |                   |    |                   |    |                   |    |                   |    |
| totaal olie C10 - C40                                         | <50               |    | <50               |    | <50               |    | <50               |    |

Monstercode en monstertraject

1 13073758-001 Pb03 Pb03, 03-1: 140-240  
2 13073758-002 Pb08 Pb08, 08-1: 130-229  
3 13073758-003 Pb17 Pb17, 17-1: 140-240  
4 13073758-004 Pb22 Pb22, 22-1: 190-290

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

\* het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde  
\*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde  
\*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde

-- geen toetsingswaarde voor opgesteld  
- niet geanalyseerd

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.

b gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

**Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)**

| Toetsingswaarden <sup>1)</sup>                    | S     | 1/2(S+I) | I    | RBK   |
|---------------------------------------------------|-------|----------|------|-------|
| <b>METALEN</b>                                    |       |          |      |       |
| barium                                            | 50    | 338      | 625  | 20    |
| cadmium                                           | 0.40  | 3.2      | 6.0  | 0.20  |
| kobalt                                            | 20    | 60       | 100  | 2.0   |
| koper                                             | 15    | 45       | 75   | 2.0   |
| kwik                                              | 0.050 | 0.18     | 0.30 | 0.050 |
| lood                                              | 15    | 45       | 75   | 2.0   |
| molybdeen                                         | 5.0   | 152      | 300  | 2.0   |
| nikkel                                            | 15    | 45       | 75   | 3.0   |
| zink                                              | 65    | 432      | 800  | 10    |
| <b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>                         |       |          |      |       |
| benzeen                                           | 0.20  | 15       | 30   | 0.20  |
| tolueen                                           | 7.0   | 504      | 1000 | 0.20  |
| ethylbenzeen                                      | 4.0   | 77       | 150  | 0.20  |
| xylenen (0.7 factor)                              | 0.20  | 35       | 70   | 0.21  |
| styreen                                           | 6.0   | 153      | 300  | 0.20  |
| <b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b> |       |          |      |       |
| naftaleen                                         | 0.01  | 35       | 70   | 0.020 |
| polycyclische aromatische koolwaterstoffen        |       |          | 1    |       |
| <b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>            |       |          |      |       |
| 1,1-dichloorethaan                                | 7.0   | 454      | 900  | 0.20  |
| 1,2-dichloorethaan                                | 7.0   | 204      | 400  | 0.20  |
| 1,1-dichlooretheen                                | 0.01  | 5.0      | 10   | 0.10  |
| dichloormethaan                                   | 0.01  | 500      | 1000 | 0.20  |
| som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)  | 0.01  | 10       | 20   | 0.14  |
| 1,1-dichloorpropaan                               | 0.80  | 40       | 80   | 0.20  |
| 1,2-dichloorpropaan                               | 0.80  | 40       | 80   | 0.20  |
| 1,3-dichloorpropaan                               | 0.80  | 40       | 80   | 0.20  |
| som dichloorpropanen (0.7 factor)                 | 0.80  | 40       | 80   | 0.42  |
| tetrachlooretheen                                 | 0.01  | 20       | 40   | 0.10  |
| tetrachloormethaan                                | 0.01  | 5.0      | 10   | 0.10  |
| 1,1,1-trichloorethaan                             | 0.01  | 150      | 300  | 0.10  |
| 1,1,2-trichloorethaan                             | 0.01  | 65       | 130  | 0.10  |
| trichlooretheen                                   | 24    | 262      | 500  | 0.20  |
| chloroform                                        | 6.0   | 203      | 400  | 0.20  |
| vinylchloride                                     | 0.01  | 2.5      | 5.0  | 0.20  |
| tribroommethaan                                   |       |          | 630  | 0.20  |
| <b>MINERALE OLIE</b>                              |       |          |      |       |
| totaal olie C10 - C40                             | 50    | 325      | 600  | 50    |

<sup>1)</sup> S      streefwaarde  
1/2(S+I)      gemiddelde van streef- en interventiewaarde  
I      interventiewaarde  
RBK      Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).



## **BIJLAGE 6:**

### **VERKLARING OMTRENT VELDWERK**

## Colofon

### Verantwoording

Project: VO Scholtensteeg te Zwolle

Projectnummer: 190275

Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd (aankruisen door projectleider/projectmedewerker):

- ☒ Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)
- ☒ Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)
- ☐ Milieuhygiënisch onderzoek waterbodems (protocol 2003)
- ☐ Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)

### Verklaring functiescheiding

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en het vermelde protocol

| Protocol      | Datum/Periode | Naam veldwerker* | Naam veldwerkbureau**                                | Handtekening                                                                          |
|---------------|---------------|------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| protocol 2001 | 12-7-'19      | D.P. PILAT       | Bodemvisie Milieu & Veiligheid<br>Cert. Nr: VB-079/6 |  |
| protocol 2002 | 19/7/19       | W.J. SCOUWERMAN  | Bodemvisie Milieu & Veiligheid<br>Cert. Nr: VB-079/5 |  |
|               |               |                  | Bureau:<br>Cert.nr.***:                              |                                                                                       |
|               |               |                  | Bureau:<br>Cert.nr.***:                              |                                                                                       |
|               |               |                  | Bureau:<br>Cert.nr.***:                              |                                                                                       |
|               |               |                  | Bureau:<br>Cert.nr.***:                              |                                                                                       |
|               |               |                  | Bureau:<br>Cert.nr.***:                              |                                                                                       |
|               |               |                  | Bureau:<br>Cert.nr.***:                              |                                                                                       |
|               |               |                  | Bureau:<br>Cert.nr.***:                              |                                                                                       |
|               |               |                  | Bureau:<br>Cert.nr.***:                              |                                                                                       |

\* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

\*\* Alleen invullen als het veldwerk niet door Bodemvisie Milieu en Veiligheid BV is uitgevoerd.

\*\*\* Het veldwerkbureau dient hier het nummer van het BRL2000-certificaat te noteren, zoals vermeld op de site van Bodemplus

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Bijlage 6   Vormvrije m.e.r.-beoordeling**



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling  
**Wellnesscentrum Scholtensteeg-  
Noord, Zwolle**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## **AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING 'WELLNESSCENTRUM SCHOLTENSTEEG-NOORD, ZWOLLE'**

Naam: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord, Zwolle'  
Datum: December 2020  
Versie: Definitief  
Opsteller: Dhr. K. Bechtel

## INHOUDSOPGAVE

|                    |                                                 |           |
|--------------------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN .....</b>        | <b>7</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN .....</b> | <b>11</b> |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>CONCLUSIE.....</b>                           | <b>16</b> |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het noorden van Zwolle, tussen de Scholtensteeg, de Stuurmansweg en de N331 bevindt zich een met grasland ingericht perceel. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te transformeren naar een luxueuze en duurzame wellnesslocatie met een landschappelijk ingepast en hoogwaardig wellnesscentrum met bijbehorende horeca en wellnesstuin.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk. Vanuit het ruimtelijke spoor is vanwege de aard en omvang een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. Voorliggende notitie voorziet hierin. Op basis van deze notitie besluit het bevoegd gezag binnen zes weken na ontvangst of een m.e.r.-procedure benodigd is.

### **M.e.r.-beoordeling**

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

### Passende beoordeling

Bij het opstellen van een bestemmingsplan beziet het bevoegd gezag in de zogenoemde 'voortoets' of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of meerdere Natura 2000-gebieden. Dat risico bestaat volgens het Hof van Justitie van de Europese Unie, wanneer deze gevolgen op grond van objectieve gegevens niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Een uitzondering op de verplichting om een passende beoordeling op te stellen is neergelegd in artikel 2.8, lid 1 Wnb. Ingeval het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, kan ingevolge dat artikel lid een nieuwe passende beoordeling achterwege blijven, voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen ervan. De plan-m.e.r. die voor bestemmingsplannen is gekoppeld aan het opstellen van een passende beoordeling is in deze situatie ook niet nodig. Feitelijk is er dan al een – nog steeds actuele – passende beoordeling aanwezig, die aantoont dat schadelijke effecten als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

### *Significantie*

Bij de voortoets draait het om de vraag of sprake kan zijn van significante gevolgen. De significantie van de gevolgen voor een gebied van een plan wordt afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Deze zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten. Omgekeerd moet een plan dat de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken gebied in gevaar dreigt te brengen, noodzakelijkerwijs worden beschouwd als een plan dat significante gevolgen kan hebben. De significantie van de gevolgen moet met name worden beoordeeld in het licht van de specifieke milieukenmerken en omstandigheden van het gebied waarop het plan betrekking heeft.

In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt tot een toename van de depositie leiden. Van plannen, die ten opzichte van de feitelijke situatie op het referentiemoment geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden, moet het bevoegd gezag wel een passende beoordeling opstellen. In een passende beoordeling kan als maatregel en onder voorwaarden externe saldering worden toegepast.

Zoals uit hoofdstuk 3 van deze notitie blijkt heeft de voorgenomen ontwikkeling geen dusdanige milieugevolgen die het opstellen van een passende beoordeling noodzakelijk maken. Van een directe m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm is dan ook geen sprake.

#### Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER)

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet bij initiatieven voor (het wijzigen van) bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten. In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER) moet bepaald worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Het realiseren van een parkeerterrein is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het realiseren van een parkeerterrein is dan ook als een stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken, waardoor toetsing aan de drempelwaarden dient plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.*

In voorliggend geval wordt de oppervlakte van 100 hectare niet overschreden. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende notitie voorziet hierin.

#### **Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt met bijbehorende subcriteria. Hierna is de Selectiecriteria Europese richtlijn opgenomen.

## **Selectiecriteria Europese richtlijn**

### **1. Kenmerken van de activiteiten**

Bij activiteiten met mogelijke significante negatieve milieueffecten moeten de volgende aspecten in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project/de activiteit;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën.

### **2. Plaats van de activiteiten**

De locatie van een project/activiteit bepaalt mede de impact van dit project. Daarom moet de kwetsbaarheid van een gebied waar het project invloed op heeft in de beoordeling worden betrokken. In het bijzonder moet in overweging worden genomen:

- het bestaande gebruik;
- de relatieve rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen van het gebied, specifiek de kwaliteit en het regeneratievermogen ervan;
- het opnamevermogen/de gevoeligheid van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende gebieden:
  - o wetlands;
  - o kustgebieden;
  - o berg- en bosgebieden;
  - o reservaten en natuurparken;
  - o gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
  - o speciale beschermingszones, door de aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG;
  - o gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
  - o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
  - o landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

### **3. Kenmerken van het potentiële effect**

In samenhang met de kenmerken en de locatie van de activiteiten/projecten moet bij potentiële effecten van een project in het bijzonder het volgende in overweging worden genomen:

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

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

### **Betrokken partijen**

Bij het project zijn diverse partijen betrokken, waaronder de gemeente Zwolle, het waterschap Drents Overijsselse Delta, de veiligheidsregio en SorgHuys Investment N.V..

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van Zwolle het bevoegd gezag. Daarnaast wordt de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en wordt het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4

wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

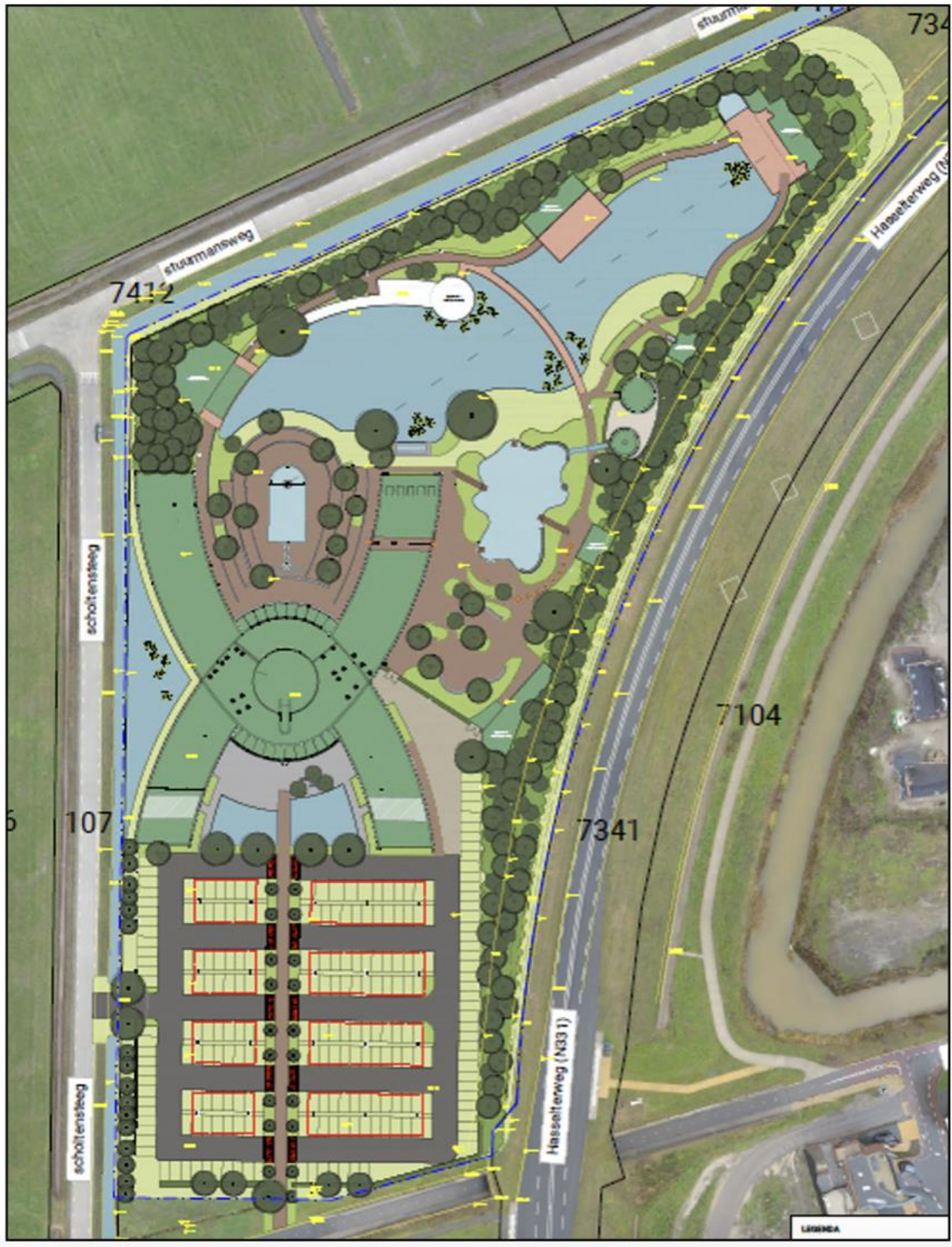
## HOOFDSTUK 2 KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

### ***Voorgenomen ontwikkeling***

De voorgenomen ontwikkeling behelst het transformeren van het projectgebied naar een wellnesslocatie met bijbehorend wellnesscentrum, horeca, wellness tuin en de benodigde parkeervoorzieningen. Vanwege de beeldbepalende locatie, wordt gestreefd naar architectonisch hoogwaardige bebouwing dat enerzijds opvallend is, maar anderzijds ook is ingepast in het landschap. Tevens wordt de wellnesslocatie volledig gasloos en duurzaam gerealiseerd. Het geheel wordt ontsloten op de Scholtensteeg. In afbeelding 2.1 is de gewenste situatie weergegeven.





Afbeelding 2.1 Gewenste ontwikkeling (Bron: Grasveld Tuin- en Landschapsarchitecten)

Het in het zuiden te realiseren parkeerterrein moet ruimte bieden aan 248 parkeerplaatsen en een afzonderlijke ruimte voor het stallen van fietsen.

Het wellnesscentrum krijgt een omvang van ruim 4.000 m<sup>2</sup> (bvo). Het gebouw krijgt glooiende daken en heeft op het hoogste punt een bouwhoogte van circa 18 meter. Het pand is zodanig ontworpen, dat het moet lijken alsof deze uit het landschap is verrezen.

Ten noorden van het wellnesscentrum (hoofdgebouw) wordt een wellnesstuin met zes bijgebouwen gerealiseerd. De bijgebouwen gaan dienst doen als sauna of opslaggebouwen. De wellnesstuin wordt verder ingericht met verschillende waterpartijen welke op natuurlijke wijze, door helofytenfilters worden gefilterd.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het geheel en om de privacy van de bezoekers te kunnen garanderen, wordt rondom het projectgebied een aardewal met een hoogte van circa 2 tot 3 meter aangelegd. Daarnaast worden tevens ruim 100 bomen aangeplant.

### **Locatiekenmerken**

Het projectgebied ligt aan de Scholtensteeg, in het noorden van de stad Zwolle. In afbeelding 1 is de locatie van het projectgebied op een luchtfoto weergegeven. Het projectgebied is momenteel onbebouwd.



Afbeelding 2.2 Ligging en huidige situatie locatie (Bron: Provincie Overijssel)

### **Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen**

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

Bij de realisatie van het voornemen komt bouwafval vrij. Dit wordt naar de daarvoor bestemde plaatsen afgevoerd. Er is voor het overige geen sprake van het vrijkomen van gevaarlijk afval.

### **Verontreiniging en hinder**

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. Zoals in hoofdstuk 3 en 4 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat rondom het projectgebied.

***Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën***

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Het parkeerterrein wordt middels een in- en uitrit veilig op de Scholtensteeg ontsloten.

## HOOFDSTUK 3      BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om het realiseren van een parkeerterrein. Relevante milieuaspecten zijn verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn door diverse externe bureaus onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

### **Verkeer**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Zwolle uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' (Bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het projectgebied aan de rand van Zwolle kan het projectgebied worden aangemerkt als stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. In voorliggend geval kan de voorgenomen functie het best worden vergeleken met de CROW-functie 'Wellnesscentrum'.

### *Verkeersgeneratie*

Voor een wellnesscentrum worden in de CROW verkeerscijfers per 100 m<sup>2</sup> bvo gehanteerd. Uitgaande van de hiervoor genoemde uitgangspunten, geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 9,8 verkeersbewegingen per 100 m<sup>2</sup> bvo. In voorliggend geval beslaat het wellnesscentrum een oppervlak van 4.374 m<sup>2</sup> bvo, waardoor er sprake is van een verkeersgeneratie van afgerond 429 verkeersbewegingen per dag.

Het projectgebied wordt ontsloten middels een nieuwe in- en uitrit op de Scholtensteeg. De in- en uitrit wordt dusdanig vormgegeven, dat ter plaatse een verkeersveilige situatie ontstaat.

In de huidige situatie wordt de Scholtensteeg uitsluitend (en daardoor beperkt) gebruikt door bestemmingsverkeer. Verwacht wordt dan ook dat de Scholtensteeg voldoende capaciteit heeft om de verkeersgeneratie als gevolg van het voornemen op te vangen.

Daarnaast moet worden opgemerkt dat initiatiefnemer voornemens is om, in lijn met het wellnesscentrum, een gezonde levensstijl te stimuleren. Mensen die het wellnesscentrum per fiets benaderen kunnen bijvoorbeeld een korting krijgen. Tevens bevinden zich ten zuidoosten van het projectgebied bushaltes, waardoor het projectgebied goed is te bereiken via het openbaar vervoer. Op deze manier wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen van en naar het projectgebied minder zal zijn dan is berekend.

### **Milieuzonering**

#### *Algemeen*

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 het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd.

#### *Situatie projectgebied*

Ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling is het van belang om na te gaan in hoeverre het voornemen invloed heeft op het (woon)milieu van omliggende functies. In dit kader is uitsluitend de zogenaamde externe werking van belang.

Bij ‘externe werking’ gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het wellnesscentrum kan op basis van de VNG-uitgave het best worden vergeleken met de functie ‘Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden’. Een dergelijke functie betreft een milieucategorie 2 functie, waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect ‘geluid’.

30 meter rondom het projectgebied komen geen milieugevoelige functies voor, waardoor een nadere toelichting op het onderdeel externe werking niet aan de orde is.

#### **Luchtkwaliteit**

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### *Besluit niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.



### Beoordeling

In de Regeling NIBM worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Door middel van de NIBM-tool is aan de hand van de berekende verkeersgeneratie (zie begin van dit hoofdstuk), berekend of de verkeersaantrekkende werking in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2020 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 429  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 0,5% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 0,37 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,06 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

Het aandeel vrachtverkeer is als worst-case op 0,5% gezet. Dit zijn 2 vrachtbewegingen per dag. In de praktijk zal dit aandeel waarschijnlijk lager zijn.

De verkeersaantrekkende werking draagt niet in betekenende mate bij.

Ook wordt geconcludeerd dat dit plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

Tot slot wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen leidt.

### Water

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt de 'normale procedure' van toepassing is. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft als reactie een uitgangspuntennotitie toegezonden. De uitgangspuntennotitie vormt de basis voor de waterhuishoudkundige aspecten in het projectgebied. Door GRASVELD Tuin- en Landschapsarchitecten is een waterparagraaf<sup>1</sup> opgesteld. Hierna wordt kort ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten.

#### Hemelwater

Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de richting waarop hemelwater kan afstromen. Het hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar wordt in het plangebied geïnfiltreerd of geborgen en middels een noodoverloop gekoppeld aan de omliggende watergangen.

#### Primaire en secundaire watergangen

Ten noorden van het plangebied is een primaire watergang aanwezig. De Primaire watergang wordt momenteel gecontroleerd (schouw) en onderhouden vanaf de Stuurmanskweg. In de overzienbare toekomst zal hier geen verandering in komen. De Primaire watergang wordt daarnaast niet aangepast tijdens de ontwikkeling.

<sup>1</sup> Uitgangspunten watertoets Project: LotusZen Zwolle 1162-19LZ (23 januari 2020)

De Secundaire watergang, ten zuiden van het plangebied, wordt momenteel gecontroleerd (schouw) en onderhouden vanaf de Scholtensteeg; in de overzienbare toekomst zal dit een mogelijkheid blijven, maar zal het onderhoud deels door de initiatiefnemer worden overgenomen. De Secundaire watergang wordt ter hoogte van het hoofdgebouw verruimd met 545 m<sup>2</sup>.

#### Waterberging

Op basis van het inrichtingsplan is berekend hoeveel verharding wordt toegevoegd en hoeveel compensatie in de vorm van waterberging moet plaatsvinden. Berekend is dat er sprake is van een overschot aan waterbergingscapaciteit ten opzichte van de toe te voegen verharding.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect water geen sprake van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### **Bodemkwaliteit**

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met mogelijke bodemverontreinigende activiteiten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### **Ecologie**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

#### Gebiedsbescherming

Volgens het wettelijk kader ten aanzien van gebiedsbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming zal Nederland aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Hiernaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

#### Natura 2000

Nederland heeft aan de hand van een vergunningstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Rijntakken) ligt op een afstand van 1,4 kilometer. Gezien de afstand van het projectgebied tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

#### Stikstofdepositie

Bij elke activiteit waarbij sprake is van stikstofemissie, dient te worden getoetst of de stikstofemissie leidt tot een stikstofdepositie en er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden.

Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### Soortbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

<sup>2</sup> AERIUS Berekening Wellnesscentrum Scholtensteeg-Noord, Zwolle (november 2020)

De huidige inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het projectgebied is onbebouwd en bestaat volledig uit grasland. Daarnaast wordt dit grasland intensief onderhouden (maaïen).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt verwacht dat er geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood worden en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat het projectgebied, mede gelet op de terreingesteldheid en het onderhoud hiervan, ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

### ***Tijdelijke hinder***

Met een ruimtelijke ontwikkeling kan ook tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden gepaard gaan.

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers-, geluid- en stofhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Vanwege de ligging, de omvang van de ontwikkeling en de geschatte tijdsduur, is er geen noodzaak om verkeer tijdelijk om te leiden, met de daarbij behorende effecten. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

Verder is via de AERIUS-calculator de stikstofdepositie in de aanlegfase onderzocht. Uit de berekening van de aanlegfase volgt geen depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

### ***Cumulatie***

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen gaande die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.



## HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

### ***Kenmerken van de activiteit***

Het voornemen betreft het realiseren van een wellnesslocatie. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- hinder.

#### *Omvang*

De ontwikkeling is, gelet op de schaal van Zwolle, relatief gering van omvang. Het project blijft qua omvang ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-plicht.

#### *Hinder*

De hinder als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn uitsluitend tijdelijk van aard en vinden (mogelijk) plaats tijdens de aanlegfase. Aangezien deze hinder tijdelijk is resulteert deze niet in belangrijke nadelige milieugevolgen.

### ***Plaats van de activiteit***

Het projectgebied ligt geheel binnen grondgebied van de gemeente Zwolle, op de rand van de bebouwde kom. De voorgenomen activiteit ligt niet in beschermd gebied in het kader van waterhuishouding of natuur.

### ***Samenhang met andere activiteiten ter plaatse***

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

### ***Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen***

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

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

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit, water, bodem, ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

### ***Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling***

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt.

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

#### **1.1      plan**

het bestemmingsplan "Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)" met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP19016-0003 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      bebouwing**

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

#### **1.6      bed & breakfast**

ruimte in of direct bij de hoofdwooning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

#### **1.7      bedrijf**

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

#### **1.8      bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.9      bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.10      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;

#### **1.11      bouwen**

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

**1.12 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.13 bouwperceel**

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

**1.14 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.15 bouwvlak**

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

**1.16 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;

**1.17 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;

**1.18 cultuur en ontspanning**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals een creativiteitscentrum, dansschool, museum, sauna, speeltuin en wellness alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

**1.19 dagrecreatie**

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwembijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinten of nutstuinten;

**1.20 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;

**1.21 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdbouw;

#### **1.22 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;

#### **1.23 gebouw**

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

#### **1.24 groothandel**

het bedrijfsmatig 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;

#### **1.25 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

#### **1.26 horeca**

de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en 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;

#### **1.27 horecabedrijf**

een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en 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;

#### **1.28 kantoor**

een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

#### **1.29 kantoorgebouw**

een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

#### **1.30 maaiveld**

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

**1.31 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;

**1.32 openbare nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

**1.33 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

**1.34 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;

**1.35 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);

**1.36 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**1.37 recreatief medegebruik**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**1.38 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;

**1.39 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;

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

**1.40 sportschool**

een gebouw of ruimte bestemd voor het op commerciële basis geven van onderricht in sport al dan niet met (para)medische begeleiding;

**1.41 stedenbouwkundig beeld**

het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      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;

### **2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen als bedoeld in 2.5;

### **2.3      de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of, bij het ontbreken van één of meerdere gevelvlakken, de buitenwerkse maar, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.4      de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, dan wel tussen het maaiveld bij het ontbreken van een begane grondvloer, de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of, bij het ontbreken van één of meer gevelvlakken, de buitenwerkse maat, en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.5      ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden**

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als stoeptreden, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, daken buiten beschouwing gelaten, mits:
  1. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
  2. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen blijven plinten, pilasters, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, overstekende dakgoten en daken tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Cultuur en ontspanning

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van cultuur en ontspanning;

met daaraan ondergeschikt:

- b. sport, waaronder begrepen sport- en fitnessvoorzieningen, niet zijnde een zelfstandige sportschool;
- c. (para)medische behandelingen;
- d. onzelfstandige kantoorruimte;
- e. horeca met terrasvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. water;

met de daarbij behorende:

- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. 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 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' bedraagt:
  - 1. het bebouwingsoppervlak niet meer dan 3.000 m<sup>2</sup>;
  - 2. de bouwhoogte niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aaneengesloten oppervlak van een gebouw of een deel van een gebouw van maximaal 180 m<sup>2</sup>, maximaal 16 meter mag bedragen;
- c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken' mag:
  - 1. het bebouwingsoppervlak niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup>;
  - 2. de bouwhoogte niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aaneengesloten oppervlak van een gebouw of een deel van een gebouw van maximaal 80 m<sup>2</sup>, maximaal 8 meter mag bedragen;

##### 3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.33 gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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. 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.

### **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 m<sup>2</sup>;
- b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

#### **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 woonsituatie;
- 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 gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van cultuur en ontspanning op de gronden en in de bouwwerken, welke voor cultuur en ontspanning worden gebruikt;

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 4      Groen**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. sport;
- f. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bebouwing.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Overige bouwwerken*

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.33 gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

#### **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.

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **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 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 perceelafscheidings 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 1.33 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 1.33, 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, trappenhuisen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m<sup>2</sup> 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**

Een in lid 6.2 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

- 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](http://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 Afwijkingsmogelijkheden**

#### **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 lid 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.

19 april 2021

bestemmingsplan Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

## **Artikel 10    Slotregel**

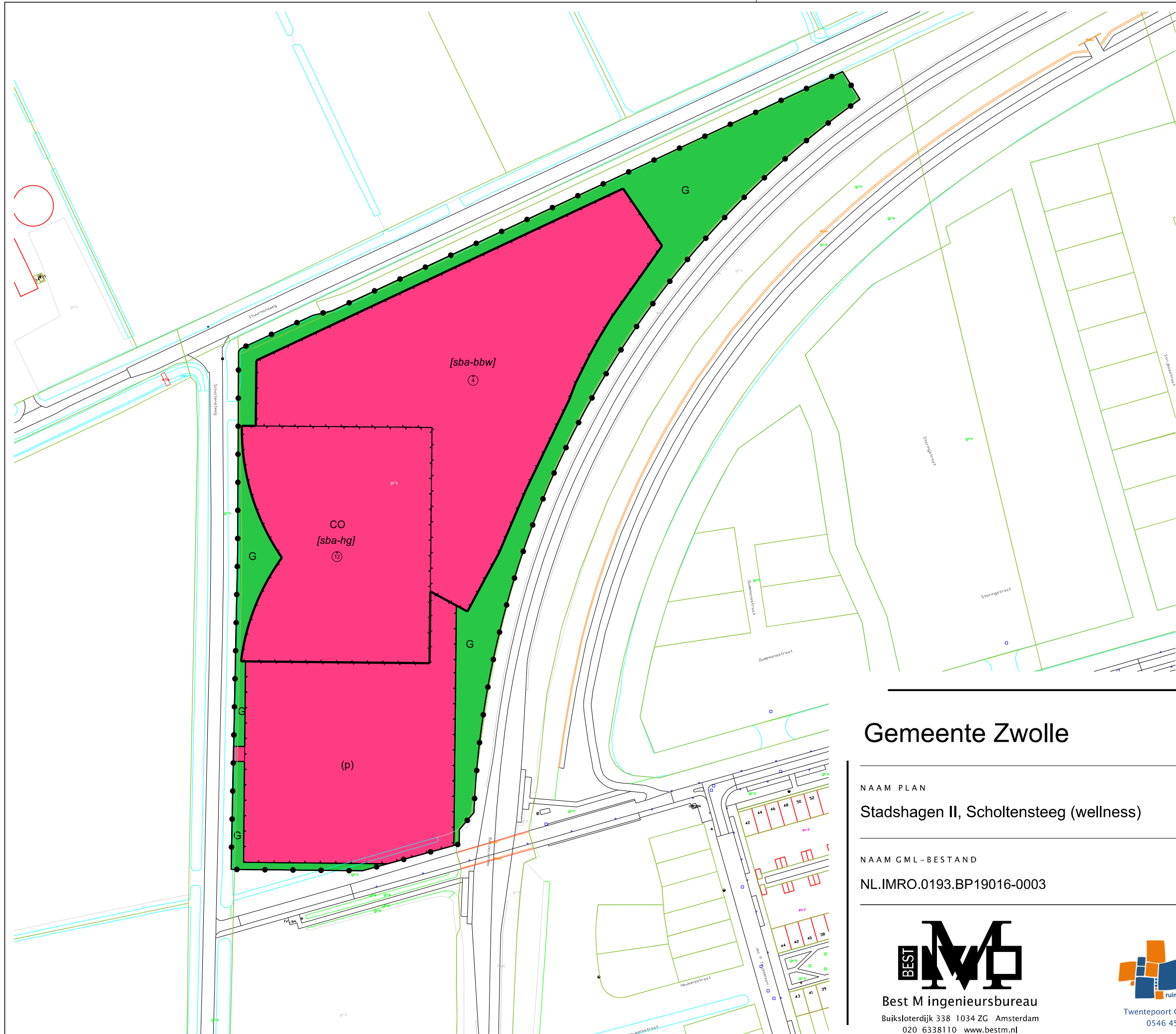
Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan 'Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)'

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)'.

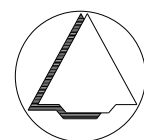
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering  
van 19 april 2021 nummer .....



LEGENDA

- Plangebied
  - Plangrens
- Bestemmingen
  - CO Cultuur en ontspanning
  - G Groen
- Functieaanduidingen
  - (p) parkeerterrein
- Bouwvlak
  - bouwvlak
- Bouwaanduidingen
  - [sba-bbw] specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken
  - [sba-hg] specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw
- Maatvoering
  - 12 maximum bouwhoogte (m)
- Verklaring
  - Ondergrond

Gemeente Zwolle



NAAM PLAN  
Stadshagen II, Scholtensteeg (wellness)

|                           |           |                 |         |
|---------------------------|-----------|-----------------|---------|
| NAAM GML-BESTAND          | DATUM     | BLAD VAN BLADEN | FORMAAT |
| NL.IMRO.0193.BP19016-0003 | 10-3-2021 | 1 VAN 1         | A3      |



Best M ingenieursbureau  
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam  
020 6338110 www.bestm.nl



Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo  
0546 454466 www.bjz.nu

|          |         |
|----------|---------|
| TEKENAAR | SCHAAL  |
| MvL      | 1 :1500 |