

Haalbaarheidsscan planontwikkeling

Plan: 07764-54758 – Nieuwstad te Zwolle
Opdrachtgever: Bemog Projectontwikkeling
Opsteller: mr. ing. M.J.M. Blankvoort MBA

Onderwerp	Plankritisch		Oplosbaar		Strategische keuzemogelijkheden*		Onderzoek			Oplossingsrichting
	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	Geen	Beperkt	Uitgebreid	
Wegverkeerslawaaï	X		X		X				X	Akoestisch onderzoek wegverkeer is reeds uitgevoerd 07764-54728-01 d.d. 7 juni 2021. Hogere grenswaarde vanwege Bisschop Wildebrandlaan/ Middelweg alsmede Van Wevelinkhovenstraat. Zie toelichting wegverkeerslawaaï.
Railverkeerslawaaï		X	n.v.t.			X	X			Plangebied ligt niet in de geluidzone van een spoorweg. Railverkeerslawaaï is derhalve niet relevant.
Vliegtuiglawaaï		X	n.v.t.			X	X			Plangebied is niet gelegen in bestaande (laag)vliegroutes. ¹ Evenmin zijn de nieuwe vliegroutes van vliegveld Lelystad relevant. ²
Industrielawaaï		X	n.v.t.			X	X			Plangebied is niet gelegen in bestaande geluidzones van industrieterreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder. Zie toelichting industrielowaaï.
Bedrijven in de omgeving		X	n.v.t.			X	X			Plangebied is niet gelegen binnen de richtafstanden van bestaande bedrijven. Zie toelichting bedrijven in de omgeving.

¹ Route 10A, bijlage 11.1 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

² <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/luchtvaart/documenten/publicaties/2018/03/09/factsheet-routes-lelystad-airport>

Onderwerp	Plankritisch		Oplosbaar		Strategische keuzemogelijkheden*		Onderzoek			Oplossingsrichting
	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	Geen	Beperkt	Uitgebreid	
Trillingen		X	n.v.t.			X	X			Plangebied is niet gelegen in de nabijheid van bronnen die voelbare trillingen kunnen veroorzaken.
Luchtkwaliteit		X	n.v.t.			X	X			Invulling plangebied draagt niet-in-betekendende mate bij aan de lokale luchtkwaliteit. Zie toelichting luchtkwaliteit.
Licht		X	n.v.t.			X	X			
Geur		X	n.v.t.			X	X			Plangebied is gelegen buiten de richtafstand van het tankstation, zodat van geurhinder geen sprake is.
Bodemkwaliteit	X		X		X				X	Aanbevolen wordt om de kwaliteit van de bodem om een zorgvuldige en adequate wijze vast te stellen teneinde risico's omtrent bodemverontreiniging (grond, grondwater en/of asbest) te minimaliseren of uit te sluiten. Op grond van het Zwolse bodeminformatiesysteem ³ is de bodemkwaliteit aangemerkt als Wonen.
Externe Veiligheid		X	n.v.t.			X	X			Plangebied is niet gelegen in de nabijheid van bedrijven waarvoor veiligheidsafstanden gelden. Op circa 555 meter ten noorden is een hogedruk gasleiding gelegen alsmede de A28, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is daarmee buiten de invloedsgebieden gelegen van die transportassen.
Boven- en ondergrondse transportleidingen (stroom, aardgas, telecom)		X	n.v.t.			X	X			Voor zover nu bekend zijn er geen ondergrondse hoofdspanningsleiding, hoofdwaterleidingen gelegen in het plangebied. Evenmin is sprake van bestaande straalpaden. Een KLIC-melding is noodzakelijk

³ <http://zwolle.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=d2a8c35dc21348c0acdb4b6331d0fdb8>

Onderwerp	Plankritisch		Oplosbaar		Strategische keuzemogelijkheden*		Onderzoek			Oplossingsrichting
	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	Geen	Beperkt	Uitgebreid	
Afval		X	X			X		X		Bij verdere planontwikkeling aandacht voor locatie van centrale afvalinzameling.
Waterbeheer		X	X			X		X		Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen 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. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstromingen, zoals: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied; voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels; aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft; zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijvoorbeeld materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond); opstellen van evacuatieplan. In vervolgtraject watertoets uitvoeren.

Onderwerp	Plankritisch		Oplosbaar		Strategische keuzemogelijkheden*		Onderzoek			Oplossingsrichting
	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	Geen	Beperkt	Uitgebreid	
Natuurbescherming	X		X		X			X		Vanwege de verkeersaantrekkende werking van het plan (aardgasloos bouwen) is er sprake van emissies van stikstofoxiden dat leidt tot verzurende effecten op Het Natura 2000 gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (op 3 km afstand). Middels berekening depositie met Aeries Calculator moeten effecten bepaald worden. Quick scan Flora en Fauna uitvoeren
Energie		X	X		X			X		Op 8 januari 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond-, weg- en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt moeten worden. De beleidsvisie biedt 2 mogelijkheden voor het realiseren van het minimale niveau. Bouwpartijen kunnen een keuze kunnen maken voor één van beide. De methodes verschillen in flexibiliteit. Eén methode, toepassing van GPR Gebouw geeft maximale flexibiliteit voor de bouwpartijen. Hierbij wordt het minimale niveau meegegeven, waarbij bouwpartijen door selectie uit een keur van maatregelen aan dit niveau kunnen komen. Het andere betreft een lijst van acht maatregelen, waaruit minimaal vijf maatregelen gekozen moeten worden.
Windenergie		X	n.v.t.			X	X			

Onderwerp	Plankritisch		Oplosbaar		Strategische keuzemogelijkheden*		Onderzoek			Oplossingsrichting
	Ja	Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	Geen	Beperkt	Uitgebreid	
Milieueffectrapportage		X	X			X		X		Ingeval uit het onderdeel Natuurbescherming blijkt dat een passende beoordeling nodig is op grond van artikel 2.8, eerste lid Wet Natuurbescherming, dan is eveneens een Plan-m.e.r. beoordeling verplicht (artikel 7.2a, eerste lid Wm). Het plan is in ieder geval aan te merken als een aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in cat. D11.2 Bijlage besluit MER, met dien verstande dat de omvang minder is dan 100 ha. Een <i>vormvrije m.e.r.-beoordeling</i> is derhalve noodzakelijk.
Windhinder		X	n.v.t.			X	X			Vanwege de hoogte niet hoger dan 30 meter is volgens NEN 8100 geen onderzoek naar windhinder noodzakelijk.
Bescherming van het bodemarchief	X		X			X		X		Het Zwolse bodeminformatiesysteem ⁴ geeft de volgende Archeologische waardering: Kans op aantreffen archeologie in dit gebied is 50%. De aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied kan niet uitgesloten worden. Door middel van proefsleuvenonderzoek zal onderzocht worden of er archeologische resten aanwezig zijn. Voor de rest van het plangebied is de verstoringsdiepte van de werkzaamheden beperkt. Echter, het is niet uitgesloten, dat zich onder de laag, waar de werkzaamheden plaatsvinden toch nog archeologische resten bevinden.
Omringende bestemmingsplannen		X	X		X			X		
Relevant (gebiedsgericht milieu)beleid		X	X		X			X		

⁴ <http://zwolle.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=d2a8c35dc21348c0acdb4b6331d0fdb8>,
https://www.geopoort.nl/hyperlink/AWK_omschrijving/Verw236.pdf

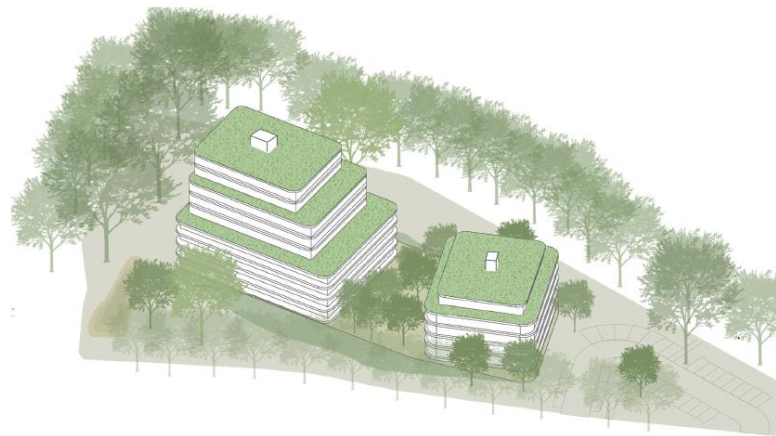
Nader onderzoek

- Bodem- en grondwateronderzoek.
- Watertoets.
- Quick scan Flora en Fauna uitvoeren.
- Effecten stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden vanwege verkeersaantrekkende werking plangebied en voorafgaand daaraan het bouwen van de bouwwerken. De omvang van de verkeersaantrekkende werking kan bepaald worden met behulp van de CROW-publicatie *Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*. De aard en omvang van de bouwwerkzaamheden kan ingeschat worden op basis van vergelijkbare locaties. De berekeningen ter bepaling van de stikstofdepositie worden gedaan in Aeries.
- Een Plan-MER beoordeling ingeval een passende beoordeling nodig is op grond van artikel 2.8, eerste lid Wet Natuurbescherming, tenzij volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r-beoordeling.

Toelichting:

Situatie

Planlocatie is gelegen aan de Bisschop Willebrandlaan 66 te Zwolle. In de bestaande situatie is autobedrijf Oving Zwolle gevestigd.



Wegverkeerslawaaï

Hogere grenswaarden noodzakelijk. Voor stedelijk gebied zoals beschreven in het gemeentelijk geluidbeleid geldt een grenswaarde van 58 dB. Deze grenswaarde wordt voor de Bisschop Wildebrandlaan/Middelweg overschreden met ten hoogste 2 dB. Deze grenswaarde wordt ter plaatse van het zuidelijk gebouw op de zuidwest gevel overschreden. Daarom moet voor deze woningen een milieuplanologische beoordeling per weg plaatsvinden.

Deze beoordeling omvat voor de Bisschop Wildebrandlaan en Middelweg de volgende onderdelen:

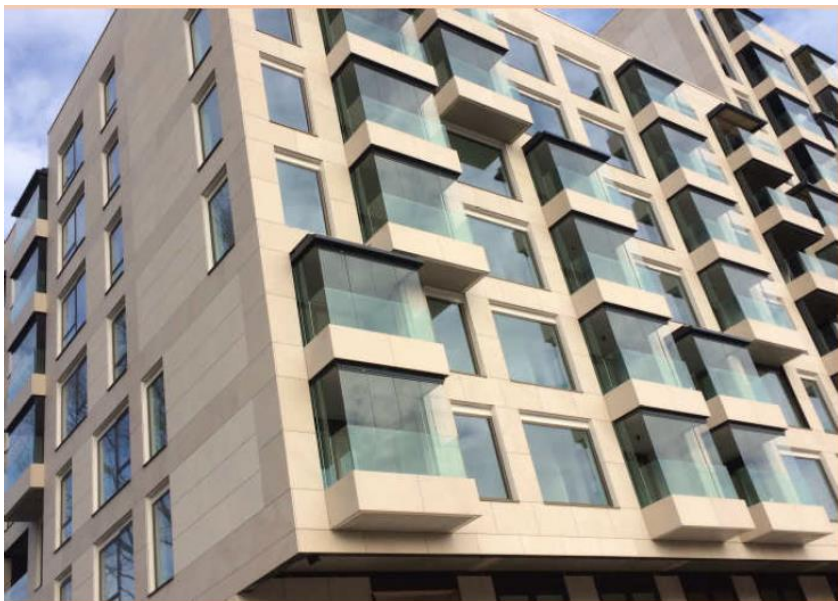
- *Afweging van bron- of overdrachtsmaatregelen.*

Bronmaatregelen (bijvoorbeeld stil asfalt) is vanwege de korte afstand tot het kruispunt niet doelmatig. Overdrachtsmaatregelen (schermen) kunnen geven niet voldoende afscherming vanwege de hoogte van het gebouw. Daarnaast geeft het gemeentelijk geluidbeleid aan dat; schermen veelal niet zinvol zijn en de stedenbouwkundige structuur (het straatbeeld) ligt redelijk vast. Uit de berekeningen blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting voor aftrek maximaal 65 dB bedraagt. Op grond van het Bouwbesluit 2012 volgt dat de karakteristieke geluidwering maximaal 32 dB zal moeten bedragen.

- *Beoordeling van de aanwezigheid of de mogelijkheid tot het creëren van een geluidluwe gevel (geluidbelasting per weg niet hoger dan 48 dB).*

Een geluidluwe gevel is een gevel met een geluidbelasting die niet hoger is dan de streefwaarde van 48 dB. Het plan voorziet in eenzijdig gerichte appartementen. Dat betekent dat de appartementen die een hogere geluidbelasting hebben, geen andere gevel hebben. Om een geluidluwe zijde te kunnen creëren zijn de volgende opties mogelijk:

- i. Maatregelen treffen aan het balkon/loggia, zodat de geluidbelasting op de gevel, grenzend aan het balkon/in de loggia, voldoet aan de voorkuergrenswaarde. Navolgend zijn een aantal beelden weergegeven van principeoplossingen.



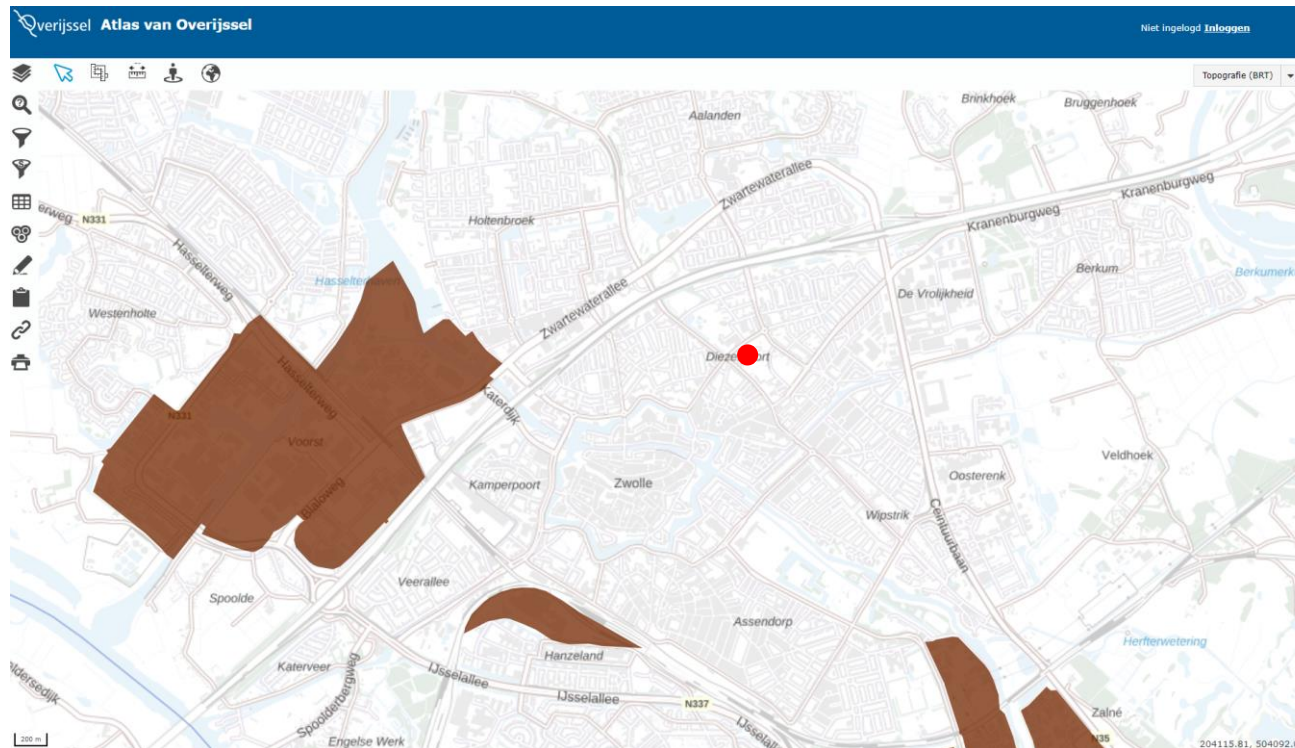
- ii. Ingeval gebouwgebonden schermen/afgeschermd loggia's en/of balkons om esthetische redenen of andere stedenbouwkundige argumenten niet kunnen, kan overwogen worden om af te zien van een geluidluwe gevel en deze te compenseren met een stille (gezamenlijke) buitenruimte elders in het gebouw cq plangebied.

Het plan zal leiden tot een verkeersaantrekkende werking. De omvang daarvan zal zodanig (beperkt) zijn, dat de geluidbelasting op bestaande woningen met minder dan 1,5 dB zal toenemen. Locatiespecifiek onderzoek in het vervolgtraject zal dit nader onderbouwen.

Industrielawaai

In onderstaande afbeelding zijn de bestaande geluidzoneerde industrieterreinen in Zwolle weergegeven (bron: <https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1>).

Hieruit blijkt dat het plangebied (rode stip) niet gelegen is in bestaande geluidzones van industrieterreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder



Bedrijven in de omgeving

Ten noorden van het plangebied zijn twee bedrijven gelegen. Navolgend is aan de hand van de systematiek van de bedrijven en milieuzonering inzichtelijk gemaakt of het plangebied gelegen is binnen de richtafstanden.

- i. Tankstation Van Wevelinkhovenstraat 101. Conform het vigerende bestemmingsplan is aldaar een tankstation zonder LPG toegestaan. De grootste richtafstand bedraagt 30 meter. Deze is ingetekend vanaf de grens van de bedrijfsbestemming.
- ii. Stilohal en kegelhuis Van Wevelinkhovenstraat 105. Conform het vigerende bestemmingsplan geldt aldaar een gemengde bestemming voor maatschappelijke voorzieningen en sport. De grootste richtafstand bedraagt 50 meter. Deze is ingetekend vanaf de grens van de gemengde bestemming.

In onderstaande afbeelding zijn de richtafstanden geprojecteerd op een digitale ondergrondkaart, waarin het plangebied is opgenomen. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten de richtafstanden is gelegen.



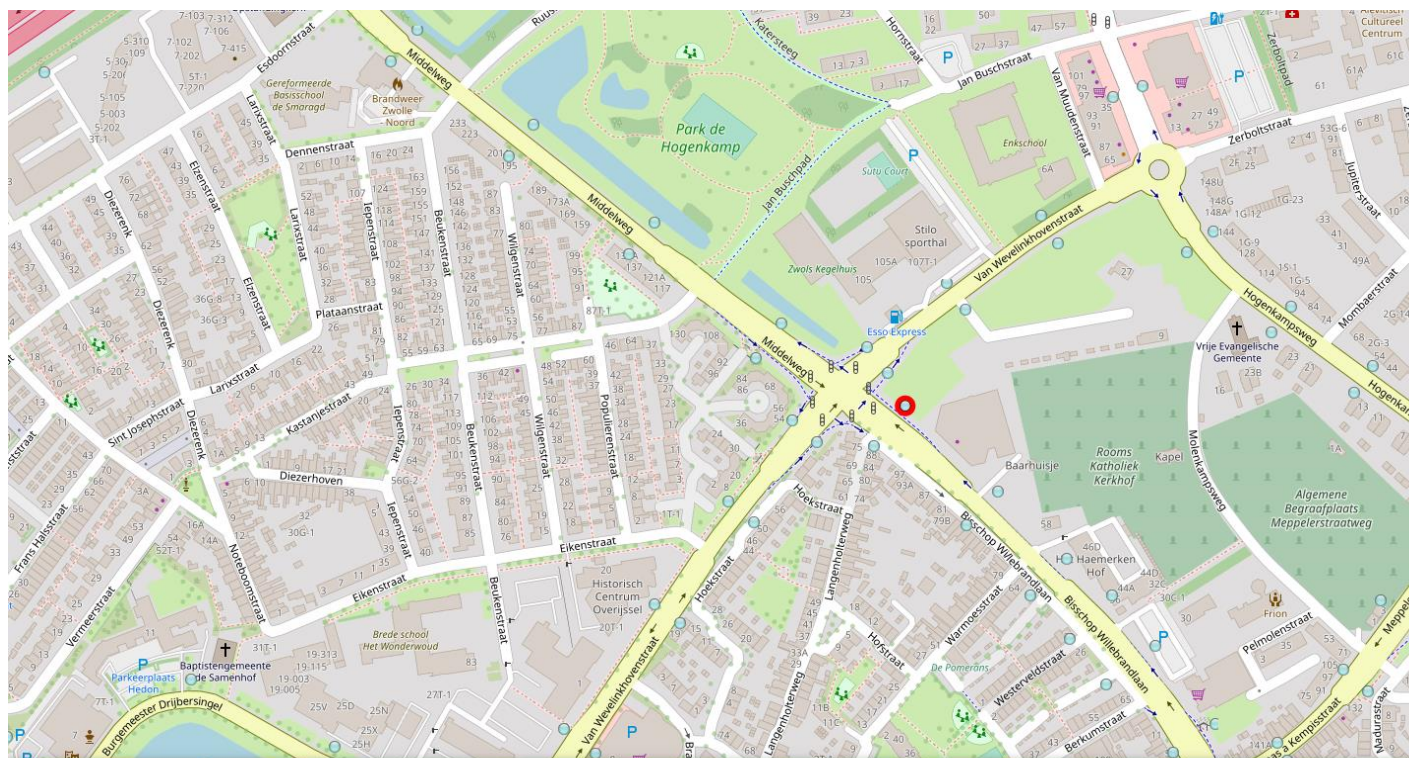
Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer en het daarop gebaseerde Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: Besluit NIBM) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: Regeling NIBM) vormen het toetsingskader voor luchtkwaliteit voor het plan. Op grond van artikel 5.16, vierde lid, van de Wet milieubeheer en artikel 4 van het Besluit NIBM zijn in bijlage 3A van de Regeling NIBM categorieën van gevallen aangewezen waarin het vaststellen van een bestemmingsplan in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet milieubeheer.

Voor zover hier van belang zijn als zodanig aangewezen woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Het plan voldoet hieraan, zodat deze niet-in-betekende-mate bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit.

Op verzoek van de gemeente is tevens inzicht gegeven in de heersende concentraties luchtverontreinigende stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, ontleend aan NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>).

Hieruit blijkt dat de grenswaarden van respectievelijke 40 µg/m³, 40 µg/m³ en 25 µg/m³ ruimschoots worden gerespecteerd.



Kenmerken

Concentraties

Verbergh

Rekenpunt 77110

Verbergen

	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	15.957	15.506	8.19
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.0	-
SRM2-bijdrage [µg/m3]	1.809380	-	-	0.100008	0.038935
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.168308	-	-
SRM1-bijdrage [µg/m3]	4.874760	-	-	0.450582	0.145185
SRM1-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.180515	-	-
Achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	48.3	13.0	15.0	8.0
GCN achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	-	-	-	-