



Zwolle

Ontwikkeling WRZV hallen

Randvoorwaarden en uitgangspunten

1 februari 2018

Ligging in Zwolle

ontwikkeling

Ring Zwolle

Locatie

Historisch
centrum
Zwolle

NS station

A28

Ontwikkeling WRZV hallen

Ontwikkeling WRZV hallen

Randvoorwaarden en uitgangspunten
1 februari 2018

Inhoudsopgave

1 Inleiding	7		
2 Gebiedsbeschrijving	9		
Ontwikkelkader Voorsterpoort 2012	9	Parkeerterrein personenauto's	21
Structuurplan Zwolle 2008	9	Expeditie	21
Bestemmingsplan	9	(Brom-)fietsverkeer	22
Welstandsnota	9	Openbaar vervoer	22
Herkijking en scenario's Voorsterpoort juni 2017	9	Bereikbaarheid hulpdiensten	22
Actuele stand van zaken	9		
3 Stedenbouwkundige ontwikkeling	11	8 Duurzaamheid en toekomstbestendige ontwikkeling	23
Ruimtelijke essentie	11	Duurzaamheid	23
Bouwprogramma	11	Klimaatadaptatie	23
Positionering en oriëntatie	11	Energietransitie	25
Opbouw volume	13	Circulaire economie	25
		Milieu	27
4 Architectuur	17	7 Uitvoeringsaspecten	29
Beeldkwaliteit bebouwing	17	Archeologie	29
		Kabels en leidingen	29
5 Landschap en openbare ruimte	19	Traforuimtes	29
Planvorming openbare ruimte	19	Beheer	29
Programma onbebouwde ruimte	19	Afvalinzameling	29
Beeldkwaliteit onbebouwde ruimte	19		
6 Verkeerskundige ontwikkeling	21	Colofon	31
Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling	21		



1 Inleiding

De WRZV-hallen (sporthallen) worden door diverse verenigingen en onderwijsinstellingen gebruikt en vormen door haar brede en unieke maatschappelijke functie een belangrijke schakel in de sociale gemeenschap van Zwolle. Een functie die nadrukkelijk door de gemeente wordt onderschreven welke zij niet wil verliezen voor de stad Zwolle.

De huidige huisvesting van de WRZV-hallen is echter niet meer passend bij haar functie en rol die zij speelt in de Zwolse samenleving. De bestaande accommodatie is gedateerd en de onderhoudsstaat van het gebouw is nu matig tot slecht. Ook qua duurzaamheid zijn er grote verbeteringen mogelijk.

In september 2016 is gestart met een varianten / locatiestudie voor wat betreft de bestaande WRZV-hallen. Hierin is onderzocht of nieuwbouw of renovatie de voorkeur heeft. Op basis van deze studie is door college en raad besloten om nieuwbouw van de WRZV-hallen op Voorsterpoort te realiseren (kavel voormalig BeersStork), naast de Kamperlijn. Beoogde effecten zijn:

- Realisatie van een modern en up to date sporthallencomplex dat voldoet aan de huidige eisen en ambities van de stad Zwolle.
- De huidige sportieve en maatschappelijke functies gaan niet verloren voor de stad Zwolle en kunnen voor een lange reeks van jaren worden gecontinueerd.

- De nieuwbouw wordt gesitueerd op een zichtbare locatie, goed bereikbaar voor alle verkeerssoorten.
- De nieuwe locatie zorgt niet voor overlast in haar omgeving.
- De huidige locatie van de WRZV-hallen komt vrij om nieuwe gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken. Er wordt voor Voorsterpoort gekozen, omdat:
- De locatie op de Voorsterpoort kan een impuls geven/aanjager zijn voor een verdere ontwikkeling van het gebied Voorsterpoort.
- De nieuwe locatie op de Voorsterpoort is gunstig ten opzichte van de A28 gelegen.
- Op dit punt in Voorsterpoort komen hoofdfietsroutes bij elkaar. Het situeren van de WRZV hallen op deze plek zal dus een belangrijke bijdrage hebben in het verbeteren van de sociale veiligheid op deze fietsroutes en in deze omgeving.

Deze notitie is een vervolg op de locatiestudie en bevat het stedenbouwkundig programma van eisen. Op basis hiervan worden een definitief ontwerp en bouwplan gemaakt.

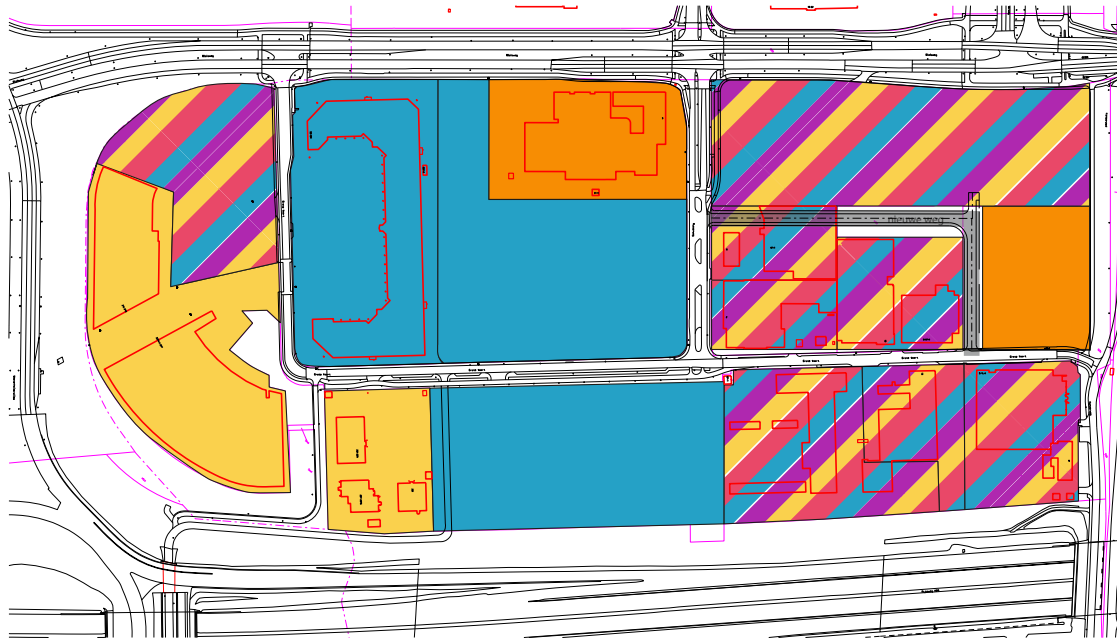
Wensen SSW

Input voor de locatiestudie uit 2016 is een programma van wensen geweest van de SSW, de Stichting Beheer Sporthallen WRZV. Daarbij was opgenomen:

"Bij de verdere uitwerking dient het voorliggende programma op realiteit, haalbaarheid en toekomstige groei te worden getoetst waarbij ook wordt gekeken naar mogelijke bijpassende voorzieningen en uitbreiding van andere functies. Hierbij zal het aspect van duurzaamheid nadrukkelijk onderwerp van studie zijn."

Het programma van wensen uit 2016, in de voor SSW meest wenselijke en maximale grootte, beslaat ruimtelijk 4195 m², exclusief parkeren. Het omvat twee sporthallen (een grote 28x48x9 en een kleine 24x44x7), met daartussen kleedruimten, horeca en andere noodzakelijke ruimten.

Tijdens het opstellen van dit SPvE zijn de wensen van de SSW nader gespecificeerd door diverse gesprekken en een bezoek aan een vergelijkbare sporthal. Daaruit is gebleken: -de voorkeur heeft een koppeling van beide sporthallen in een L-vorm



Programmatische verwachting Voorsterpoort

Legenda

- maatschappelijk
- kantoren
- grootschalige retail
- divers programma



Raamwerk Voorsterpoort

Legenda

- ontsluitingswegen inprikkers
- centrale as Grote Voort
- overige wegen en fietspaden
- informele scharrelroute
- bomenstructuur
- water Spooldereiland
- zichtlocaties
- hoogte accenten bebouwing

2 Gebiedsbeschrijving

Ontwikkeldkader Voorsterpoort 2012

De beoogde locatie voor de nieuwbouw WRZV-hallen ligt in Voorsterpoort, ten westen van het Kamperlijntje. In 2012 is voor dit gebied het Ontwikkeldkader Voorsterpoort vastgesteld. Dit kader beoogt de realisering van een toekomstbestendige, hoogwaardige en flexibele zone waar een mix van programma is: werken, winkelen, ontspannen en ontdekken. Naast een programmatisch kader, zijn kaders gegeven voor de infrastructuur, de beeldkwaliteit en de openbare ruimte. Deze kaders zijn voor zover van toepassing op de WRZV-hallen, overgenomen in dit document.

Een belangrijke notie uit het ontwikkeldkader is de aanleg van een nieuwe weg. Deze weg verbindt de Russenweg en Grote Voort en is nodig voor de ontsluiting van toekomstige kavels aan de Blaloweg. Bij de inpassing van de WRZV hallen is rekening gehouden met de komst van deze weg, zowel qua benodigde ruimte als functioneren van de sporthal.

Structuurplan Zwolle 2008

In het Structuurplan is Voorsterpoort aangemerkt als *Centrumstedelijk Gebied*. Dit zijn dynamische gebieden speciaal aangewezen voor stedelijke en regionale centrumfuncties. Elk gebied kent haar eigen mix van

functies, zoals kantoren, dienstverlening, onderwijs, detailhandel, gezondheidszorg, vrije tijd en uitgaan.

De gebieden onderscheiden zich daarmee van de bedrijventerreinen. Specifiek voor Voorsterpoort zijn de centrale ligging en de goede bereikbaarheid vanuit de stad waarmee het een cruciaal stedelijk knooppunt is.

Bestemmingsplan

De vigerende bestemming van de kavel valt binnen het bestemmingsplan Voorsterpoort en is Bedrijf - zone 3. Een sporthal past niet binnen deze bestemming, maar voldoet wel aan de gewenste ruimtelijke en programmatische ambities voor deze locatie. De ontwikkeling past in de urgentie om Voorsterpoort te ontwikkelen als centrumstedelijk gebied in Zwolle. Voor het inpassen van de WRZV sporthal zal er een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Dit SPvE vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

Welstandsnota

Voorsterpoort is een Gemengde zone:

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

vestigingsplaatsen. Gebiedsgericht Welstandsbeleid:

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

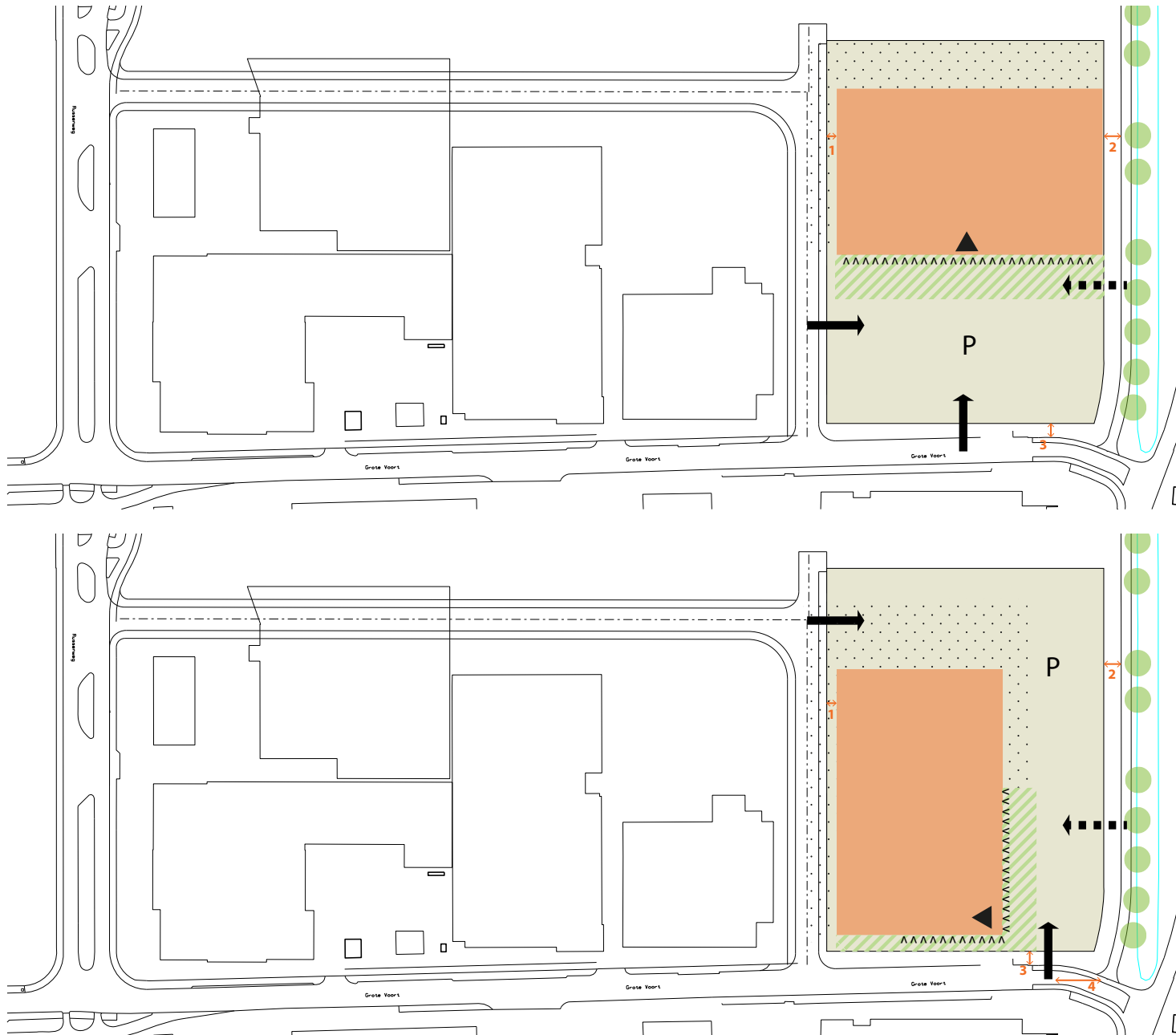
Herkijking en scenario's Voorsterpoort juni 2017

Actuele trends en ontwikkelingen geven nieuwe inzichten voor de programmatische en functionele invullingsmogelijkheden op Voorsterpoort. Er is daarom besloten om op de voormalige Beers Stok locatie (Blaloweg / Russenweg / Grote Voort / Kamperlijn) aanvullend op de gemixte functies en zonering ook (kleinere) bedrijvigheid toe te staan.

Actuele stand van zaken

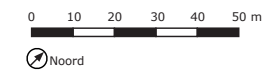
Op de kaarten hiernaast is de actuele stand van zaken weergegeven omtrent ten eerste het programma op Voorsterpoort en ten tweede het ruimtelijke raamwerk.

Essentiekaart WRZV hallen
 boven: model 1
 onder: model 2



Legenda

-  kavel
-  representatieve voorzijde bebouwing
-  bebouwingscontour op basis van voorbeelduitwerking
-  locatie entree sporthal, indicatief
-  voorplein
-  in- uitrut voor fietsers
-  in- uitrut voor auto's
-  zijden waar expeditie, laden&lossen en nooduitgangen mogelijk zijn
-  1. minimaal 3m afstand tov rand openbare weg/kavel
-  2. minimaal 5m afstand tov rand fietspad
-  3. minimaal 4m afstand tov rand huidige rijbaan
-  4. zo groot mogelijke afstand tov kruising fietspad
-  hartlijn aan te leggen weg
-  bestaande bomen
-  huidige bebouwing



3 Stedenbouwkundige ontwikkeling

Ruimtelijke essentie

Met de komst van de nieuwe WRZV-hallen naar Voorsterpoort West, wordt bijgedragen aan de programmatisch gewenste mix van functies in dit gebied. Ook voor de verdere stedenbouwkundige inpassing van de sporthal wordt uitgegaan van de ambities zoals vastgesteld in het Ontwikkelkader Voorsterpoort. Dat betekent:

- de ontwikkeling draagt bij aan het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige omgeving, een omgeving waar de synergie tussen programma, de verblijfswaarde en de (architectonische) uitstraling van belang zijn.
- de Grote Voort is de centrale allee in het gebied en heeft een groen karakter waar het prettig wandelen en fietsen is. De sporthal oriënteert zich in de eerste plaats op de Grote Voort.
- de bebouwing is hoogwaardig in een optimistische sfeer
- onbebouwde ruimte (parkeerterreinen en dergelijke) wordt landschappelijk ingericht.
- de overige openbare ruimte is eenvoudig en groen ingericht.

Bouwprogramma

Op de beschikbare kavel is het mogelijk om de WRZV sporthallen te realiseren met het volgende programma:

- een grote sporthal van 28x48x9m (1344m² nvo)
- een kleine sporthal van 24x44x7m (1056m² nvo)

- ondergeschikte horeca van ca. 422m² nvo.
- overige faciliteiten als kleedruimten, toestelberging, entreehal enzovoorts van ca. 577m² nvo.
- toeslagen in verband met indelingsverlies, installaties, verkeersruimte en constructie

Het totale bouwprogramma zal daarmee uitkomen op een bvo van om en nabij 4000m² bvo, waarbij er wordt uitgegaan van het stapelen van de horeca en kleedkamers in 2 lagen.

Het te gebruiken bouwvlak (excl. parkeren en andere onbebouwde ruimte) is 4000m² (80x50m). De uiteindelijk benodigde footprint hangt af van diverse keuzes in de architectonische uitwerking.

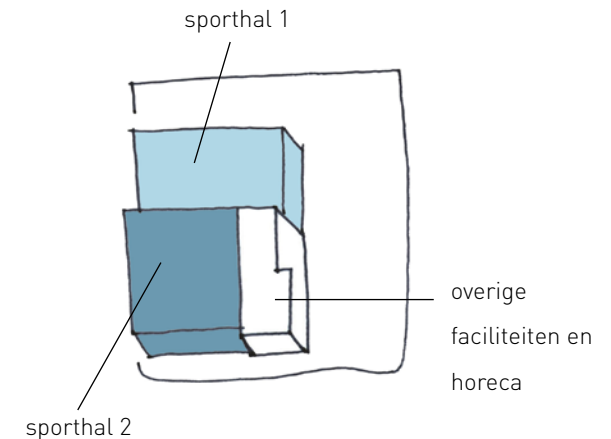
Beide sporthallen grenzen aan elkaar in een L-vormige opzet, wat voordelen oplevert in het gebruik.

Voor tribunes is er geen extra ruimte opgenomen, daar dit binnen de ruimtes van de beide sporthallen zal worden opgelost. Tribunes kunnen daar waar mogelijk ook geïntegreerd worden in de 2e bouwlaag zonder dat daar extra footprint mee gemoeid is.

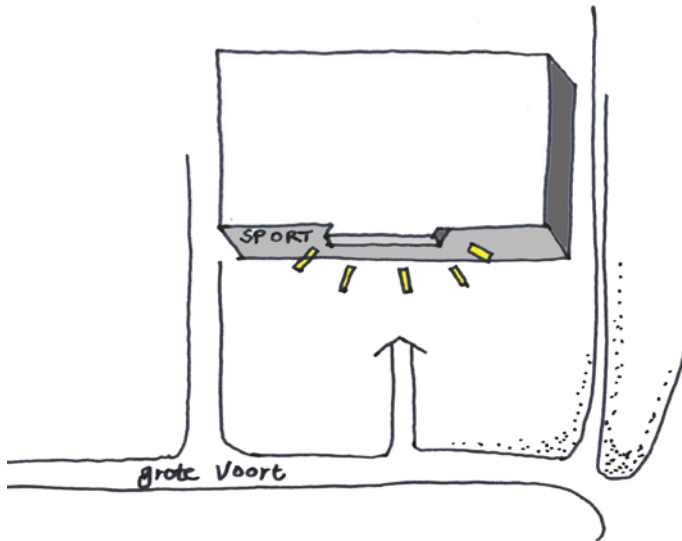
Positionering en oriëntatie

Op basis van analyses, ambities, eisen en visieontwikkeling is een modellenstudie uitgevoerd. Deze studie heeft geleid tot twee mogelijke modellen. In de vervolgfase, wanneer

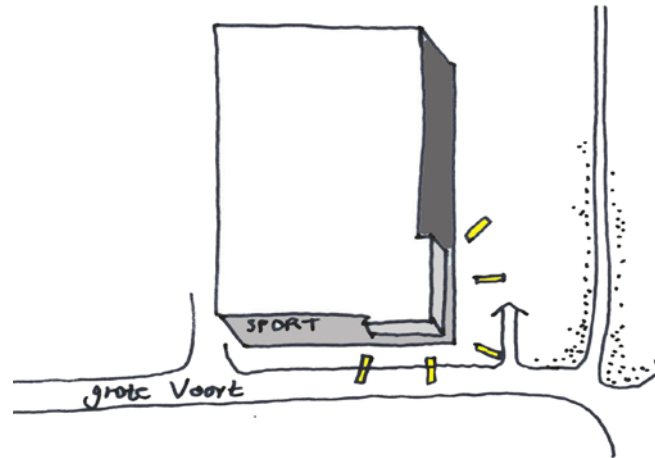
meer inzicht is in de architectonische mogelijkheden voor de sporthal wordt het definitieve model gekozen. Op deze manier wordt in de ontwerpfase nog vrijheid gegeven aan de markt om invulling te geven aan onder meer de energieambitie. De ambitie die staat op bladzijde 27-29 onder "Energietransitie" is hierbij het uitgangspunt. Op bladzijde 14 en 15 is van beide modellen een voorbeelduitwerking weergegeven.



Het hoofdvolume bestaat uit 3 componenten



model 1: royale entree , uitnodigend, gericht op de Grote Voort, verbijzondering van de gevel



model 2: royale entree , uitnodigend, op de hoek met de Grote Voort verbijzondering van de gevel



spel in hoogte opbouw



spel in plasticiteit van de voorgevel

Model 1:

Het bouwvolume wordt terug op de kavel geplaatst ten opzichte van de Grote Voort, eerst komt het parkeerterrein. Hier is voor gekozen vanwege de gewenste openheid en daarmee samenhangend de sociale veiligheid naar zowel de Grote Voort, naar de nog te realiseren straat als naar het Blalopad en Kamperpad. Een andere belangrijke reden is dat hiermee de entree en oriëntatie van de sporthal aan de zijde van de Grote Voort gegarandeerd zijn. Bovendien geeft dit de beste mogelijkheden voor de ontsluiting voor zowel auto's als fietsers als voetgangers.

Het bouwvolume en de inrichting van de rest van de kavel verhouden zich op een klassieke manier tot elkaar: er is een centrale entree middendoor een groen ingericht parkeerterrein, dat uitkomt op het voorplein en de centrale entree van het gebouw.

Voordelen:

- overzicht en sociale veiligheid vanuit de omliggende wegen (de nieuwe weg, het Blalopad, Kamperpad en de Grote Voort).
- eenvoudige en overzichtelijke parkeeroplossing.
- de auto-entree aan de Grote Voort ligt op voldoende afstand van de kruising met het Blalopad en Kamperpad.
- fietsentree die niet kruist met auto-verkeer.

Model 2:

Het bouwvolume wordt aan de westzijde van de kavel geplaatst, met de kopse kant aan de Grote Voort. Het parkeerterrein ligt hier oostelijk van, aan de zijde van het Kamperlijntje. Voor deze opstelling is gekozen om een uitnodigende entree aan de Grote Voort te kunnen realiseren. Bovendien geeft dit model openheid en daarmee sociale veiligheid naar het Blalopad. Dit model leent zich voor een bijzonder architectonisch accent in combinatie met een voorplein op de hoek van het gebouw aan de Grote Voort. De lange relatief gesloten gevel aan de nieuwe weg is een aandachtspunt in de architectonische uitwerking.

Voordelen:

- optimale ligging van het bouwvolume om de energie-ambitie te verwezenlijken.
- relatief gunstige ligging van het bouwvolume in verband met de wensen vanuit externe veiligheid.
- uitnodigende entree van de sporthal direct aan de Grote Voort.

Opbouw volume

Het volume is opgebouwd uit een grote en kleine sporthal, bijbehorende faciliteiten en ondergeschikte horeca. In de opbouw van het volume is een royale entree met daaraan gekoppeld de horeca het meest uitgesproken en in het oog springend.

De interne indeling kan nog veranderen naar inzicht van de architect. Dat kan ook invloed hebben op de inrichting van de openbare ruimte.

Het volume is eenvoudig van hoofdzopzet: een strak volume met heldere gevellijnen. Dit draagt bij aan een overzichtelijke en sociaal veilige inrichting van de omliggende openbare ruimte.

Verspringingen in de hoogte geven het volume speelsheid.

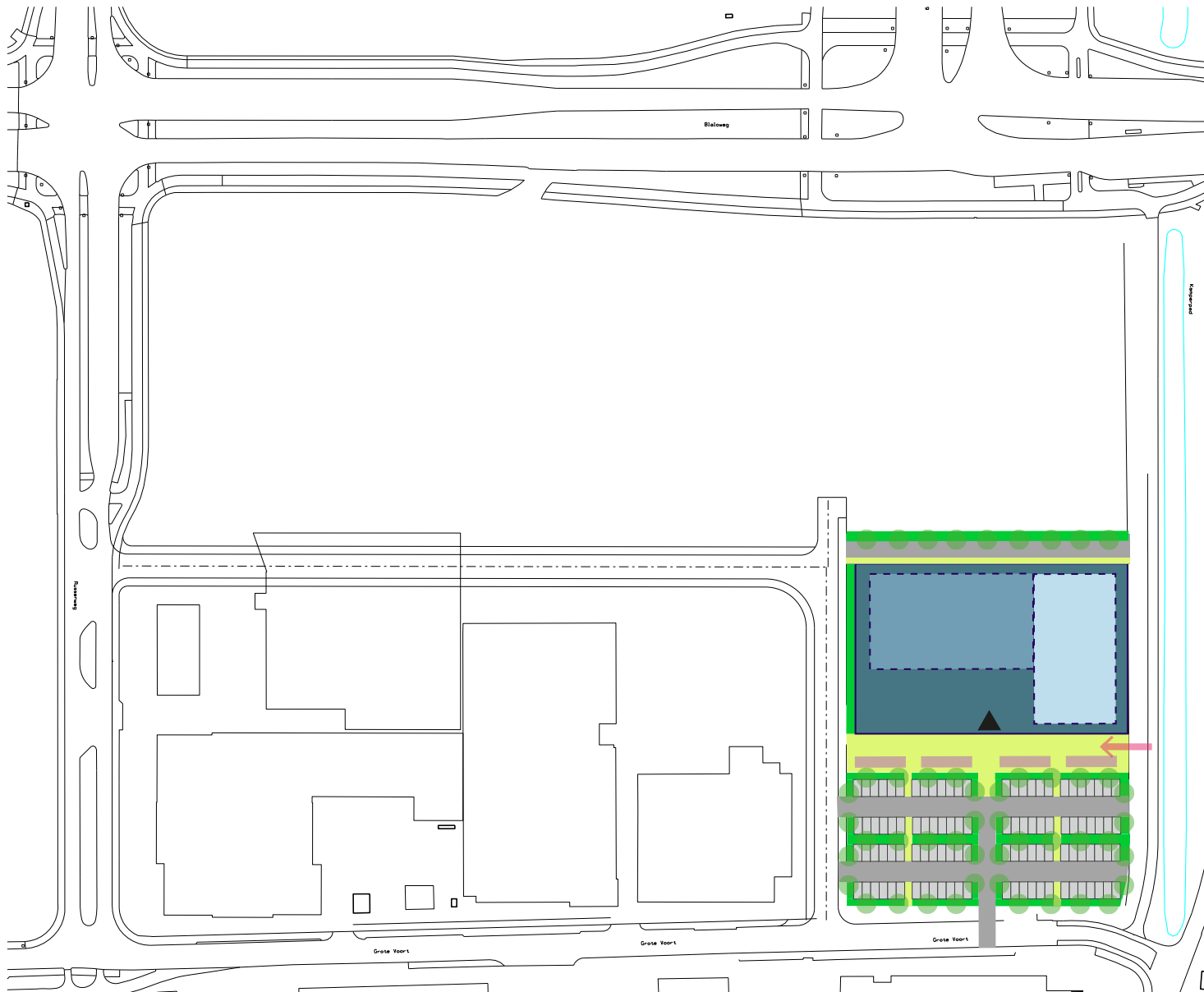
Aan de voorzijde zijn verspringingen in de gevel toegestaan.

Daarmee kan de entree extra geaccentueerd worden en wordt ook speelsheid en menselijke maat toegevoegd. Aan de representatieve voorzijde is tevens een balkon (gekoppeld aan de horeca) denkbaar.

Installaties op het dak, brandtrappen en dergelijke worden zoveel als mogelijk integraal meegenomen in het gebouwoontwerp.

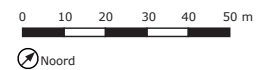
Het volume heeft in hoofdzaak een hoogte van 7-9m.

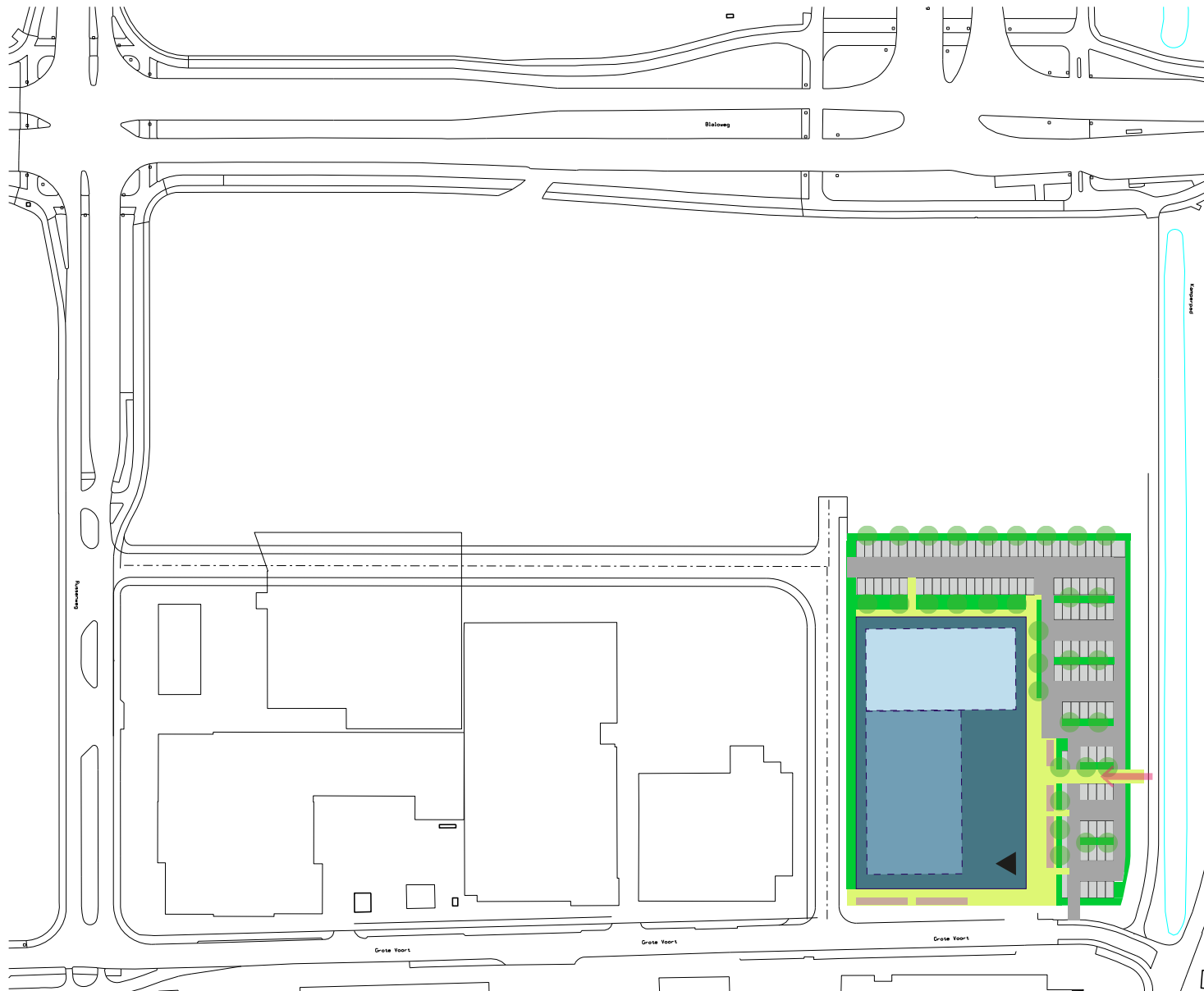
Waarbij ondergeschikte delen ook een hoogte van 1 verdieping mogen hebben (minimaal 4m).



Legenda

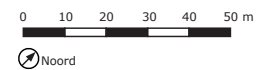
-  bebouwing
-  grote sporthal
-  kleine sporthal
-  hoofdentree bebouwing
-  voetgangersruimte
-  ontsluiting fietsers
-  groen
-  boom
-  rijbaan
-  parkeerplaatsen
-  fietsparkeerplaatsen





Legenda

-  bebouwing
-  grote sporthal
-  kleine sporthal
-  hoofdentree bebouwing
-  voetgangersruimte
-  ontsluiting fietsers
-  groen
-  boom
-  rijbaan
-  parkeerplaatsen
-  fietsparkeerplaatsen





sporttheater Zwolle, nadruk op de duidelijk zichtbare entree; transparant met kleuraccenten



squashhal, combinatie open en geloten gevelvlakken



combinatie van open en gesloten vlakken en een transparante plint



signing maakt deel uit van architectonische uitstraling



het beeld 's avonds is onderdeel van het ontwerp



dichte gevel maar toch plasticiteit en menselijke maat



integratie in het ontwerp van duurzaamheidselementen

4 Architectuur

Het vastgestelde ontwikkelkader Voorsterpoort geeft de ambitie van een hoogwaardige toplocatie weer. Met dat in het achterhoofd zijn in het ontwikkelkader diverse richtlijnen gegeven voor de architectuur, die hier voor zover relevant voor de WRZV-hallen zullen worden overgenomen.

Beeldkwaliteit bebouwing

De verschijningsvorm van een sporthal kán met de juiste architectuur levendig en aantrekkelijk zijn. De uitdaging van de architectonische inpassing is daarom om het 'dooskarakter' zo goed mogelijk te doorbreken. Dat vraagt om slim omgaan met de functionele indeling en om een sterk esthetisch concept.

De gevel van de WRZV-hallen aan de Grote Voort, met de centrale entree, is de beelddrager van het gebouw. Hier wordt transparantie en interactie met de omgeving gerealiseerd. Ook omdat dat aan de andere zijden, vanuit de aard van een sporthal, minder vanzelfsprekend zal zijn. De andere zijden van de toekomstige sporthal grenzen direct aan de openbare weg of aan het parkeerterrein. Ook hier is daarom een passende uitstraling met voldoende menselijke maat en waar mogelijk transparantie nodig.

Vanaf het Kamperpad dat op hoogte de Blaloweg kruist, zal het dak van de hallen relatief meer in het zicht liggen

dan normaal. Daarom verdient ook het daklandschap een representatieve afwerking.

Uitgangspunten

- De entree aan de voorzijde (Grote Voort) is royaal, herkenbaar, goed zichtbaar en uitnodigend.
- De massa wordt doorbroken door een menselijke maat in de gevels, onder meer door oog voor detaillering, met name bij de gesloten gevelzijden. Het gebouw moet vriendelijk en benaderbaar ogen.
- De gevels zijn rondom eenduidig en consequent vormgegeven.
- De uitstraling is optimistisch: lichte gevels, veel glas, gedeeltelijk groene gevels en incidenteel kleuraccenten.
- ook 's avonds als het donker is, heeft het gebouw een aantrekkelijke en zichtbare entree.
- Naamsaanduidingen e.d. maken deel uit van het architectonisch concept.
- Ondergeschikte bouwdelen (technische ruimtes e.d.) zijn integraal met het gebouwontwerp meegenomen.
- De duurzaamheidselementen zijn goed geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw en de landschappelijke inrichting van de kavel, en komen ten goede aan de kwalitatieve uitstraling van het gebouw.
- Het gebouw is toegankelijk voor mindervaliden en mensen met anderszins een beperking.

Welstandsnota

Gemengde zone:

Welstandscriteria

Plaatsing

- De gebouwen of de gebouwenensembles oriënteren zich meerzijdig op de openbare ruimte.
- De entreezijde van de bebouwing is herkenbaar vormgegeven en oriënteert zich op de openbare ruimte.

Massa en vorm

- In het bouwwerk bestaat samenhang tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Gevels

- Bij nieuwbouw zijn het materiaal- en het kleurgebruik zorgvuldig afgestemd op de architectonische verschijningsvorm.

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen worden terughoudend toegepast;
- Erfafscheidingen zijn transparant, bij voorkeur uitgevoerd als groen;
- Bij de toepassing van hekwerken is het gebruik van stijlenhekwerken het uitgangspunt.



Groen parkeren: landschappelijke oplossingen met bomen, afschermende hagen en halfverharding



Voorplein met verbijzonderde inrichting en eventueel een terras

5 Landschap en openbare ruimte

In het ontwikkelkader Voorsterpoort zijn richtlijnen voor de openbare ruimte en terreininrichting vastgesteld. Deze worden hier overgenomen en waar nodig aangevuld voor deze specifieke ontwikkeling van de WRZV-hallen.

Planvorming openbare ruimte

Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt door de gemeente opgesteld in overleg met de architect van het gebouw. Het inrichtingsplan zal integraal onderdeel van het bouwplan en op te stellen bestemmingsplan zijn.

Programma onbebouwde ruimte

De onbebouwde ruimte op de kavel van de WRZV hallen bestaat uit:

- een voorplein direct voor het gebouw/de entree
- een parkeerterrein
- ruimte voor fietsparkeren
- overgangen van de kavel naar de openbare ruimte.
- voor incidentele buitenactiviteiten is het wenselijk dat een deel van het parkeerterrein vrij is van obstakels, bomen en dergelijke. Het gaat om een veld van ongeveer 45/50*20/25m.

Ook buiten de WRZV-kavel ontstaat een inrichtingsvraagstuk, daar dit de eerste is van een verdere invulling op dit deel van Voorsterpoort (de Beers-Stork

locatie). Het gaat dan om:

- de overgang naar het Blalopad. Aan het Blalopad staat een karakteristieke rij eiken en het is samen met het spoortalud onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Zwolle.
- het huidige en wenselijke profiel van de Grote Voort en de aansluiting daarop. In het ontwikkelkader is voor de Grote Voort een nieuw en breder profiel voorgesteld. Om ruimte te reserveren voor een nieuw profiel, wordt de kavel 2m extra terug gelegd ten opzichte van de huidige stoep.
- de inpassing van een nieuwe interne weg om de Beers-Stork locatie verder te ontsluiten. In het ontwikkelkader was deze weg ook al opgenomen.
- de overgang naar de achterliggende kavel op de Beers-Storklocatie die beschikbaar is voor een bedrijf, leisure voorziening of retail.

Beeldkwaliteit onbebouwde ruimte

Er wordt ontworpen met eenvoudige middelen en een beperkt scala aan materialen. De ruimte heeft een herkenbare eenheid. De uitstraling is zacht: veel groen zorgt voor een plezierige sfeer in de openbare ruimte en op de parkeerterreinen.

Uitgangspunten:

- het gebouw heeft een royaal voorplein dat verblijfskwaliteit heeft en waar eventueel een terras voor de horeca een

plek kan krijgen. Deze bijzondere functie komt terug in een verbijzondering van vormgeving en materialen. Op dit plein krijgt ook het fietsparkeren een plek.

-het parkeerterrein is ruim opgezet waardoor er veel groen ingepast kan worden. Het groen is relatief open van structuur en houdt rekening met de sociale veiligheid.

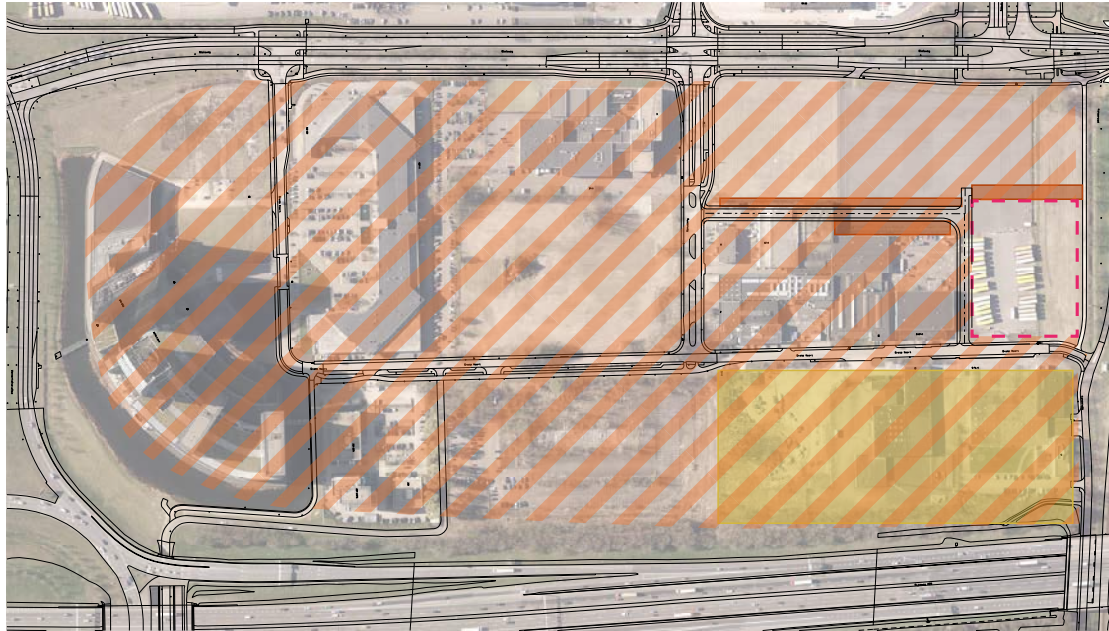
-De overgang van de kavel naar omliggend gebied wordt gemaakt door een groene rand van 2-3m breed. gezien het openbare karakter van de WRZV-hallen zijn hekken om het terrein niet nodig.

-Voor een goede overgang naar de hoofdgroenstructuur en het Blalopad is een openbare groenstrook van 5m breed ingepast.

-Het groen wordt mede ingezet voor de ambities op het gebied van klimaatadaptatie (wateroverlast, hittestress).

-De keuze voor bestrating, verlichting en dergelijke houdt rekening met de ambities op het gebied van klimaat en energie.

-De openbare ruimte is toegankelijk voor mindervaliden en mensen met anderszins een beperking.



Zoeklocaties bezoekersparkeren

Legenda

-  zoeklocatie bij grote evenementen
-  mogelijke openbare parkeerlocaties, bij voorkeur meerdere gebruikers
-  bestaande bedrijven, zoeklocaties dubbelgebruik
-  locatie WRZV hallen

6 Verkeerskundige ontwikkeling

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De planlocatie wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten vanaf de Grote Voort en de Kamperweg. Voor de ontsluiting van de Beers-Stork locatie is een ontsluiting voorzien dwars door het gebied, die ook voor de WRZV hallen dienst kan doen als ontsluiting. De locatie is daarmee vanaf twee zijden bereikbaar voor gemotoriseerd autoverkeer. De route via de Kamperweg is minder wenselijk gezien dit verkeer door een als fietsstraat ingerichte weg rijdt.

De komst van WRZV hallen zorgt voor een extra verkeersdruk op de Grote Voort, de Russenweg en de Blaloweg. Gezien de locatie van het sportpark is het de verwachting dat het grootste aandeel verkeer afkomstig is vanaf de Blaloweg. De totale verkeersgeneratie ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen bedraagt circa 1300 motorvoertuigen/etmaal op piekdagen met hoge bezoekersaantallen. Op een doordeweekse dag zullen deze aantallen aanzienlijk lager liggen (tot circa 400 motorvoertuigen/ etmaal). Hierbij geldt dat deze extra voertuigbewegingen verspreid over de dag plaats vinden, met een concentratie in de middag en avond.

Parkeerterrein personenauto's

Uitgangspunten

-De gecombineerde auto in- en uitrit is aan de zijde van de

Grote Voort gelegen. Deze ligt op voldoende afstand van de kruising met de fietstraat en de fietspaden Kamperpad en Blalopad.

-De voorkeur heeft een extra in- en uitrit om het verkeer te spreiden.

-Er moet worden voldaan aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

-De parkeernorm voor de auto is 2,4 - 2,9 pp per 100m² (uitgangspunt lage bezoekersaantallen). Zwolle hanteert daarvan het gemiddelde, dus 2,7pp per 100m².

Het aantal benodigde parkeerplaatsen zal met een gebouwd oppervlak van rond de 4000m² bvo, uitkomen op 100-108 parkeerplaatsen (ca. 3000m²). Voor de realisatie van deze parkeerplaatsen is voldoende ruimte op de kavel.

-Voor tribuneplaatsen geldt een kencijfer van 0,1-0,2 parkeerplaats per tribuneplaats. Uitgaande van 300 tribuneplaatsen, zijn hiervoor gemiddeld 45 parkeerplaatsen nodig. Het aanbod op eigen terrein is onvoldoende voor dit bezoekersparkeren. Een oplossing zal in de volgende planfasen gezocht worden. Uitgangspunten daarbij zijn:

- dat de parkeerplaatsen binnen een acceptabele loopafstand van de sporthal gelegen zijn
- dat er gezocht wordt naar mogelijkheden voor dubbelgebruik met de omliggende bedrijven

- dat er gezocht wordt naar een optimalisatie van het aantal parkeerplaatsen en alternatieve manieren van organiseren, door bijvoorbeeld onderscheid in evenementen (tot 9x per jaar), toernooien en reguliere wedstrijden.
- Indien een evenement meer bezoekers trekt dan dat de parkeergelegenheid aan kan, neemt de stichting voortijdig contact op met de gemeente. In geval van evenementen dient de organisatie hiervoor een evenementenvergunning aan te vragen. In overleg zullen nadere afspraken worden gemaakt over welke (extra) maatregelen genomen moeten worden. Afspraken hierover worden binnen de vergunning vastgelegd.

Expeditie

Uitgangspunten

-Hier moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van rijdend materieel ter bevoorrading van de horeca en mogelijk leveren van materialen voor grote evenementen in de hallen.

-Expeditie en laden en lossen zijn zorgvuldig ingepast (worden intern gefaciliteerd). Dat wil zeggen: geen rommelig beeld, geen opslag in de buitenruimte.

-Laden en lossen gebeurt bij voorkeur op eigen terrein.

(Brom-)fietsverkeer

Vanuit de richting Stadshagen en Westenholte is het gebied voor langzaam verkeer veilig bereikbaar via het Kamperpad en de fietsbrug over de Blaloweg. Langs de Blaloweg ligt een in twee richtingen te berijden fietspad, dat aansluit op de sporthal middels het Blalopad en de Russenweg. De Grote Voort kent deels een eenzijdig in twee richtingen bereden fietspad vanaf de Russenweg in westelijke richting. Ter hoogte van de planlocatie mengt het fietsverkeer met het gemotoriseerd verkeer.

Uitgangspunten

- Om de veiligheid van de fietser te garanderen is een gescheiden toegang voor het (brom)fietsverkeer wenselijk. Deze worden gesitueerd aan het Blalopad en aan de nieuwe weg.
- De fietsenstalling bevindt zich zo dicht mogelijk bij de in- en uitgang van de sporthal.
- De parkeernorm voor de fiets is 1,4-3,9fpp per 100 m². De Gemeente Zwolle hanteert voor deze hal een kencijfer van 3,5fpp per 100m² voor regulier gebruik. Daarmee komt het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen op 140-160 fietsparkeerplaatsen.
- Met tribune is het aantal benodigde plaatsen groter. Een algemeen kencijfer voor fietsparkeren bij een sporthal betreft ca. 40 plaatsen per 100 bezoekerscapaciteit. Op

piekmomenten dient het terrein ook geschikt te zijn voor het stallen van 500-600 fietsen. Het voorplein en de rondom liggende stoep zijn van voldoende afmeting om dit enkele keren per jaar te kunnen faciliteren.

Openbaar vervoer

Er is aan de Blaloweg een bushalte gelegen op circa 150-200 meter. Deze bushalte wordt bediend door de lijnen 5, 71, 74, 171 en 641.

Bereikbaarheid hulpdiensten

Uitgangspunten

- In verband met de externe veiligheid (zie hoofdstuk Duurzame en toekomstbestendige inpassing) is het van belang dat de brandweer de mogelijkheid heeft van twee aanvalsroutes, die van de bron (transportroute) af gericht zijn.
- Het ontwerp dient te worden afgestemd met de brandweer.

8 Duurzaamheid en toekomstbestendige ontwikkeling

Duurzaamheid

Definitie duurzaamheid

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

Klimaatadaptatie, Energietransitie en Circulaire economie zijn belangrijke pijlers in het coalitieakkoord en in de contouren van de nog te ontwikkelen Zwolse omgevingsvisie. Het college heeft klimaatadaptatie en energietransitie benoemd als speerpunten voor de toekomstige stad Zwolle waarin het prettige wonen, werken en recreëren is. Zwolle wil koploper zijn in het praktisch maken van het energieakkoord en de deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie en ziet klimaatadaptatie en energietransitie als kans om te innoveren en als verdienmodel. Deze speerpunten worden in balans geïntegreerd in het ontwerp van de sporthal en de buitenruimte.

Klimaatadaptatie en energietransitie worden hieronder nader

beschreven gevolgd door een verdere invulling ten aanzien van duurzame kwaliteit en de relevante milieu-thema's.

Klimaatadaptatie

Waterveiligheid

Het plangebied is evenals het grootste deel van Zwolle gelegen in dijkkring 53, Salland. Deze dijkkring wordt omsloten door de Vecht aan de noordzijde, de IJssel aan de westzijde en het Zwarte Water aan de noordwestzijde. Omdat het bestemmingsplan ruimte biedt aan de ontwikkeling van niet-incidentele overstromingsgevoelige functies. Omdat het plangebied gelegen is in de overstromingsgevoelige dijkkring 53 is een overstromingsrisicoparagraaf verplicht.

Voor de keringen van dijkkring 53 is de overschrijdingskans genormeerd op 1 keer in de 1.250 per jaar. Op basis van de provinciale risicokaart wordt de maximale waterdiepte, in Zwolle voor dijkkring 53 tijdens een overstroming, geschat tussen de 0,8 en 2,0 meter.

Bij de ontwikkeling van het plangebied moet rekening worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

Bijvoorbeeld door de volgende voorzieningen/ maatregelen:

- aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied; Aandachtspunt hierbij is dat bij piekbuien geen waterafvoer en daarmee wateroverlast naar naastgelegen

percelen wordt veroorzaakt

- 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 (bijv. materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond, elektrische installaties/meterkasten voldoende hoog situeren);
- opstellen van evacuatieplan;

Eis is dat naastgelegen kavels geen wateroverlast mogen krijgen ten gevolge van de gekozen maatregelen. Het op te stellen waterhuishoudkundig plan voor Voorsterpoort zal meer inzicht geven.

Wat al bekend is uit eerdere studie, is dat het oorspronkelijke maaiveld op het bedrijventerrein varieerde van circa 0 tot 1 m +NAP. Tijdens het bouwrijp maken is het maaiveld integraal opgehoogd tot NAP +1,30 m. Vervolgens is 15 cm zwarte grond opgebracht. Het huidige maaiveld ligt daardoor in het hele plangebied op NAP +1,45 m.

Wateroverlast

Voor nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt dat we naar 60 mm berging gaan. Het eerder genoemde op te

stellen waterhuishoudkundig plan moet inzicht geven in het gewenste nieuwe watersysteem:

- Op welke wijze hemelwater moet worden geborgen, geïnfiltreerd en afgevoerd op perceelsniveau en in het gebied.
- Wat is hierbij nodig aan rioleringsoplossingen en oppervlaktewater.

Bij dit alles is de voorkeur bergen op/in het gebouw, dan op/in maaiveld en als laatste op riool.

De eis is dat hevige neerslag en droogte nu en in de toekomst niet leiden tot grote overlast. Extreme buien die eens in de 100 tot 250 jaar voorkomen leiden niet tot grote schade of wateroverlast in het gebied en worden niet afgewenteld op de omgeving. Vanaf $t=100$ (een bui die 1 keer in de honderd jaar voorkomt) is er sprake van zeer extreme neerslag. Om in die situaties ernstige wateroverlast voorkomen kunnen andere functies worden benut voor het tijdelijk vasthouden en bergen van water, zoals het benutten van parkeerkoffers en groen en indien mogelijk ook het inzetten en verbreden van de nabijgelegen sloot of nieuw aan te leggen oppervlaktewater op het perceel of in de nabije omgeving als waterbergingsgebied. Het op Voorsterpoort aanwezige oppervlaktewater is onvoldoende voor het hele gebied.

In het kader van een bodemonderzoek op het terrein waar destijds Stork Air was gevestigd en nu de sporthal is gepland, zijn in juli 1995 45 boringen geplaatst, waarvan 15 boringen tot 2 m-mv of dieper. Uit de boringen blijkt dat de bovengrond bestaat uit matig grof zand met een humeuze bijmenging. Op enkele plekken is tevens grind aangetroffen in de ophooglaag. De klei/veenlaag begint op 1,5 tot 2,0 m -mv en heeft een minimale dikte van 0,5 m. Onder de klei/veenlaag is matig grof zand aanwezig.

Met het oog op infiltratie van hemelwater in de bodem (zeker daar waar infiltratievoorzieningen worden aangebracht) moet de aanwezige klei/veenlaag worden onderbroken omdat deze slecht waterdoorlatend is.

Hittestress

Door de klimaatverandering gaan we van circa 15 dagen per jaar boven de 25 graden naar circa 35 dagen in 2050. Aandachtspunt is het effect van hittestress op de gezondheid van mensen. Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mensen.

Het plangebied wordt zo ingericht dat het ook op warme dagen ($>25^{\circ}\text{C}$) een aangename verblijfsplek is. Hiervoor wordt bij het ontwerp een kwalitatieve beschrijving gegeven

van de te treffen maatregelen om hittestress nu en in de toekomst te voorkomen of beperken. Op onderstaande hittestresskaart kun je aan de rode kleur zien dat de locatie op warme dagen relatief veel warmer is terwijl de nabijgelegen groenstroken langs het fietspad en de A28 relatief koeler (groen en blauw) zijn in het model.



hittestresskaart van de beoogde locatie en omgeving

Energietransitie

De gemeente Zwolle wil in 2050 energieneutraal zijn. Vanuit Europese en landelijke wetgeving moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energie neutrale gebouwen (BENG) zijn. Nieuwe overheidsgebouwen waarvoor vanaf 1 januari 2019 een bouwvergunning aangevraagd wordt, moeten al voldoen aan de BENG-eisen. Omdat we als gemeente in dit geval zelf ontwikkelen is dit een uitgelezen kans om als gemeente een goed en inspirerend voorbeeld te zijn.

De invulling van onze eigen verantwoordelijkheid vertaalt zich als volgt: de opgave t.a.v. het gemeentelijk energiegebruik is dat we streven naar energieneutraliteit voor de volledige vastgoed- en openbare ruimteportefeuille. De praktijk leert ons dat niet alle assets even kansrijk zijn om op object-/locatieniveau energieneutraal te zijn. Dit houdt in dat er elders binnen Zwolle gecompenseerd moet worden via zonneweides etc.

De druk op de Zwolse buitenruimte is (al) groot, waardoor er naar innovatieve en creatieve oplossingen gezocht wordt om het beroep op waardevolle gebieden zo beperkt mogelijk te houden. Concreet houdt het voor de WRZV locatie in dat deze energieneutraal (gebruik en object) dient te worden gerealiseerd.

Gelet op de totale gemeentelijk energie opgave, biedt deze gebiedsontwikkeling de mogelijkheid om meer duurzame energie op te wekken dan strikt genomen nodig is voor het object zelf. Hiermee kan de locatieontwikkeling als 'plus' worden ingezet om andere gemeentelijke objecten waar dit niet mogelijk is te compenseren. Op deze manier geeft de gemeente concreet invulling aan het de doelen van het ambitiedocument Energie(k)! van juni 2017. We laten op deze manier aan inwoners en bedrijven in de stad zien hoe de energietransitie zijn beslag kan krijgen door meerwaarde te creëren.

De eis is daarom minimaal een energieneutraal en aardgasloos gebouw te ontwikkelen. De aanvullende wens van de gemeente Zwolle is dat bij nieuwe ontwikkelingen het gebouw inclusief gebruik energieneutraal wordt gerealiseerd en dat het dak- en gevelpotentieel optimaal benut wordt om andere gemeentelijke objecten te compenseren. Ook voor het ontwerp en het toekomstig gebruik van de parkeervoorziening liggen er kansen om een plus aan duurzame energieopwekking te realiseren en de gebiedsontwikkeling te laten aansluiten bij de ontwikkeling van de verdere verduurzaming van mobiliteit. Denk aan elektrische oplaadpalen voor auto's die in de toekomst naar verwachting veel meer gebruikt gaan worden. Ter inspiratie zijn hierna een aantal voorbeeld opgenomen

van gebouwgebonden en gebiedsgebonden maatregelen.

Op Voorsterpoort is warmte- koudeopslag mogelijk en op termijn wellicht geothermie. Dit is in Zwolle nog in voorbereiding en het is wenselijk om een installatie met lage temperatuurverwarming te kiezen die het mogelijk maakt om hier op termijn op aan te sluiten. Als transitie kan inzet van een pelletkachel overwogen worden.

Een combinatie met riothermie bij eventuele vervanging van het riool biedt wellicht nog kansen.

Circulaire economie

Ten aanzien van de pijler Circulaire economie is in de gemeentelijke begroting het volgende opgenomen: "In een circulaire economie wordt het gebruik van ruwe grondstoffen beperkt door bij de afweging voor en het ontwerp van een nieuw product: het gebruik van ruwe grondstoffen te beperken, in omloop zijnde producten en grondstoffen zo lang mogelijk in omloop te houden en aan het einde van de levenscyclus grondstoffen zo hoogwaardig mogelijk te hergebruiken met zo min mogelijk reststoffen (afval)." Hiermee dient in het ontwerp van het gebouw en de buitenruimte rekening te worden gehouden. De eis voor het gebouw hierbij is het opstellen van een materiaalpaspoort.



Groene gevels en groene daken



Minimaal energieneutraal door bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak, solar lichtmasten, en/of zonnegevels

Milieu

Bodem

Op de locatie zijn t/m 2012 bodemonderzoeken uitgevoerd en er zijn daarbij destijds geen bodemverontreinigingen aangetoond. Voor de bouw aanvraag moet nog een bodemonderzoek worden uitgevoerd waarmee wordt aangetoond dat de bodem op dat moment nog dezelfde kwaliteit heeft. Als er sprake is van af te voeren grond dan kan die betreffende partij grond ook direct op de daarvoor voorgeschreven manier worden gekeurd. Voor het deel waarvoor de bestaande huur wordt opgezegd, zal een eindsituatieonderzoek uitwijzen of het huidige gebruik tot verontreiniging heeft geleid. Indien dit het geval is zal dit door de huidige gebruiker moeten worden verwijderd.

Lucht

De gebiedsontwikkeling Voorsterpoort is samen met het project Spoorzone vanwege de mogelijke nadelige invloed op de luchtkwaliteit opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De effecten worden vanuit het NSL programma gecompenseerd (zowel van generieke als specifieke maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren).

Geluid

Voorsterpoort ligt in en maakt deel uit van de geluidszone

Voorst (gezoneerd industrieterrein). Omdat er geen zware bedrijfsactiviteiten (met veel geluidsproductie) zijn voorzien worden er geen problemen verwacht met deze zone.

In Voorsterpoort is één bestaande geluidsgevoelige functie (onderwijs) aanwezig op de hoek van de Blaloweg/Russenweg. De planvorming mag niet leiden tot indirecte geluidhinder op deze onderwijslocatie ten gevolge van sterke verkeersaantrekkende werking van de sporthal.

Echter:

- de meeste vervoersbewegingen voor de sporthal zijn te voorzien in de avonden en de weekenden
- de meeste onderwijsuren worden overdag en door de week gemaakt
- de Blaloweg heeft nu al een groot aantal vervoersbewegingen.

Daarom wordt verondersteld dat de bouw van de sporthal niet tot belemmeringen zal leiden en is het uitvoeren van akoestisch onderzoek nog niet van toepassing.

Externe veiligheid

Bestaande bedrijven

Er zijn geen bedrijven in of nabij het plangebied met grote invloed op de gebruiksmogelijkheden, zoals omschreven in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Het bestaande tankstation aan de Blaloweg heeft geen LPG-tank en valt dus niet binnen de kaders van BEVI. Met het

bestaande bedrijf Van Wijhe binnen het plangebied moet vanuit de invulling van goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden. Tussen Van Wijhe en de locatie van de nieuwe sporthal zat voorheen het bedrijf DMI welke was aangeduid als een risicovol bedrijf. De vergunning is volgens het bestemmingsplan van 2013 nog van kracht zodat er in beginsel in dit plan rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van een BRZO bedrijf op de genoemde kavel. Voor Van Wijhe en de voormalige locatie van DMI geldt, dat er buiten de inrichting geen of minimale invloed c.q. beperking is.

Invloed A28

Aan de normstelling van het plaatsgebonden risico van de A28 wordt voldaan. Omdat eerdere berekeningen laten zien dat het groepsrisico in Voorsterpoort wordt overschreden, zal bij een ontwerpproces gezamenlijk initiatiefnemer/gemeente/veiligheidsregio) gezocht worden naar een verantwoorde ontwikkeling. Dit gebeurt door vanuit het "gebiedsgerichte beleidskader externe veiligheid" uit 2009 van de gemeente Zwolle, randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen aan het ontwerp mee te geven ten aanzien van functies, inrichting en eventuele maatregelen. Ten aanzien van de verantwoordingsopgave geldt dat deze toeneemt naarmate de afstand tot de A28 kleiner wordt en het aantal relevante (stoffen)scenario's groter wordt. Het

plangebied ligt in zone 2 (0-250 meter). Voor deze zone is het potentiële effect van een calamiteit met brandbare gassen, toxische vloeistoffen (met mogelijke drukgolf) en toxische gassen relevant. De bebouwing tussen de A28 en het plangebied zorgt voor een bepaalde mate van afscherming. Voor de geplande functie de sporthal wordt verondersteld dat er sprake is van gebruikers met een hoge mate van zelfredzaamheid. Echter het betreft wel een groep mensen die hier af en toe is en daarmee moet in de maatregelen en de risicocommunicatie rekening mee worden gehouden.

Als het gaat om effectieve maatregelen wordt in het gemeentelijk beleidskader voor zone 2 aan het volgende gedacht:

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

Voor meer informatie wordt verwezen naar het het "gebiedsgerichte beleidskader externe veiligheid".

Milieueffectrapportage

Binnen het plangebied worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die een MER-procedure verplicht maken. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is echter wel een vormvrije MER-beoordeling noodzakelijk.

7 Uitvoeringsaspecten

Archeologie

Op de archeologische waarderingskaart Zwolle is dit gebied aangegeven met een archeologische waarde van 0%. Dit heeft te maken met latere verstoringen van dit gebied. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Kabels en leidingen

Het gebied is nagenoeg vrij van kabels en leidingen. Onder de Grote Voort en onder het Blalopad liggen riolering, water- en elektraleidingen en dergelijke waar de sporthal op kan aansluiten. Voor de riolering is een nieuw gebiedsbreed model in wording dat uitgangspunt zal zijn voor de WRZV-hallen. De ligging van kabels en leidingen dient integraal onderdeel te zijn van het ontwerp voor de buitenruimte.

Traforuimtes

Eventueel benodigde traforuimtes en dergelijke zullen inpandig worden ingepast.

Beheer

In eerste instantie komt klein, regulier beheer bij de Stichting te liggen. Aandachtspunt hierbij is het beheer van eventuele bijzondere zaken als zonnepanelen en groene daken en gevels. Hierover worden afhankelijk van de verdere planvorming nadere afspraken over gemaakt.

Afvalinzameling

Voor het afval dient de Stichting een overeenkomst af te sluiten met een private ophaaldienst. Voor het stallen van afval dient inpandig ruimte te worden gerealiseerd.

Colofon

Uitgave: Gemeente Zwolle

