

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Postbus 10007
8000 GA Zwolle
14038

www.zwolle.nl

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Behandeld door

Datum

Onderwerp

24 juni 2024

Woo-besluit verstrekken gegevens

Geachte

Op 30 april 2024 heeft u ons college van burgemeester en wethouders op grond van de Wet open overheid ("Woo") verzocht om alle informatie die onder de gemeente Zwolle berust met betrekking tot de Noordzeelaan 62 en de Brugemeester Roelenweg 11.

Op 1 mei 2024 is u, namens het college van burgemeester en wethouders, de ontvangst bevestigd van uw Woo-verzoek en is u te kennen gegeven dat u uiterlijk op 28 mei 2024 een besluit tegemoet kon zien. Hierbij is u tevens medegedeeld dat het zou kunnen zijn dat die datum niet haalbaar zou blijken.

Op 27 mei 2024 is met u overlegd dat wij de beslistermijn met twee weken gingen verdagen. Daarnaast heeft u een officieel schrijven ontvangen dat wij de beslistermijn met twee weken moesten verdagen.

Op 4 juni 2024 heeft u van mij een schrijven ontvangen dat de beslistermijn met twee weken moest worden opgeschort in verband met het vragen van zienswijzen. Wij hebben geen zienswijzen mogen ontvangen.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw Woo-verzoek.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan een ieder immers een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Datum 24 juni 2024

Ons kenmerk

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Op basis van uw verzoek is gezocht naar de documenten die betrekking hebben op de bestuurlijke aangelegenheid tot het moment van de ontvangst van uw verzoek. Dat laatste moment is bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek.

Gelet op de door u omschreven aangelegenheid is gezocht binnen de daartoe geëigende systemen van de gemeente Zwolle. Hierbij is er alles aan gedaan om tot een zo volledige mogelijke zoekslag te komen.

Het zoekproces is als volgt vormgegeven, wij hebben gezocht binnen IJVI, e-mailboxen, en het Medewerkerportaal. Daarnaast is er binnen Microsoft Teams gezocht naar overige informatie en is er contact gezocht met de behandelaars van de dossiers.

Gelet op deze zoekslag zijn de volgende documenten aangetroffen:

1. 0193ESUITE2473562023 Advies EV extra plangebied Roelenkwartier 20231218_Redacted
2. 0193ESUITE2473562023 Advies EV hoofdplangebied Roelenkwartier 20231218_Redacted
3. 0193ESUITE2828462021 Omgevingsvergunning verlenen regulier_Redacted
4. 20200716 Brief niet ok Nysing advocaten Burg Roelenweg 11_Redacted
5. Aanvraag omgevingsvergunning Afwijken Bestemmingsplan_Redacted
6. afhandeling conceptaanvraag Burgemeester Roelenweg 11_Redacted
7. Archiveringsoverzicht concept Roelenweg
8. bericht aan architect mbt NRI proces_Redacted
9. bericht van Start- of gereedmelding
10. Bijlage 1 gebiedsgericht-beleidskader-externe-veiligheid gemeente Zwolle_Redacted
11. Brief_beoordeling_conceptaanvraag_Z2020-00005728_Burgemeester_Roelenweg_11_Zwolle_Redacted
12. Conceptaanvraag bouw herontwikkeling kantoor Roelenweg Zwolle_Redacted
13. Definitief besluit + brief 0193ESUITE2828462021 Noordzeelaan 62 Zwolle_Redacted
14. FW_ aanvraag_ quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle_Redacted
15. Gevelcontrole 2021 08-02-2021 1116, 0193ESUITE295972021_Redacted
16. Herinnering Startmelding met kenmerk 0193ESUITE2828462021
17. MAIL - Verlenen omgevingsvergunning Noordzeelaan 62 Zwolle_Redacted

Datum 24 juni 2024

Ons kenmerk

18. Mail met advies FW_ aanvraag_ quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle_Redacted
19. Mail met vervolgvraag - reactie RE_ aanvraag_ quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle_Redacted
20. Mail met vervolgvraag RE_ aanvraag_ quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle_Redacted
21. Melding energiebesparing RVO, Burgemeester Roelenweg 11 - 35609_Redacted
22. negatief advies naar architect_Redacted
23. Noordzeelaan 62 0193ESUITE368072022 toezicht tijdens de bouw_Redacted
24. Publiceerbare aanvraag Afwijken Bestemmingsplan
25. Rap. Toelichting_op_aanvraag_dec_2021_Redacted
26. Startnotitie 4 juli 2023
27. Stedenbouwkundig advies Noordzeelaan 62 0193ESUITE2828462021
28. Tek. Tekenwerk_compact_-_Noordzeelaan_62_te_Zwolle
29. tekening bouw concept -Herontwikkeling-Roelenweg-ZwarteWater-IVO
30. verzoek digitale inzage Noordzeelaan 62_Redacted
31. Verzoek en reactie op digitale inzage 0193ESUITE2828462021_Redacted
32. Verzoekformulier gereedmelding, Bijlage bij gereedmelding_Redacted
33. Z2020-00005728 Brief beoordeling conceptaanvraag_Redacted
34. zaak 0193ESUITE2828462021 advies zwcg 07-02-2022_Redacted

Deze documenten zijn beoordeeld in het kader van voornoemde uitzonderingen en beperkingen zoals die zijn neergelegd in de Wet open overheid.

Overwegingen

Zoals gesteld onder 'Wettelijk kader' dienen voornoemde documenten te worden beoordeeld teneinde te bezien of zij zich lenen voor openbaarmaking voor eenieder. Het resultaat van deze beoordeling is dat we deze documenten gaan verstrekken.

Hierbij dient het algemene belang dat is gemoeid met openbaarheid van overheidsinformatie afgewogen te worden tegen de belangen die in de artikelen 5.1 en 5.2 van de Woo bescherming hebben gevonden. Bezien moet worden of deze belangen aan openbaarmaking in de weg staan.

Openbaarmaking

Gelet op het voorgaande, is besloten om de documenten die betrekking hebben op uw verzoek met inachtneming van hoofdstuk 5 van de Woo openbaar te maken.

Er zijn in de documenten delen weggelakt, en derhalve is informatie gedeeltelijk verstrekt, omdat deze delen van de documenten informatie bevatten die herleidbaar is tot individuele personen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde

Datum 24 juni 2024

Ons kenmerk

personen, hetgeen dient te worden voorkomen. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub e Woo.

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Wilco Ijzerman
Hoofd van de afdeling.

Bezwaar

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na dagtekening van het besluit schriftelijk en gemotiveerd een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle. In het bezwaarschrift moeten in ieder geval uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit vermeld worden.

Het besluit treedt direct in werking, ook als er bezwaar wordt ingesteld. Bent u van mening dat, zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u aan de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank een voorlopige voorziening vragen. Aan de procedure voor een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Advocaat

E [REDACTED]@dehaanlaw.nl

T [REDACTED]

Het college van burgemeester en wethouders van Zwolle
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Per e-mail: woocontactpersoon@zwolle.nl

Datum 30 april 2024
Betreft Woo-verzoek

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënte, die om haar moverende redenen anoniem wenst te blijven, dien ik hierbij een verzoek in als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet open overheid.

Ten aanzien van de navolgende adressen te Zwolle:

- Noordzeelaan 62;
- Burgemeester Roelenweg 11,

verzoek ik u alle informatie neergelegd in documenten die onder u berusten openbaar te maken en aan mij te verstrekken met betrekking tot voornoemde adressen in de periode van 1 juni 2020 tot en met heden, waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend, documenten over herontwikkeling van de panden aan voornoemde adressen, zoals conceptaanvragen, principebesluiten, (voorgenomen) omgevingsvergunningen, afgewezen omgevingsvergunningen, vooroverleggen ten aanzien van bestemmingsplannen, gespreksverslagen, e-mailberichten, sms-berichten, WhatsApp-berichten en telefoonnotities.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

Advies vakgroep Externe Veiligheid

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever	Gemeente Zwolle
Contactpersoon	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
Mailadres	[REDACTED]
Datum adviesaanvraag	5 december 2023
Zaaknummer IJVI	0193ESUITE2473562023
Locatie/adres	Burgemeester Roelenweg, extra plangebied ten noordwesten van het Roelenkwartier

Omschrijving adviesaanvraag:

Zaakomschrijving: beoordelen e.v aspecten ontwikkeling Roelenkwartier te Zwolle

Zaaktoelichting:

Bijbehorende documenten:

- Mail d.d. 28 november 2023

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens het Roelenkwartier te Zwolle te transformeren naar een gemengd gebied met wonen en werken, en mogelijk tevens ontmoetingsplekken en (kleinere) evenementen. Het plangebied is weergegeven in Figuur 1. Het advies over dit plangebied is in een sepeeraat document weergegeven.

Tevens wordt gekeken naar de mogelijke ontwikkeling van het gebied ten noordwesten van het Roelenkwartier. Dit gebied is weergegeven in Figuur 2. Het advies voor het gebied ten noordwesten van het Roelenkwartier is in onderhavig document weergegeven. Belangrijk is wel dat wanneer beide gebieden ontwikkeld worden, de twee plangebieden tesamen beoordeeld dienen te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Voorzover nu kan worden beoordeeld, maakt het initiatief (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties mogelijk. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bijlage VI zijn hiervan de definities opgenomen. Aangezien de invulling nog niet geheel duidelijk is, is het bij de verdere ontwikkeling van belang deze definities samen met de wetten, besluiten en het beleidskader van de gemeente Zwolle in ogenschouw te nemen. De verschillende functies kennen namelijk verschillende restricties en maatregelen.

In de directe omgeving van het plangebied liggen de risicobronnen hogedruk aardgastransportleiding N-570-20 en autosnelweg A28.

Aangezien het initiatief niet binnen de bestemming past, dient er onderzoek te worden verricht naar externe veiligheid. In deze notitie is een overzicht gegeven van waar op gelet dient te worden in het kader van externe veiligheid.

Naar verwachting treedt op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking. Wanneer onder de Omgevingswet een aanvraag wordt ingediend voor deze ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met aandachtsgebieden. De Omgevingswet kent verschillende soorten aandachtsgebieden: brand, explosie en gifwolk. Welke van toepassing zijn voor een risicobron hangt af van de soort aanwezige gevaarlijke stoffen. Ook de grootte van de aandachtsgebieden verschilt per risicobron. Sommige risicobronnen kennen vaste afstanden voor de aandachtsgebieden, voor andere risicobronnen dienen deze afstanden berekend te worden.



Figuur 1 Plangebied Roelenkwartier



Figuur 2 Globaal extra zoekgebied ten noordwesten van het Roelenkwartier

2. Resultaat

Om de gewenste ontwikkelingen te kunnen realiseren dient er rekening gehouden te worden met een aantal aspecten. Dit betreft het al dan niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen de aandachtsgebieden met de bijbehorende maatregelen, het beleid van de gemeente Zwolle en het advies van Veiligheidsregio IJsselland. Wanneer dit gebied ten noordwesten van het Roelenkwartier medeontwikkeld gaat worden, dienen beide ontwikkelingen tesamen beoordeeld dienen te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Hierna wordt de conclusie en/of aanbevelingen verder uitgewerkt.

3. Inrichtingen

Het voorgenomen plan ligt niet in het aandachtsgebied van een in de nabijheid gelegen risicobedrijf.

4. Transportroutes

Ten zuidoosten direct naast het plangebied ligt de autosnelweg A28. Dit is een basisnetroute (wegvak O11) waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Deze weg kent onder de huidige wetgeving een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een basisnetroute heeft onder de Omgevingswet waarschijnlijk een brand- (30 meter), explosie- (200 meter) en een gifwolkaandachtsgebied (afstand nog onbekend). Daarnaast krijgen basisnetroutes met een PAG standaard een brandvoorschriftengebied wat overeenkomst met het huidige PAG.

De volgende zaken zijn van belang:

- Het plangebied ligt niet binnen het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar contour (13 meter vanaf de middenberm).
- Wel ligt het plangebied binnen het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de autoweg. In Figuur 3 zijn het brand- en explosieaandachtsgebied van de A28 weergegeven. Om de aanwezige personen zo goed mogelijk te beschermen, dienen er geen gebouwen/locaties geplaatst te worden binnen het brand- en explosieaandachtsgebied.
- Indien er wel (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen of (beperkt) kwetsbare locaties worden gerealiseerd binnen het brand- en/of explosieaandachtsgebied dient het groepsrisico onderzocht te worden conform art. 5.15 van het Bkl (zie kader).
- Indien er wel (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen of (beperkt) kwetsbare locaties gerealiseerd worden binnen het brandaandachtsgebied van de A28, dient het planvoornemen binnen dit aandachtsgebied te voldoen aan de geldende maatregelen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hier geldt namelijk het voorschriftengebied van het plasbrandaandachtsgebied.

- Indien er (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties worden gerealiseerd binnen het explosieaandachtsgebied, dient de gemeente een gemotiveerd besluit te nemen over het al dan niet aanwijzen van de voorschriftengebieden.
- Indien er zeer kwetsbare gebouwen binnen het explosieaandachtsgebied gerealiseerd worden, is de gemeente verplicht binnen het explosieaandachtsgebied (een deel van) het voorschriftengebied aan te wijzen. Het planvoornemen dient binnen dit voorschriftengebied te voldoen aan de geldende maatregelen uit het Bbl.
- Een gifwolkaandachtsgebied kent geen voorschriftengebied. Binnen een gifwolkaandachtsgebied is wel mechanische ventilatie welke handmatig is uit te schakelen, verplicht. Dit is onder de Omgevingswet echter al verplicht bij nieuwbouw.

Wanneer (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen het explosieaandachtsgebied van de A28 worden gerealiseerd en de gemeente besluit het aandachtsgebied niet als voorschriftengebied aan te wijzen (m.u.v. wanneer sprake is van zeer kwetsbare gebouwen) dan gelden de maatregelen vanuit het Bbl niet. Overigens moet dan nog wel worden gekeken naar andere maatregelen (b.v. aardenwal, vluchtwegen van de bron af, risicocommunicatie, enz.) om de personen in het gebouw/locatie te beschermen tegen een mogelijk incident met een risicobron.

Bkl, artikel 5.15 (aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's: groepsrisico)

1. In een omgevingsplan wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied rekening gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit.
2. Aan het eerste lid wordt in ieder geval voldaan als een omgevingsplan binnen een aandachtsgebied:
 - a. geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaat; of
 - b. waar het omgevingsplan beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaat, waarborgt:
 - 1°. dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
 - 2°. dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.



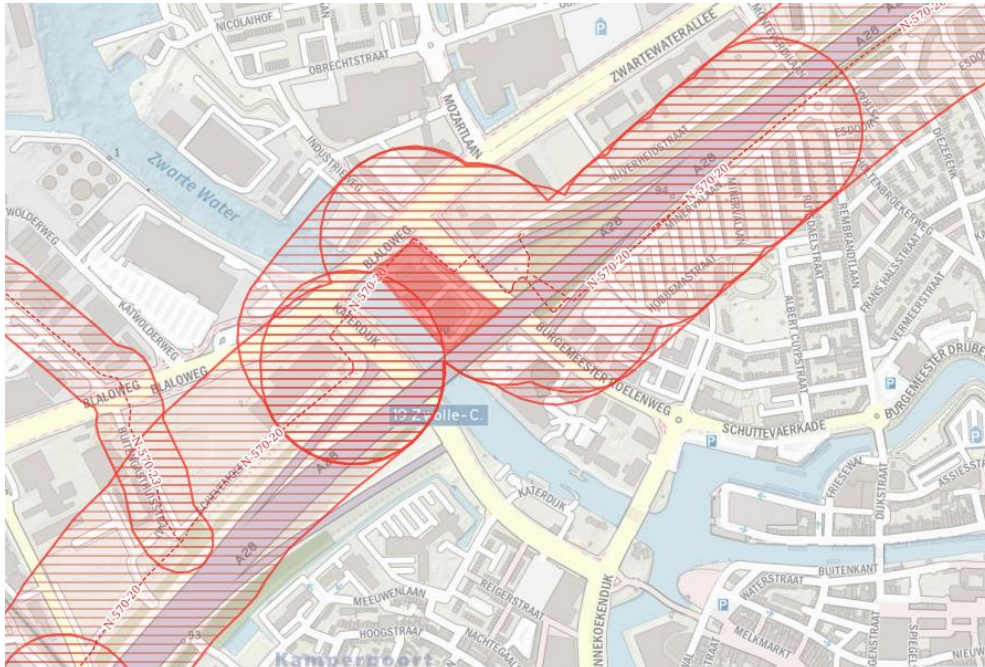
Figuur 3 PR10⁶ per jaar contour, brand- en explosieaandachtsgebied A28 t.o.v. het plangebied (rode vlak)

5. Buisleidingen

Ten zuidoosten direct naast en deels binnen het plangebied ligt de hogedruk aardgastransportleiding N-570-20. Het voorgenomen plan ligt binnen het mogelijke brandaandachtsgebied van deze hogedruk aardgastransportleiding. In Tabel 1 staat een overzicht met diameter, druk en mogelijk brandaandachtsgebied van de leiding.

Leidingnr.	Diameter (inch)	Druk (bar)	Brandaandachtsgebied (m)
N-570-20	13	40	140

Tabel 1 Overzicht informatie hogedruk aardgastransportleiding N-570-20



Figuur 4 Brandaandachtsgebied hogedruk aardgastransportleiding N-570-20 t.o.v. het plangebied (rode vlak)

De volgende zaken zijn van belang:

- De buisleiding kent een belemmeringengebied van 4 meter aan weerszijden van de leiding. In het Bkl paragraaf 5.1.2.3 (artt. 5.18 en 5.19, zie kader) is aangegeven wat de beperkingen zijn in dit belemmeringengebied.
- Een deel van de buisleiding ligt binnen het plangebied. Daarmee ligt de plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar contour op die plek binnen het plangebied.
- Het plangebied ligt binnen het mogelijke brandaanrichtsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding (zie Figuur 4). Om de aanwezige personen zo goed mogelijk te beschermen, dienen er geen gebouwen geplaatst te worden binnen het brandaanrichtsgebied.
- Indien er wel (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen of (beperkt) kwetsbare locaties worden gerealiseerd binnen het brandaanrichtsgebied dient het groepsrisico onderzocht te worden conform art. 5.15 van het Bkl.
- Indien er wel (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd worden binnen het brandaanrichtsgebied, dient de gemeente een gemotiveerd besluit te nemen over het al dan niet aanwijzen van het voorschriftgebied.

- Indien er zeer kwetsbare gebouwen binnen het brandaandachtsgebied gerealiseerd worden, is de gemeente verplicht binnen het brandaandachtsgebied (een deel van) het voorschriftengebied aan te wijzen. Het planvoornemen dient binnen dit voorschriftengebied te voldoen aan de geldende maatregelen uit het Bbl.

Wanneer (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen het brandaandachtsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding worden gerealiseerd en de gemeente besluit het aandachtsgebied niet als voorschriftengebied aan te wijzen (m.u.v. wanneer sprake is van zeer kwetsbare gebouwen) dan gelden de maatregelen vanuit het Bbl niet. Overigens moet dan nog wel worden gekeken naar andere maatregelen (b.v. aardenwal, vluchtwegen van de bron af, risicocommunicatie, enz.) om de personen in het gebouw/locatie te beschermen tegen een mogelijk incident met een risicobron.

Bkl § 5.1.2.3 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen

Artikel 5.18 (belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen)

Een belemmeringengebied buisleiding is de locatie aan weerszijden van een buisleiding als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, gemeten vanuit het hart van de buisleiding tot een afstand van:

- a. 5 m; of
- b. 4 m, als door de buisleiding aardgas wordt vervoerd, met een druk van 1.600 tot en met 4.000 kPa.

Artikel 5.19 (belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen: beperkingen)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een belemmeringengebied buisleiding:

- a. laat het omgevingsplan niet toe:
 - 1°. kwetsbare gebouwen, tenzij die een functionele binding hebben met die buisleiding; en
 - 2°. zeer kwetsbare gebouwen; en
- b. wordt in het omgevingsplan gewaarborgd dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van:
 - 1°. andere bouwwerken dan die, bedoeld onder a; en
 - 2°. activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, met uitzondering van graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten.

6. Externe veiligheidsbeleid gemeente Zwolle

De gemeente heeft het Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid opgesteld (gemeente Zwolle, 2009, zie bijlage 1). De gemeente heeft nog geen ander beleid in het kader van externe veiligheid geformuleerd voor het omgevingsplan. In deze paragraaf wordt er daarom vanuit gegaan dat het beleid onder de huidige wetgeving in het omgevingsplan opgenomen wordt. Wanneer de invulling van het beleid aangepast wordt, zal mogelijk ook het advies in deze paragraaf wijzigen.

In het beleidskader is de gemeente opgedeeld in gebiedstypes (zie figuur 2.1 op pagina 14 van het beleidskader). Het plangebied ligt in gebiedstype Stroomzone.

De Stroomzone ligt binnen het brand- en explosieaandachtsgebied van de A28. Dit gebiedstype is opgedeeld in grofweg de volgende maatgevende zones:

- zone 1: 0-30 meter - invloedsgebied plasbranden - brandbare vloeistoffen
- zone 2: 0-250 meter - invloedsgebied BLEVE
- zone 3: 0-300 meter - invloedsgebied brandbaar gas
- zone 4: 0-1500 meter of meer - invloedsgebied toxisch gas

Per zone zijn verschillende maatregelen van toepassing, passend bij de maatgevende scenario's. Tevens wordt in het beleidskader aangegeven wat voor soort functies en inrichtingen wel of niet gewenst zijn (zie het beleidskader in bijlage 1, paragraaf 3.3, pag. 46 t/m 49). Hier dient rekening mee gehouden te worden.

Daarnaast is in het beleidskader aangegeven dat de Veiligheidsregio IJsselland vroegtijdig betrokken dient te worden in de plannen.

Wanneer met dit beleidskader rekening wordt gehouden, past de voorgenomen ontwikkeling binnen de ambities van het beleid.

7. Advies Veiligheidsregio IJsselland

Veiligheidsregio IJsselland dient om advies gevraagd te worden in het kader van zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

8. Eindoverweging

Voor externe veiligheid zijn verschillende kaders en uitgangspunten van belang voor de uitvoering van dit plan.

- Inrichtingen
 - De ontwikkeling ligt niet binnen aandachtsgebieden van een inrichting.
- Transportroutes
 - Het plangebied heeft betrekking op een gebied dat geheel gelegen is binnen het brand- en explosieaandachtsgebied van een transportroute vervoer gevaarlijke stoffen. De gemeente dient keuzes te maken inzake het wel/niet toestaan van (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen deze aandachtsgebieden. Wanneer de gemeente besluit deze toe te laten binnen de aandachtsgebieden dient de gemeente een besluit te nemen over het al dan niet aanwijzen van de voorschriftengebieden. Bij het toestaan van zeer kwetsbare gebouwen is het aanwijzen van voorschriftengebieden verplicht.
- Buisleidingen
 - Het plangebied ligt binnen het mogelijke brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding. De gemeente dient keuzes te maken inzake het al dan niet toestaan van (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen dit aandachtsgebied. Wanneer de gemeente besluit deze toe te laten binnen het aandachtsgebied dient de gemeente een besluit te nemen over het al dan niet aanwijzen van het voorschriftengebied. Bij het toestaan van zeer kwetsbare gebouwen is het aanwijzen van voorschriftengebieden verplicht.
 - Vier meter aan weerszijden van de buisleiding bevindt zich een belemmeringsgebied. In artt. 5.18 en 5.19 van het Bkl is aangegeven waarmee rekening dient te worden gehouden.
- Externe veiligheidsbeleid gemeente Zwolle
 - Het Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid (zie bijlage 1) is het kader onder de huidige wetgeving. Er is nog geen ander beleid geformuleerd. Daarom is er voor nu vanuit gegaan dat dit beleidskader opgenomen wordt in het omgevingsplan.
 - Het beleidskader geeft kaders aan het al dan niet toestaan van bepaalde functies binnen bepaalde gebieden. Voor het plangebied geldt gebiedstype Stroomzone. In het beleidskader in paragraaf 3.3 op pag. 46 t/m 49 zijn de voorwaarden te vinden waarmee rekening gehouden dient te worden.
 - Wanneer de inhoud van het beleidskader in het omgevingsplan aangepast wordt, dient mogelijk ook de inhoud van deze eindoverweging aangepast te worden.

- Advies Veiligheidsregio IJsselland
 - Veiligheidsregio IJsselland dient om advies gevraagd te worden in het kader van zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid.
- Plangebied Roelenkwartier
 - Wanneer dit extra gebied ten noordwesten van het Roelenkwartier medeontwikkeld gaat worden, dienen beide ontwikkelingen tesamen beoordeeld te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Opsteller / datum:

Naam	
Tel. Nr.	
Mailadres	
Datum advies	18 december 2023

Bijlage 1 Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid, gemeente Zwolle

Advies vakgroep Externe Veiligheid

Gegevens opdrachtgever:

Opdrachtgever	Gemeente Zwolle
Contactpersoon	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
Mailadres	[REDACTED]
Datum adviesaanvraag	5 december 2023
Zaaknummer IJVI	0193ESUITE2473562023
Locatie/adres	Burgemeester Roelenweg 11

Omschrijving adviesaanvraag:

Zaakomschrijving: beoordelen e.v aspecten ontwikkeling Roelenkwartier te Zwolle

Zaaktoelichting:

Bijbehorende documenten:

- Mail d.d. 28 november 2023

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens het Roelenkwartier te Zwolle te transformeren naar een gemengd gebied met wonen en werken, en mogelijk tevens ontmoetingsplekken en (kleinere) evenementen. Het plangebied is weergegeven in Figuur 1.

Tevens wordt gekeken naar de mogelijke ontwikkeling van het gebied ten noordwesten van het Roelenkwartier. Dit gebied is weergegeven in Figuur 2. Het advies voor het gebied ten noordwesten van het Roelenkwartier is in een apart document opgenomen. Belangrijk is wel dat wanneer dit extra gebied medeontwikkeld wordt, de twee plangebieden tezamen beoordeeld dienen te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Voorzover nu kan worden beoordeeld, maakt het initiatief (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties mogelijk. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bijlage VI zijn hiervan de definities opgenomen. Aangezien de invulling nog niet geheel duidelijk is, is het bij de verdere ontwikkeling van belang deze definities samen met de wetten, besluiten en het beleidskader van de gemeente Zwolle in ogenschouw te nemen. De verschillende functies kennen namelijk verschillende restricties en maatregelen.

In de directe omgeving van het plangebied liggen de risicobronnen hogedruk aardgastransportleiding N-570-20 en autosnelweg A28.

Aangezien het initiatief niet binnen de bestemming past, dient er onderzoek te worden verricht naar externe veiligheid. In deze notitie is een overzicht gegeven van waar op gelet dient te worden in het kader van externe veiligheid.

Naar verwachting treedt op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking. Wanneer onder de Omgevingswet een aanvraag wordt ingediend voor deze ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met aandachtsgebieden. De Omgevingswet kent verschillende soorten aandachtsgebieden: brand, explosie en gifwolk. Welke van toepassing zijn voor een risicobron hangt af van de soort aanwezige gevaarlijke stoffen. Ook de grootte van de aandachtsgebieden verschilt per risicobron. Sommige risicobronnen kennen vaste afstanden voor de aandachtsgebieden, voor andere risicobronnen dienen deze afstanden berekend te worden.



Figuur 1 Plangebied Roelenkwartier



Figuur 2 Globaal extra zoekgebied ten noordwesten van het Roelenkwartier

2. Resultaat

Om de gewenste ontwikkelingen te kunnen realiseren dient er rekening gehouden te worden met een aantal aspecten. Dit betreft het al dan niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen de aandachtsgebieden met de bijbehorende maatregelen, het beleid van de gemeente Zwolle en het advies van Veiligheidsregio IJsselland. Wanneer het gebied ten noordwesten van het Roelenkwartier medeontwikkeld gaat worden, dienen beide ontwikkelingen tesamen beoordeeld te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Hierna wordt de conclusie en/of aanbevelingen verder uitgewerkt.

3. Inrichtingen

Het voorgenomen plan ligt niet in het aandachtsgebied van een in de nabijheid gelegen risicobedrijf.

4. Transportroutes

Ten noordwesten direct naast het plangebied ligt de autosnelweg A28. Dit is een basisnetroute (wegvak O11) waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Deze weg kent onder de huidige wetgeving een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een basisnetroute heeft onder de Omgevingswet waarschijnlijk een brand- (30 meter), explosie- (200 meter) en een gifwolkaandachtsgebied (afstand nog onbekend). Daarnaast krijgen basisnetroutes met een PAG standaard een brandvoorschriftengebied wat overeenkomst met het huidige PAG.

De volgende zaken zijn van belang:

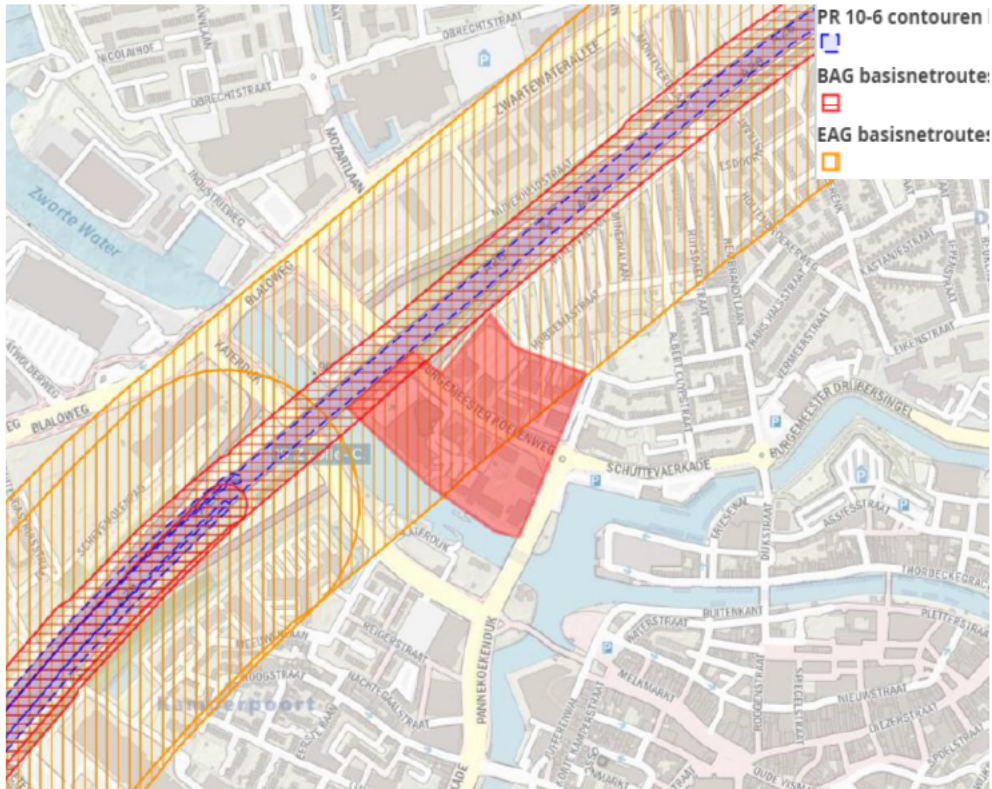
- Het plangebied ligt niet binnen het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar contour (13 meter vanaf de middenberm).
- Wel ligt het plangebied binnen het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de A28. In Figuur 3 zijn het brand- en explosieaandachtsgebied van de A28 weergegeven. Om de aanwezige personen zo goed mogelijk te beschermen, dienen er geen gebouwen/locaties geplaatst te worden binnen het brand- en explosieaandachtsgebied.
- Indien er wel (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen of (beperkt) kwetsbare locaties worden gerealiseerd binnen het brand- en/of explosieaandachtsgebied dient het groepsrisico onderzocht te worden conform art. 5.15 van het Bkl (zie kader).
- Indien er wel (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen of (beperkt) kwetsbare locaties gerealiseerd worden binnen het brandaandachtsgebied van de A28, dient het planvoornemen binnen dit aandachtsgebied te voldoen aan de geldende maatregelen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hier geldt namelijk het voorschriftengebied van het plasbrandaandachtsgebied.

- Indien er (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd worden binnen het explosieaandachtsgebied, dient de gemeente een gemotiveerd besluit te nemen over het al dan niet aanwijzen van de voorschriftengebieden.
- Indien er zeer kwetsbare gebouwen binnen het explosieaandachtsgebied gerealiseerd worden, is de gemeente verplicht binnen het explosieaandachtsgebied (een deel van) het voorschriftengebied aan te wijzen. Het planvoornemen dient binnen dit voorschriftengebied te voldoen aan de geldende maatregelen uit het Bbl.
- Een gifwolkaandachtsgebied kent geen voorschriftengebied. Binnen een gifwolkaandachtsgebied is wel mechanische ventilatie welke handmatig is uit te schakelen, verplicht. Dit is onder de Omgevingswet echter al verplicht bij nieuwbouw.

Wanneer (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen het explosieaandachtsgebied van de A28 worden gerealiseerd en de gemeente besluit het aandachtsgebied niet als voorschriftengebied aan te wijzen (m.u.v. wanneer sprake is van zeer kwetsbare gebouwen) dan gelden de maatregelen vanuit het Bbl niet. Overigens moet dan nog wel worden gekeken naar andere maatregelen (b.v. aardenwal, vluchtwegen van de bron af, risicocommunicatie, enz.) om de personen in het gebouw/locatie te beschermen tegen een mogelijk incident met een risicobron.

Bkl, artikel 5.15 (aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's: groepsrisico)

1. In een omgevingsplan wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied rekening gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit.
2. Aan het eerste lid wordt in ieder geval voldaan als een omgevingsplan binnen een aandachtsgebied:
 - a. geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaat; of
 - b. waar het omgevingsplan beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toelaat, waarborgt:
 - 1°. dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
 - 2°. dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.



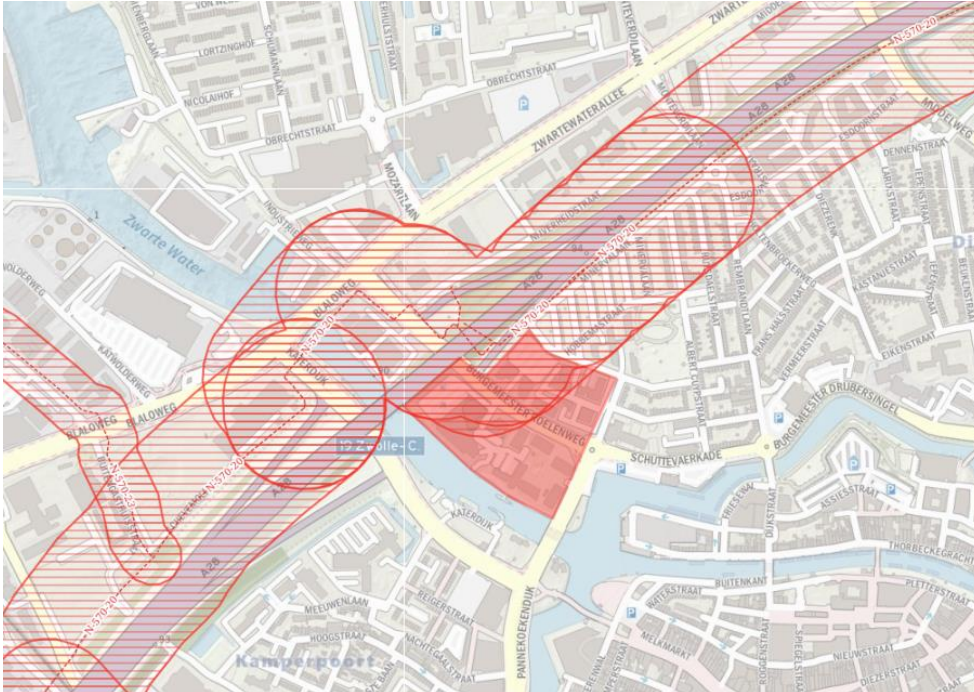
Figuur 3 PR_{10⁻⁶} per jaar contour, brand- en explosieaandachtsgebied A28 t.o.v. het plangebied (rode vlak)

5. Buisleidingen

Ten noordwesten direct naast het plangebied ligt de hogedruk aardgastransportleiding N-570-20. Het voorgenomen plan ligt binnen het mogelijke brandaandachtsgebied van deze hogedruk aardgastransportleiding. In Tabel 1 staat een overzicht met diameter, druk en mogelijk brandaandachtsgebied van de leiding.

Leidingnr.	Diameter (inch)	Druk (bar)	Brandaandachtsgebied (m)
N-570-20	13	40	140

Tabel 1 Overzicht informatie hogedruk aardgastransportleiding N-570-20



Figuur 4 Brandaandachtsgebied hogedruk aardgastransportleiding N-570-20 t.o.v. het plangebied (rode vlak)

De volgende zaken zijn van belang:

- De buisleiding kent een belemmeringengebied van 4 meter aan weerszijden van de leiding. In het Bkl paragraaf 5.1.2.3 (artt. 5.18 en 5.19, zie kader) is aangegeven wat de beperkingen zijn in dit belemmeringengebied.
- Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar contour.
- Wel ligt het plangebied binnen het mogelijke brandaandachtsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding (zie Figuur 4). Om de aanwezige personen zo goed mogelijk te beschermen, dienen er geen gebouwen geplaatst te worden binnen het brandaandachtsgebied.
- Indien er wel (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen of (beperkt) kwetsbare locaties worden gerealiseerd binnen het brandaandachtsgebied dient het groepsrisico onderzocht te worden conform art. 5.15 van het Bkl.
- Indien er wel (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd worden binnen het brandaandachtsgebied, dient de gemeente een gemotiveerd besluit te nemen over het al dan niet aanwijzen van het voorschiftengebied.

- Indien er zeer kwetsbare gebouwen binnen het brandaandachtsgebied gerealiseerd worden, is de gemeente verplicht binnen het brandaandachtsgebied (een deel van) het voorschriftengebied aan te wijzen. Het planvoornemen dient binnen dit voorschriftengebied te voldoen aan de geldende maatregelen uit het Bbl.

Wanneer (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen het brandaandachtsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding worden gerealiseerd en de gemeente besluit het aandachtsgebied niet als voorschriftengebied aan te wijzen (m.u.v. wanneer sprake is van zeer kwetsbare gebouwen) dan gelden de maatregelen vanuit het Bbl niet. Overigens moet dan nog wel worden gekeken naar andere maatregelen (b.v. aardenwal, vluchtwegen van de bron af, risicocommunicatie, enz.) om de personen in het gebouw/locatie te beschermen tegen een mogelijk incident met een risicobron.

Bkl § 5.1.2.3 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen

Artikel 5.18 (belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen)

Een belemmeringengebied buisleiding is de locatie aan weerszijden van een buisleiding als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, gemeten vanuit het hart van de buisleiding tot een afstand van:

- a. 5 m; of
- b. 4 m, als door de buisleiding aardgas wordt vervoerd, met een druk van 1.600 tot en met 4.000 kPa.

Artikel 5.19 (belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen: beperkingen)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een belemmeringengebied buisleiding:

- a. laat het omgevingsplan niet toe:
 - 1°. kwetsbare gebouwen, tenzij die een functionele binding hebben met die buisleiding; en
 - 2°. zeer kwetsbare gebouwen; en
- b. wordt in het omgevingsplan gewaarborgd dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van:
 - 1°. andere bouwwerken dan die, bedoeld onder a; en
 - 2°. activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, met uitzondering van graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten.

6. Externe veiligheidsbeleid gemeente Zwolle

De gemeente heeft het Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid opgesteld (gemeente Zwolle, 2009, zie bijlage 1). De gemeente heeft nog geen ander beleid in het kader van externe veiligheid geformuleerd voor het omgevingsplan. In deze paragraaf wordt er daarom vanuit gegaan dat het beleid onder de huidige wetgeving in het omgevingsplan opgenomen wordt. Wanneer de invulling van het beleid aangepast wordt, zal mogelijk ook het advies in deze paragraaf wijzigen.

In het beleidskader is de gemeente opgedeeld in gebiedstypes (zie figuur 2.1 op pagina 14 van het beleidskader). Het plangebied ligt deels in gebiedstype Centrum Stedelijk en deels in Stroomzone.

Voor Centrum Stedelijk geeft de gemeente aan dat het groepsrisico door interne gebiedsontwikkeling niet mag toenemen en de oriëntatiewaarde niet overschreden mag worden. Het plangebied wat valt binnen Centrum Stedelijk ligt buiten het brand- en explosieaandachtsgebied van de A28 en de hogedruk aardgastransportleidingen. Het groepsrisico van deze risicobronnen zal daardoor niet toenemen.

De Stroomzone ligt wel binnen het brand- en explosieaandachtsgebied van de A28. Dit gebiedstype is opgedeeld in grofweg de volgende maatgevende zones:

- zone 1: 0-30 meter - invloedsgebied plasbranden - brandbare vloeistoffen
- zone 2: 0-250 meter - invloedsgebied BLEVE
- zone 3: 0-300 meter - invloedsgebied brandbaar gas
- zone 4: 0-1500 meter of meer - invloedsgebied toxisch gas

Per zone zijn verschillende maatregelen van toepassing, passend bij de maatgevende scenario's. Tevens wordt in het beleidskader aangegeven wat voor soort functies en inrichtingen wel of niet gewenst zijn (zie het beleidskader in bijlage 1, paragraaf 3.3, pag. 46 t/m 49). Hier dient rekening mee gehouden te worden.

Daarnaast is in het beleidskader aangegeven dat de Veiligheidsregio IJsselland vroegtijdig betrokken dient te worden in de plannen.

Wanneer met dit beleidskader rekening wordt gehouden, past de voorgenomen ontwikkeling binnen de ambities van het beleid.

7. Advies Veiligheidsregio IJsselland

Veiligheidsregio IJsselland dient om advies gevraagd te worden in het kader van zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

8. Eindoverweging

Voor externe veiligheid zijn verschillende kaders en uitgangspunten van belang voor de uitvoering van dit plan.

- Inrichtingen
 - De ontwikkeling ligt niet binnen aandachtsgebieden van een inrichting.
- Transportroutes
 - Het plangebied heeft betrekking op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen het brand- en explosieaandachtsgebied van een transportroute vervoer gevaarlijke stoffen. De gemeente dient keuzes te maken inzake het wel/niet toestaan van (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen deze aandachtsgebieden. Wanneer de gemeente besluit deze toe te laten binnen de aandachtsgebieden dient de gemeente een besluit te nemen over het al dan niet aanwijzen van de voorschriftengebieden. Bij het toestaan van zeer kwetsbare gebouwen is het aanwijzen van voorschriftengebieden verplicht.
- Buisleidingen
 - Het plangebied ligt binnen het mogelijke brandaandachtsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding. De gemeente dient keuzes te maken inzake het al dan niet toestaan van (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties binnen dit aandachtsgebied. Wanneer de gemeente besluit deze toe te laten binnen het aandachtsgebied dient de gemeente een besluit te nemen over het al dan niet aanwijzen van het voorschriftengebied. Bij het toestaan van zeer kwetsbare gebouwen is het aanwijzen van voorschriftengebieden verplicht.
 - Vier meter aan weerszijden van de buisleiding bevindt zich een belemmeringsgebied. In artt. 5.18 en 5.19 van het Bkl is aangegeven waarmee rekening dient te worden gehouden.
- Externe veiligheidsbeleid gemeente Zwolle
 - Het Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid (zie bijlage 1) is het kader onder de huidige wetgeving. Er is nog geen ander beleid geformuleerd voor het omgevingsplan. Daarom is er voor nu vanuit gegaan dat dit beleidskader opgenomen wordt in het omgevingsplan.
 - Het beleidskader geeft kaders aan het al dan niet toestaan van bepaalde functies binnen bepaalde gebieden. Voor het plangebied geldt deels gebiedstype Stroomzone

en deels Centrum Stedelijk. In het beleidskader in paragraaf 3.3 op pag. 46 t/m 49 zijn de voorwaarden te vinden waarmee rekening gehouden dient te worden.

- Wanneer de inhoud van het beleidskader in het omgevingsplan aangepast wordt, dient mogelijk ook de inhoud van dit advies aangepast te worden.
- Advies Veiligheidsregio IJsselland
 - Veiligheidsregio IJsselland dient om advies gevraagd te worden in het kader van zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid.
- Extra plangebied ten noordwesten Roelenkwartier
 - Wanneer het gebied ten noordwesten van het Roelenkwartier medeontwikkeld gaat worden, dienen beide ontwikkelingen tesamen beoordeeld te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Opsteller / datum:

Naam	
Tel. Nr.	
Mailadres	
Datum advies	18 december 2023

Bijlage 1 Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid, gemeente Zwolle

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038
postbus@zwolle.nl
www.zwolle.nl

Via mail verzonden aan:
E-mailadres info@langhenkelvastgoed.nl

Uw kenmerk NZL
Ons kenmerk 0193ESUITE2828462021
Behandeld [REDACTED]
Datum 10 februari 2022
Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor 8 jaar op het perceel Noordzeelaan 62 Zwolle

Geachte [REDACTED]

Op 23 december 2021 hebben wij van u een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (8 jaar), op het perceel Noordzeelaan 62, 8017 JW Zwolle.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning is bijgevoegd. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u de omgevingsvergunning, voorwaarden en voorschriften goed door te lezen. Het is mogelijk dat u bepaalde zaken nog moet doen voordat u aan de slag kunt gaan.

Verzenden

Dit besluit met bijbehorende documenten wordt verzonden via Cryptshare. Cryptshare is een functionaliteit binnen de gemeente Zwolle die wordt gebruikt om gegevens veilig en betrouwbaar digitaal te versturen.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na haar verzending.

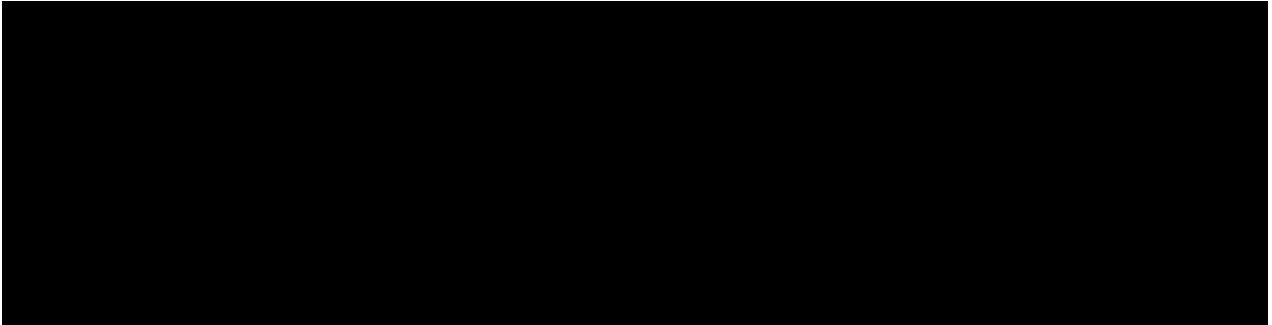
Bekendmaking en bezwaarmogelijkheid

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Gedurende zes weken kan door u en belanghebbenden bezwaar worden gemaakt tegen het besluit (meer hierover leest u onderaan het besluit 'Omgevingsvergunning').

Let op: u handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

**Parkeren en terreininrichting**

De aanvraag betreft het (tijdelijk) in gebruik nemen van een kantoorgebouw als onderwijslocatie vanwege een verbouwing. Ten tijde van dit gebruik zal de parkeeropgave niet toenemen vanwege het gelijkblijvende aantal studenten.

Onder de voorwaarde dat het parkeerterrein op de huidige locatie op een verkeersveilige wijze in gebruik blijft (en dus niet gebruikt wordt als bouw- en/of opslagterrein)

Veiligheid in de omgeving

Verkeersveiligheid moet in de gaten gehouden worden.

Door het kantoorgebouw in gebruik te nemen als onderwijslocatie verhoogd de aantal mensen die de Noordzeelaan oversteken om van de parkeerplaats naar de nieuwe onderwijslocatie te komen. Door de ligging is dit echter een zeer autoluwe straat. Daardoor zal de verkeersveiligheid niet onevenredig toenemen.

Zodra blijkt dat dit de verkeersveiligheid toch in gevaar brengt dan zal hier direct maatregelen voor getroffen moeten worden.

Start- en gereedmelding

Het is belangrijk dat u aan ons doorgeeft dat u start met de uitvoering van uw project en wanneer de uitvoering gereed is. Wij vragen u via www.zwolle.nl/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/vergunningen/start-en-gereedmelding-bouw te melden wanneer de uitvoering start en wat de (verwachte) einddatum van de uitvoering van uw project is.

Wij ontvangen uw melding graag minimaal 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en na de uitvoering.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met ons Klantcontactcentrum (KCC) via telefoonnummer 14 038. Als zij uw vraag niet direct kunnen beantwoorden, wordt u doorverbonden met een medewerker van het team Vergunningen.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer 0193ESUITE2828462021.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zwolle,


medewerker afdeling Fysieke leefomgeving

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk 0193ESUITE2828462021
Datum 10 februari 2022

Op 23 december 2021 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (8 jaar) op het perceel Noordzeelaan 62, 8017 JW Zwolle.

Ontvankelijkheid

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure, § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en/of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen tot **maart 2030**. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens, de aangehechte motivering en voorschriften, welke deel uit maken van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met het besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan digitaal via de website van de gemeente Zwolle. Hier vindt u alle informatie voor het indienen van een bezwaarschrift. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift heeft u een DigiD inlogcode nodig.

U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt dan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zwolle,



medewerker afdeling Fysieke leefomgeving

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Bijlagen:

- Voorschriften
- Motiveringen
- Verder bij het besluit horende stukken

OMGEVINGSVERGUNNING BIJLAGE

Ons kenmerk 0193ESUITE2828462021
Datum 10 februari 2022

Voorschriften

1. Het bouwwerk moet gebruikt worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit
2. Parkeerplaatsen zijn ongewijzigd en blijven als bestaand bij de huidige schoollocatie
3. De parkeerplaatsen mogen niet gebruikt worden als opslag voor de verbouwing van de school.
4. Verkeersdrukke mag niet onredelijk verhoogd worden.
5. Zodra de verkeersveiligheid in gevaar komt moeten hier aanpassingen voor aangebracht worden.

Motiveringen

Overwegingen horend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Bij de toetsing van uw project aan bestemmingsplan 'Hanzeland' met bestemming 'Artikel 11 Kantoor' en 'Artikel 25 Waarde - Archeologie' zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is strijdig met '11.1 Bestemmingsomschrijving: De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor: kantoorgebouwen'. Volgens uw plan om deze kantoorruimtes te gaan gebruiken als klaslokalen bent u in strijd met het bestemmingsplan.

Een aanvraag voor een project in strijd met het bestemmingsplan wordt mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan of het exploitatieplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Buitenplanse kleine afwijking (kruimelgeval)

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften, maar uw project voldoet wel aan artikel 4, bijlage II Bor. Dit betekent dat op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wabo het mogelijk is om van de genoemde strijdigheden af te wijken. Wanneer een bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan wordt onderzocht of er een mogelijkheid bestaat om hiervan af te wijken. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid. Hierbij wordt het plan onder meer getoetst aan stedenbouwkundige eisen.

Wij zijn bereid de hiervoor genoemde buitenplanse kleine afwijking (kruimelgeval) te verlenen.

Ruimtelijke onderbouwing

Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied:

De spoorzone momenteel nog een sterk monofunctioneel ingedeeld gebied. In de ontwikkelvisie voor de spoorzone is aangegeven dat in het gebied juist een mix van functies moet ontstaan om zo het gebied levendiger en leefbaarder te maken. Hoewel aan de uitstraling van het gebouw niet verandert, zal door de andere soort gebruiker, namelijk studenten, het straatbeeld op een gunstige manier veranderen. Het voorliggende plan sluit daarom mooi aan op de ontwikkelvisie van de spoorzone en krijgt daarom stedenbouwkundige medewerking.

De verkeersveiligheid en parkeergelegenheid

Parkeren

Aangezien het pand tegenover het hoofdgebouw van het Zone College ligt kan parkeren op dat terrein plaatsvinden.

Verkeersveiligheid

Er zal een toename van overstekend voetverkeer ontstaan op de Noordzeelaan. Door de ligging is dit echter een zeer autoluwe straat. Daardoor zal de verkeersveiligheid niet onevenredig toenemen.

Nysingh Advocaten – Notarissen NV

[REDACTED]
Burgemeester Roelenweg 11
8021 EV- Zwolle

Zwolle, ~~46 juli 2020~~ 12 augustus 2020

Betreft: [eEnergiecontrole 2020](#)
Zaaknummer: Z2020-00006071

Geachte [REDACTED],

Op 16 juli 2020 heeft u bezoek gehad van onze toezichthouder de heer [REDACTED]. Hij heeft uw bedrijf, gelegen aan de Burgemeester Roelenweg 11 te Zwolle, gecontroleerd op de voorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de bijbehorende Activiteitenregeling milieubeheer. Aanleiding voor deze controle is de door u ingediende melding voor de informatieplicht energiebesparing. Uw bedrijf is uitsluitend gecontroleerd op de naleving van de milieuvoorschriften die betrekking hebben op energiebesparing. Er is tijdens de controle en rondgang door het bedrijf met u gesproken.

Energiebesparing

U bent tijdens het controlebezoek geïnformeerd over regels in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de bijbehorende Activiteitenregeling milieubeheer die te maken hebben met energiebesparing. Het energiegebruik van uw bedrijf over het jaar 2019 is 175.260 kWh aan elektriciteit en 22.967 m³ aardgasequivalenten aan brandstoffen. Volgens artikel 2.15, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer bent u daarmee als bedrijf verplicht alle energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Hieraan wordt in elk geval voldaan indien alle in bijlage 10 van de Activiteitenregeling milieubeheer genoemde erkende maatregelen voor uw branche zijn getroffen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen maatregelen die op een zelfstandig moment direct toegepast moeten worden en maatregelen die op een natuurlijk moment getroffen moeten worden (zie bijlage 2).

Tijdens het controlebezoek is de ingediende melding voor de informatieplicht energiebesparing voor 'kantoren' doorlopen. Hierbij zijn de erkende maatregelen voor deze branche met u doorgenomen.

Resultaten van de controle

Onze toezichthouder heeft tijdens het controlebezoek een overtreding geconstateerd. De constatering en de afspraken die onze toezichthouder met u heeft gemaakt over het ongedaan maken van de overtreding, evenals overige afspraken zijn hieronder opgenomen. De tekst van artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is als bijlage 1 bij de brief opgenomen.

Overtreding

Tijdens het controlebezoek is geconstateerd dat niet alle, op uw bedrijf van toepassing zijnde, erkende maatregelen zijn getroffen.

Doordat niet alle maatregelen zijn toegepast overtreedt u artikel 2.15, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

U kunt deze overtreding ongedaan maken door de volgende maatregelen binnen de gestelde termijn te treffen:

Nr.	Kantoren	Omschrijving tekortkoming
GA1	Borgen van de optimale energiezuinige in- en afstellingen van klimaatinstallaties door het automatisch laten registreren en analyseren van energieverbruiken met een energieregistratie- en bewakingssysteem (EBS). Zie bijlage 3 voor een nadere toelichting van deze maatregel.	Energieverbruik wordt nog niet actief gemonitord.
GC3	Warmte uit uitgaande ventilatielucht gebruiken voor voorverwarmen ingaande ventilatielucht bij gebalanceerd ventilatiesysteem. Warmte terugwin (WTW) installatie toepassen.	Er zit geen WTW unit op de luchtbehandelingskast.
GC4	IE3-elektromotor of beter met toerenregeling toepassen.	Niet alle ventilatoren voor de luchtbehandeling zijn van IE3 rendementsklasse of beter en toerengeregeld.
GE3	Geïnstalleerd vermogen buitenverlichting beperken. Ledlampen in bestaande en/of nieuwe armaturen toepassen.	Niet alle buitenlampen zijn LED.
GE6	Ledlampen in bestaande armaturen toepassen, het gaat hier over de (18W) PL lampen. Hier kan naar alle verwachting een LED vervanging in het armatuur. Hetzelfde geldt voor de halogeenspotjes.	18W PL lampen aanwezig in veel van de ruimten. 50W halogeenspotjes aanwezig op de gangen/trappenhuizen en enkele overige ruimten.
GE7	GE7 Geïnstalleerd vermogen basisbinnenverlichting beperken. Ledlampen in bestaande armaturen toepassen indien mogelijk voor de 58W TLD verlichting.	58W TLD als hoofdverlichting aanwezig.
FA1	Opstarttijd cv-installatie regelen op basis van buitentemperatuur en interne warmtelast. Optimaliserende regeling toepassen.	
FA4	Aanstaan van ruimteverwarming buiten bedrijfstijd voorkomen. b) Tijdschakelaar met weekschakeling toepassen.	

FA5	Aanvoertemperatuur cv-water automatisch regelen op basis van buitentemperatuur. Weersafhankelijke regelingen toepassen.	
-----	--	--

Hieronder de maatregelen waarvan wordt verwacht dat ze op een natuurlijk moment worden toegepast:

Nr.	Kantoren	Omschrijving tekortkoming
GC2	Vollasturen ventilatoren beperken door afschakelen van ventilatoren bij lager ventilatiedebiet. Cascaderegeling toepassen.	Geen cascaderegeling aanwezig.

Beëindigen overtreding

Wij verzoeken u zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk voor 1 januari 2022 de bovengenoemde overtreding te beëindigen.

Hercontrole en vervolg

U kunt na het verstrijken van de gestelde termijn, voor deze overtreding, een hercontrole verwachten. Mocht bij de hercontrole blijken dat de overtreding voortduurt, dan handelen wij daarna volgens de vastgestelde Landelijke Handhavingsstrategie en zijn we genoodzaakt sancties op te leggen.

U mag desgewenst (tussentijds) als bewijsstuk foto's van de getroffen maatregelen per email aan ons opsturen.

Advies

Naast de bovenstaande maatregelen zijn er ook zaken besproken die niet direct raakvlak hebben met de gecontroleerde wetgeving maar mogelijkwel interessant zijn voor uw bedrijf.

- Toepassen van bewegingsmelders voor de verlichting en ventilatiesysteem per vergaderruimte/kantoor.
- Toepassen bewegingsmelders voor de verlichting in toiletten, gangen en trappenhuisen.
- Alternatief zoeken voor de stoombevochtigingsunit bij de luchtbehandelingskast, bijvoorbeeld een hogedruk- of ultrasoon vernevelingssysteem.
- Indien mogelijk met hogere koeltemperatuur werken in de serverruimte.
- De uit te voeren maatregelen komen mogelijkwel in aanmerking voor de Energie-investeringsaftrek (EIA). Op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) vindt u hierover meer informatie: <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/energie-investeringsaftrek-eia>
- Provinciale geld terug actie: Met de geld terug actie kan een ondernemer 25% van zijn investering in energiebesparende maatregelen terug krijgen van de Provincie Overijssel. Zie <http://www.overijssel.nl/loket/subsidies/@L3E/energiebesparende/> voor de voorwaarden.

|

Ten slotte

Tijdens deze controle kunnen andere tekortkomingen niet zijn geconstateerd. Dat betekent echter niet dat deze eventuele tekortkomingen daarmee door de gemeente Zwolle zijn geaccepteerd. Naleving van de van toepassing zijnde regelgeving is en blijft uw verantwoordelijkheid.

Vragen/informatie

Hebt u vragen en/of opmerkingen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] telefonisch bereikbaar via e-mail: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Zwolle
namens deze,

|

[REDACTED]

|

Toeziethouder Omgevingsdienst IJsselland

Dit document is door de OD IJsselland digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien

Bijlage 1

Overtreden bepaling(en):

Activiteitenbesluit milieubeheer Geldend van 01-10-2019 t/m heden

Artikel 2.15

1. Degene die de inrichting drijft neemt alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder.
2. Degene die de inrichting drijft rapporteert uiterlijk op 1 juli 2019 en daarna eenmaal per vier jaar aan het bevoegd gezag welke energiebesparende maatregelen zijn getroffen.
3. Indien andere maatregelen zijn uitgevoerd dan de maatregelen die bij ministeriële regeling zijn aangewezen, voor zover deze op de inrichting van toepassing zijn, worden deze maatregelen in de rapportage omschreven.
4. Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift een gefaseerde uitvoering van de verplichting, bedoeld in het eerste lid, toestaan waarbij rekening wordt gehouden met de bedrijfseconomische omstandigheden van de inrichting. Hierbij stelt het bevoegd gezag per maatregel een redelijke termijn vast waarbinnen die maatregel moet zijn uitgevoerd.
5. Indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan het eerste lid, kan het bevoegd gezag degene die de inrichting drijft waarvan het energiegebruik in enig kalenderjaar groter is dan 200.000 kilowatt uur aan elektriciteit of groter is dan 75.000 kubieke meter aardgasequivalenten aan brandstoffen, verplichten om binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn, onderzoek te verrichten of te laten verrichten waaruit blijkt of aan het eerste lid wordt voldaan.
6. Indien uit het onderzoek, bedoeld in het vijfde lid, blijkt dat niet wordt voldaan aan het eerste lid, neemt degene die de inrichting drijft de in het eerste lid bedoelde maatregelen binnen een door het bevoegd gezag te bepalen redelijke termijn.
7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing indien het energiegebruik in de inrichting in enig kalenderjaar kleiner is dan 50.000 kilowatt uur aan elektriciteit en kleiner is dan 25.000 kubieke meter aardgasequivalenten aan brandstoffen.
8. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op een inrichting waarop de verboden, bedoeld in artikel 16.5 van de wet, betrekking hebben en op een inrichting als bedoeld in artikel 15.51, eerste lid, van de wet.
9. Het tweede lid is niet van toepassing op degene die de inrichting drijft die is toegetreden tot de meerjarenafspraak energie-efficiëntie.
10. In afwijking van het tweede lid rapporteert degene die een inrichting drijft, die op 1 januari 2019 nog niet was opgericht, voor de eerste maal uiterlijk een jaar na oprichting van de inrichting.
11. In afwijking van het tweede lid rapporteert degene die een inrichting drijft, die onderdeel uitmaakt van een onderneming die geen kleine of middelgrote onderneming is, als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de richtlijn energie-efficiëntie, voor de eerste maal uiterlijk op 5 december 2019.

Bijlage 2

Natuurlijk moment

Een natuurlijk moment in een inrichting doet zich voor, als de drijver een gepland of ongepland investeringsmoment heeft.

Geplande investeringsmomenten zijn bijvoorbeeld:

- regulier preventief onderhoud (periodiek onderhoud van installaties en technieken),
- groot preventief onderhoud (zoals het stilleggen van productieprocessen),
- oprichten, uitbreiden en/of veranderen van installaties en activiteiten binnen een inrichting (zoals nieuwbouw, uitbreiding bedrijfsactiviteiten, wijzigen bedrijfsformules),
- wijzigingen van eigendom en/of in bedrijf nemen van een gebouw (als de nieuwe eigenaar bij verhuizing, verkoop of aankoop van gebouwen het pand verbouwt of nieuwe apparatuur of machines plaatst).

Ongeplande investeringsmomenten zijn bijvoorbeeld het kapot raken van installaties en technieken waardoor vernieuwing of reparatie nodig is.

Zelfstandig moment

Een zelfstandig moment houdt in dat een maatregel zich op elk moment terugverdient binnen 5 jaar, ook als er geen natuurlijk moment is.

Bijlage 3

Toelichting bij het Energieregistratie- en BewakingsSysteem(EBS)

Een EBS is een digitale tool waarmee het energieverbruik gemonitord wordt. Met slimme meters in combinatie met een digitale verbruiksmanager of energieportal zijn meetgegevens voor meerdere kalenderjaren van de hoofdmeters van het aardgas- en elektriciteitsverbruik op kwartier- en/of uurwaarden beschikbaar.

Digitale verbruiksmanagers worden aangeboden door; netwerkbeheerders, energieleveranciers en andere dienstverleners. Grafieken laten het verbruik en het vermogen over een bepaalde periode (dag/nacht, week, jaar) zien.

Onderzoek van AgentschapNL (nu RVO) heeft aangetoond dat actief energiebeheer 4% tot 6% besparing op het totale energieverbruik oplevert.

Monitoring levert een besparing op zodra vervolgmaatregelen worden genomen.

Let bij monitoring en uitlezing van het EBS o.a. op:

- De globale trend, extrapoleer het verbruik naar een jaar en vergelijk dit met uw eerdere facturen.
- Instellingen van kloktijden van o.a. verwarming, ventilatie. Let op aansluiting van het verbruik op openingstijden, weekend- en vakantiedagen.
- Identificeer specifieke grote verbruikers. Beoordeel of deze noodzakelijk zijn of eventueel uitgeschakeld kunnen worden.
- Minimaliseer het sluipverbruik. Apparaten die continu aanstaan kosten per Watt ongeveer € 1 per jaar.
- Verklaar het patroon. Onverklaarbare afwijkingen in het energieverbruik kunnen duiden op storingen en andere problemen.
- Verklaar piekmomenten en voorkom of spreid ze over de dag. Hiermee bespaart u op uw aansluitingen.
- Verhouding tussen dag- en nachtverbruik. Afhankelijk van de verdeling is een vlakke tariefstructuur of juist een dag/nachtstructuur aan te bevelen.

Onderstaand een link waar u meer kunt lezen over een EBS:

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/nieuwbouw/energieregistratie-en-bewakingssysteem-eps>

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6611687
Aanvraagnaam	Afwijking bestemming Zwolle
Uw referentiecode	NZL

Ingediend op	23-12-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Het Zone.College wil onderwijs gaan verzorgen in een deel van het pand aan de Noordzeelaan 62 in Zwolle. Middels deze aanvraag willen wij toestemming verkrijgen voor het verzorgen van onderwijs in dit pand.
---------------------	--

Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Zwolle
Bezoekadres:	Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle
Postadres:	Postbus 10007 8000 GA Zwolle
Telefoonnummer:	14038
Faxnummer:	038 - 498 3379
E-mailadres:	omgevingsvergunning@zwolle.nl
Website:	www.zwolle.nl
Contactpersoon:	afdeling Vergunningen
Bereikbaar op:	werkdagen 9:00 - 17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	08050237
Vestigingsnummer	000002960761
(Statutaire) naam	Meijlang B.V.
Handelsnaam	Langhenkel Vastgoed

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8024HA
Huisnummer	18
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Schrevenweg
Woonplaats	Zwolle

4 Correspondentieadres

Adres	Schrevenweg 18 8024HA Zwolle
-------	---------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0387634715
Faxnummer	-
E-mailadres	info@langhenkelvastgoed.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	8017JW
Huisnummer	62
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Noordzeelaan
Plaatsnaam	Zwolle
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het Zone.college wil graag onderwijs verzorgen aan studenten in een deel (2/6 deel) van het aan de Noordzeelaan 62. De huidige bestemming is kantoorfunctie.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kantoorfunctie

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kantoorfunctie en (tijdelijke) onderwijsfunctie

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

er zijn geen gevolgen van het gebruik voor de ruimtelijke ordening

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

8

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

0

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Toelichting_op_aanvraag_dec_2021_pdf	Toelichting op aanvraag dec 2021.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-12-2021	In behandeling
compact-_Noordzeelaan_62_te_Zwolle_pdf	NEN 2580 tekenwerk compact - Noordzeelaan 62 te Zwolle.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-12-2021	In behandeling



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



From: [REDACTED]
Sent on: dinsdag 9 juni 2020 14:43:40
To: ova@pdbdesign.nl
Subject: afhandeling conceptaanvraag Burgemeester Roelenweg 11
Attachments: Legesberekening_Z2020-00005728_Burgemeester_Roelenweg_11_Zwolle.pdf (73.07 KB), Brief_beoordeling_conceptaanvraag_Z2020-00005728_Burgemeester_Roelenweg_11_Zwolle.pdf (174.79 KB)

????

 CRYPTSHARE LOGO

Aangeboden transactie

Goedemiddag [REDACTED]

Zoals eerder besproken mail ik u de brief als afhandeling van de conceptaanvraag. Wilt u deze delen met uw opdrachtgever?



met vriendelijke groet



[REDACTED]

bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-498 2482 en [REDACTED]
@ [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Overdracht Details

Beschikbaar tot: 22-6-2020 14:43:29

Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

Kennisgeving: U wordt geïnformeerd over de download

Bestanden in deze Overdracht

Legesberekening_Z2020-00005728_Burgemeester_Roelenweg_11_Zwolle.pdf

Brief_beoordeling_conceptaanvraag_Z2020-00005728_Burgemeester_Roelenweg_11_Zwolle.pdf

Voor meer informatie volgt u deze link: [Cryptshare Documentatie](#)

Deze boodschap is automatisch gegenereerd.

Archivering

Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	Aanvraagnaam	
5129869	Verbouw en Nieuwbouw Burgemeester Roelenweg 11	

Gebruikersgegevens

Gebruikersnaam	Organisatie	Datum overdracht
		2020-04-29

FTP download gegevens

FTP folder
/ftp_g430/5129869/Concept/20200429172154/

Aanvraagformulier in PDF

Bestandsnaam	Bestandstype	Aanmaakdatum
5129869_1588173714880_Conceptaanvraag.pdf	PDF	2020-04-29

Onderdelenoverzicht

Soort onderdeel	Status volledigheid	Status beoordeling
Bouwen	InOnderzoek	InOnderzoek

Bijlagenoverzicht

Bestandsnaam	Bestandstype	Datum toegevoegd
5129869_1588173610912_1593-Herontwikkeling--Roelenweg-ZwarteWater-IVO.pdf	PDF	2020-04-29

Documentenoverzicht

Bestandsnaam	Bestandstype	Datum toegevoegd

Notitiesoverzicht (bestanden)

Bestandsnaam	Bestandstype	Datum toegevoegd

Bijlagegegevens

Titel	Gegevens
twikkeling-Roelenweg-ZwarteWater-IVO_pdf	Soort bijlage: -Welstand -BestemmingsplanBeheersverordeningEnBouwverordeningComplexereBouwwerken -PlattegrondenDoorsnedenEnDetailtekeningenBouwenComplexereBouwwerken Werkzaamheid: -Overig bouwwerk bouwen Bestandsnaam: /Bijlagen/5129869_158817361-0912_1593-Herontwikkeling-Roelenweg-ZwarteWater-IVO Versie: 1 Datum toegevoegd: 2020-04-29 Datum ingediend: Status: Concept Toegevoegd door: 64741419 Auteur: pdb design Opmerkingen: -- Verzoek geheimhouding: N Achtergrondinformatie: N

Documentgegevens

Titel	Gegevens

Notitiegegevens

Titel	Gegevens

From: [REDACTED]

Sent on: maandag 18 mei 2020 11:43:13

To: ova@pdbdesign.nl

Subject: conceptaanvraag Burg. Roelenweg 11 (Z2020-00005728)

Goedemorgen heer [REDACTED]

De conceptaanvraag voor project Burg. Roelenweg 11 is door mij aangemeld voor het proces van de Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven en zal morgenmiddag integraal worden besproken in de werkgroep die gaat over strategische en beleidsmatige vraagstukken. Mocht daar uit voortkomen dat het plan verder kan worden onderzocht op haalbaarheid, dan zal een projectleider deze casus van mij overnemen en kan er een eerste toets plaatsvinden op de ruimtelijke aspecten (zoals externe veiligheid, geluid, parkeren etc.).



[REDACTED]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 038-498 2482 en [REDACTED]

@ : [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Omgevingsvergunning

Van: Noreply
Verzonden: maandag 5 december 2022 13:51
Aan: Omgevingsvergunning
Onderwerp: bericht van Start- of gereedmelding
Bijlagen: Verzoekformulier gereedmelding.pdf



Type melding: **Beëindiging bouwwerkzaamheden**
Vergunningnummer: **0193ESUITE2828462021**
Bouwadres: **Noordzeelaan 62**
Datum: **01-02-2022**

Met vriendelijke groet,
Gemeente Zwolle



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 41 81
Fax (038) 498 27 41

www.zwolle.nl

Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid

Gemeente Zwolle

Opdrachtgever OWR
Opdrachtnemer ECS
Versie definitief 01
Datum 10 juli 2009

Datum
Titel

10 juli 2009
Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	6
1.1	Achtergrond	6
1.2	Aanpak	6
2	Ruimtelijke uitwerking externe veiligheid	8
2.1	Doel en methodiek	8
2.1.1	Doel	8
2.1.2	Kader	8
2.1.3	Vertaling groepsrisico naar gebiedstypen	9
2.1.4	Vertaling plaatsgebonden risico naar gebiedstypen	12
2.1.5	Grensgebieden	13
2.2	De gebiedsuitwerking	13
2.2.1	Gebiedstype 1 Centrum Stedelijk	15
2.2.2	Gebiedstype 2 Stedelijk gebied	17
2.2.3	Gebiedstype 3 Groenstedelijk	19
2.2.4	Gebiedstype 4 Kantoren en voorzieningen	21
2.2.5	Gebiedstype 5 Bedrijfsterrein (licht)	23
2.2.6	Gebiedstype 6 Bedrijfsterrein (zwaar)	26
2.2.7	Gebiedstype 7 Stroomzone	28
2.2.8	Gebiedstype 8 Stedelijk groen	31
2.2.9	Gebiedstype 9 Dorpslandelijk	33
2.2.10	Gebiedstype 10 Agrarisch landschap	35
2.2.11	Gebiedstype 11 Gemengd landelijk gebied	37
2.2.12	Gebiedstype 12 Natuurlandschap	39
3	Afwegingskader stroomzone	42
3.1	Kader en doel	42
3.2	Zonering externe veiligheid langs stroomzones	44
3.3	Planologisch kader wegen en spoorwegen	45
3.4	Planologisch kader waterwegen	49
3.5	Verantwoordingskader wegen en spoorwegen	50
3.6	Aandachtspunten stroomzone	52
3.7	Samenvatting risicoruimte	54
3.8	Samenvatting verantwoordingsopgave groepsrisico gebiedstypen	57
3.9	Samenvatting beleids- en verantwoordingskader stroomzone	59
3.10	Aandachtspunten	60
3.10.1	Kantoren en voorzieningen	60
3.10.2	Bedrijventerrein licht	60
3.10.3	Bedrijventerrein zwaar	60
3.10.4	Stroomzone	60
3.10.5	Algemeen (gebiedstype, locatie overstijgend)	61

Datum 10 juli 2009
Titel Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid

Bijlagen
Begrippenkader
Signaleringskaart
Kaart gebiedstypen

Datum
Titel

10 juli 2009
Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

In maart 2007 is de beleidsvisie externe veiligheid door de gemeenteraad van Zwolle vastgesteld. In de beleidsvisie is een algemeen ambitieniveau ten aanzien van externe veiligheid vastgelegd en is een uitvoeringsprogramma opgenomen. Eén van de acties uit het uitvoeringsprogramma betrof het opstellen van een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid van de gemeente. Dit rapport vormt het resultaat van de ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid.

1.2 Aanpak

Aan de hand van het beleidsdocument "Handreiking proefperiode Gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle - september 2005" heeft er een vertaling plaatsgevonden van de ambities uit de beleidsvisie externe veiligheid naar de gebiedstypen zoals deze door de gemeente Zwolle zijn gedefinieerd. Deze uitwerking is tot stand gekomen in een intensieve samenwerking tussen de gemeente en Oranjewoud. Bij de werksessies waren de [REDACTED] (Expertisecentrum Stad & Landschap), [REDACTED] (Beleidsafdeling Ruimte en Strategie) en [REDACTED] (Brandweer) van de gemeente aanwezig. Het eindconcept is in een breder gezelschap gepresenteerd. Hierbij waren naast de sectoren milieu, vergunningverlening en toezicht & handhaving, veiligheid en ruimte ook de regionale brandweer en economie vertegenwoordigd.

De uitwerking heeft plaatsgevonden volgens de volgende 2 stappen:

- vertaling ambities naar beleidskader voor gebiedstypen
- ontwikkeling concept stroomzone

Om de realiteitswaarde van het beleidskader te toetsen en knelpunten inzichtelijk te maken heeft er vervolgens een confrontatie met de ruimtelijke situatie en de belangrijkste ontwikkelingen plaatsgevonden. Op basis van deze confrontatie is het beleidskader op sommige punten aangepast en zijn er aandachtspunten benoemd. De resultaten van de confrontatie zijn beschreven in het document "Resultaat confrontatie externe veiligheidskader".

Vertaling ambities naar beleidskader voor gebiedstypen

Bij de vertaling van de ambities uit de externe veiligheidsvisie naar een beleidskader voor de gebiedstypen is aangesloten bij de Handreiking gebiedsgericht werken van de gemeente Zwolle. Op basis van het gebiedsprofiel uit de handreiking is het gebiedsgericht beleidskader van de externe veiligheid situatie opgesteld. Dit maakt onderdeel uit van het bredere gebiedsgerichte milieubeleidskader. Aan de hand van

een aantal gebiedskenmerken voor de fysieke omgeving (met name personendichtheden), de hulpverlenings situatie en de zelfredzaamheid is de "risicoruimte" in beeld gebracht. De risicoruimte geeft aan in hoeverre er binnen een gebiedstype ruimte is voor risicovolle activiteiten of risicovolle situaties vanuit het groepsrisico verantwoord kunnen worden. Hierbij wordt onder andere ingegaan op de hoogte van het groepsrisico.

Ontwikkeling concept stroomzone

Omdat de stroomzone qua karakter dermate afwijkt van de overige gebiedstypen, is voor dit gebiedstype een apart beleidsconcept ontwikkeld. Het transport van gevaarlijke stoffen binnen de stroomzone heeft immers een grote invloed op het omliggende gebied. Tegelijkertijd is de omgeving (en het gebiedstype) van de stroomzone en daarmee de "risicoruimte" zeer divers. Anders dan in de overige gebiedstypen is in eerste instantie het risiconiveau (van het transport van gevaarlijke stoffen) en niet de aanliggende gebiedsfuncties maatgevend. Omdat het risiconiveau (zeker in het licht van het Basisnet) niet of nauwelijks door de gemeente te beïnvloeden is, is de ingenomen "risicoruimte" daarmee een vast gegeven. Voor de omgeving van de stroomzone kan dan ook beter van "ontwikkelingsruimte" gesproken worden. Hiermee worden de ontwikkelingsmogelijkheden bedoeld die de omgeving van de A28 en het spoor biedt, gegeven de invloed van de stroom gevaarlijke stoffen. De ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen zijn in de vorm van een zoneringsconcept uitgewerkt. Over het algemeen geldt hierbij dat dichterbij de weg/spoor toe de ontwikkelingsmogelijkheden afnemen.

Confrontatie met ruimtelijke situatie en ontwikkelingen

Als vervolgstap is het gebiedsgerichte beleidskader vergeleken met de signaleringskaart waarop de risicobronnen en risicoafstanden binnen de gemeente zijn weergegeven (zie voor overzicht BEVI- BRZO-bedrijven, infrastructuur en buisleidingen met invloedsgebieden de bijlage). Hiermee is het gebiedsgerichte beleidskader getoetst aan de praktijk en zijn de (potentiële) knelpunten inzichtelijk gemaakt. Bij deze confrontatie zijn ook maatgevende ruimtelijke ontwikkelingen zoals de spoorzone, de A28 zone en de IKEA meegenomen.

2 Ruimtelijke uitwerking externe veiligheid

2.1 Doel en methodiek

2.1.1 Doel

Het doel van deze stap is de ruimtelijke vertaling van de externe veiligheid ambities zoals deze verwoord zijn in de Externe veiligheid visie Zwolle. Hierbij zijn de (milieu)gebiedstypen zoals deze in het gebiedsgericht milieubeleid zijn gedefinieerd als uitgangspunt genomen. Figuur 2.1 laat de kaart met de gebiedstypen zien. In de bijlage is een A3-kaart van de gebiedstypen opgenomen.

2.1.2 Kader

In de externe veiligheidsvisie van de gemeente Zwolle is aangegeven dat de gemeente basisveiligheid definieert conform de landelijke beleidsinvulling voor basisveiligheid.

Doelstelling externe veiligheidsvisie Zwolle

Gemeentelijke beleidsinvulling voor basisveiligheid:
Voldoen aan normen voor plaatsgebonden risico én gebiedsgericht invulling geven aan groepsrisicobeleid met een Externe veiligheidsvisie én zoveel mogelijk anticiperen op de landelijke beleidsontwikkeling Basisnet en aardgas transport.

Daarnaast geeft de gemeente aan dat er gebiedsgericht invulling gegeven wordt aan het groepsrisicobeleid. Dit sluit aan bij de bedoeling van de wetgever die er bewust voor gekozen heeft om de verantwoording van het groepsrisico bij het lokale bestuur te leggen. Het groepsrisico is immers sterk afhankelijk van de lokale verscheidenheid in risico's en kwetsbaarheden.

Bij de berekening van het groepsrisico staat de hoogte van het risico in relatie tot de fysieke omgeving (met name de personendichtheid) centraal. Wanneer het groepsrisico als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling stijgt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt, dient dit verantwoord te worden. Bij deze verantwoording spelen naast de hoogte van het groepsrisico (en eventuele risicoreducerende maatregelen) met name de hulpverlening en de zelfredzaamheid in de omgeving van de bron een belangrijke rol. Dit is in schema 2.1 weergegeven.

A		Ligging GR t.o.v. oriëntatiewaarde
B		Toename GR t.o.v. nulsituatie
C		Moelijkheden van de zelfredzaamheid
D		Moelijkheden van de hulpverlening
E		Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F		Tiidsaspect

Schema 2.1 Beoordelingsschema groepsrisico (Bron: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico)

2.1.3 Vertaling groepsrisico naar gebiedstypen

Voor de gebiedstypen is geprobeerd om een antwoord te geven op de vraag of en zo ja tot welke hoogte (ten opzichte van de oriëntatiewaarde) (groeps)risico's voor een bepaald gebiedstype te verantwoorden zijn. Hiertoe is aangesloten bij de systematiek zoals deze gehanteerd wordt bij de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De gebiedskenmerken en functies zijn hierbij centraal gesteld.

Om een antwoord te geven op de vraag of een gebiedstype (gebiedseigen of externe) risicobronnen/risico's toestaat en zo ja tot welk risiconiveau deze te verantwoorden zijn, is er per gebiedstype gekeken naar de volgende onderwerpen

- de fysieke omgeving: personendichtheid, aanwezigheid kwetsbare objecten (deze is mede bepalend voor de hoogte van het GR)
- het hulpverleningsniveau (dit is medebepalend voor de verantwoording GR)
- het zelfredzaamheidsniveau (dit is medebepalend voor de verantwoording GR)

Gezamenlijk bepalen zij of er ruimte is voor risico's (hierna te noemen risicoruimte) en in hoeverre een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord kan worden. Het uitgangspunt hierbij is dat de oriëntatiewaarde in principe in geen enkel gebiedstype overschreden wordt tenzij dit vanuit het hulpverleningsniveau, het niveau van zelfredzaamheid en eventuele risicoreducerende maatregelen te verantwoorden is. De verantwoordingsopgave wordt zwaarder naarmate de oriëntatiewaarde verder overschreden wordt. Dit betekent dat er naarmate het groepsrisico toeneemt meer maatregelen getroffen zullen moeten worden. Naast een eventuele overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt er per gebiedstype ook een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico ingenomen.

Risicoruimte: Het aan risicobron(nen) gerelateerde risiconiveau dat binnen een gebied(type) nog beschikbaar/acceptabel is. De risicoruimte wordt bepaald door de fysieke kenmerken (m.n. personendichtheid) van het betreffende gebiedstype en het niveau van hulpverlening en zelfredzaamheid dat binnen dat gebiedstype geldt.

Per onderwerp (fysieke omgeving, hulpverlening en zelfredzaamheid) zal hieronder ingegaan worden op de gebiedstype kenmerken die van belang zijn voor de beoordeling van de beschikbare risicoruimte.

Fysieke omgeving

Van de fysieke omgeving is vooral de personendichtheid van belang bij het beoordelen van het groepsrisico en daarmee de beschikbare "risicoruimte". Hierbij geldt dat naarmate er meer personen dicht bij de risicobron verblijven het groepsrisico groter wordt. Oftewel in gebiedstypen met een hoge personendichtheid is de "risicoruimte" beperkter. In de berekening van het groepsrisico wordt rekening gehouden met een "verblijfstijdcorrectie". Met deze verblijfstijdcorrectie wordt aangegeven voor welke tijdsperioden de opgegeven personendichtheden gelden. Voor een kantoor wordt bijvoorbeeld uitgegaan van een maximale bezetting (100%) tijdens de dagperiode van 7:00 tot 19:00 uur. Tijdens de avond-nachtperiode van 19:00 - 7:00 uur wordt voor een kantoor over het algemeen uitgegaan van 0% bezetting. Bij de berekening van het groepsrisico wordt een gemiddelde over de hele dag-nacht periode gegeven¹. In geval van kantoren is in werkelijkheid de "risicoruimte" 's nachts veel groter dan uit de GR-berekening blijkt. Bij woningen is dit net andersom. Dit kan als aanvulling op de GR-berekening in de verantwoording meegenomen worden.

Om een inschatting te maken van de, aan de fysieke kenmerken van een gebiedstype gekoppelde, "risicoruimte" wordt gekeken naar:

- de personendichtheid
- de verblijfstijden

Hulpverlening

Belangrijk elementen in de hulpverlening zijn de bereikbaarheid en de bestrijdbaarheid. Voor de bereikbaarheid kan onderscheid gemaakt worden in:

- de externe bereikbaarheid van een gebied (aanrijdtijd hulpdiensten)
- de interne bereikbaarheid van een gebied (toegankelijkheid locatie calamiteit, capaciteit en ligging ontsluitingswegen)

Naarmate de bereikbaarheid groter is, kan er bij een calamiteit eerder begonnen worden met de bestrijding aan de bron waardoor de effecten zoveel mogelijk beperkt kunnen blijven. Naast de bereikbaarheid is bij de hulpverlening de bestrijdbaarheid van belang. Hierbij speelt met name de bluswatervoorziening een rol.

De interne bereikbaarheid en de beschikbare bluswatervoorzieningen van een gebied worden bepaald door de inrichting van een gebied, de omgeving en het terrein rondom de risicobron. Deze zijn dus in eerste instantie locatie- en niet gebiedstype specifiek. De externe bereikbaarheid van een gebied/locatie wordt ook grotendeels bepaald door locatiespecifieke kenmerken (m.n. infrastructuur). Op gebiedstypeniveau zal op basis van functie gerelateerde zaken als bebouwingsdichtheid en ontsluitingsstructuur een inschatting gemaakt worden van de risicoruimte.

Zelfredzaamheid

Afhankelijk van het rampscenario (brandbare vloeistof, brandbaar gas, toxische vloeistof /gas) zijn er twee mogelijkheden om het aantal slachtoffers zoveel mogelijk te beperken. Men kan schuilen of vluchten. Bij een grote hittebelasting als gevolg van een

1. ¹ Bij de berekening van het aantal potentiële slachtoffers wordt uitgegaan van het worst case scenario omdat dit bepalend is voor je hulpverleningscapaciteit.

brand is vluchten wenselijk. Als men maatregelen treft waardoor gebouwen langer brandwerend zijn, is de red- en vluchttijd langer. Met name minder zelfredzame personen hebben hier baat bij. Degelijke maatregelen zijn gericht op het ontvluchten van een gebouw. Als er daarentegen een grote gifwolk vrijkomt als gevolg van een ongeval met een gevaarlijke stof is het verstandiger om in het gebouw te schuilen. In dit geval is het dus effectiever om maatregelen aan de 'luchtdichtheid' van gebouwen te treffen.

Het niveau van zelfredzaamheid wordt in hoofdlijnen bepaald door de volgende aspecten:

- functie gerelateerde kenmerken. Op basis van de functie van een gebiedstype (wonen, werken, recreëren, etc.) kan een inschatting gemaakt worden van de zelfredzaamheid van personen in dat gebied. Hierbij speelt met name de organisatiegraad een rol. Een hogere organisatiegraad biedt meer mogelijkheden in de preparatie (bv. rampenoefeningen) op calamiteiten met gevaarlijke stoffen en de alarmeerbaarheid. Daarnaast speelt voor bepaalde functies de beperkte mobiliteit van de personen een rol bij de beoordeling van de zelfredzaamheid.
- object-/gebouwerelateerde kenmerken. De vlucht- en/of schuilmogelijkheden zijn in belangrijke mate afhankelijk van de gebouwen waarin mensen verblijven. Hierbij kan gedacht worden aan brandwerendheid gevel, centrale afsluitmogelijkheid van het ventilatiesysteem en het lek- en luchtdicht zijn van gevels.
- locatie gerelateerde kenmerken. De snelheid waarmee personen een gebied kunnen ontvluchten wordt met name bepaald door de beschikbaarheid en de capaciteit van vluchtroutes.

Ten aanzien van de object gerelateerde kenmerken is in de externe veiligheidsvisie al aangegeven dat (onafhankelijk van de locatie) voor nieuwe woningen/kwetsbare objecten via de bouwverordening nadere eisen voorgeschreven kunnen worden over de aanwezigheid van ruimten met geoptimaliseerde gasdichtheid. Dit in verband met de bescherming tegen mogelijk ongevallen met toxische stoffen die een groot invloedsgebied kennen.

Op gebiedstypeniveau wordt op basis van de functiegerelateerde organisatiegraad (met het oog op preparatie) en mobiliteit van personen een inschatting gemaakt van de risicoruimte.

Samenvatting gebieds- vs. locatiespecifieke kenmerken

In de tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de aspecten die een rol spelen bij de beoordeling van het groepsrisico. Omdat de situatie binnen een gebiedstype kan variëren zijn naast de gebiedstype gerelateerde kenmerken ook de relevante locatiekenmerken opgenomen. Op basis van de gebiedstype kenmerken zal in het vervolg van dit hoofdstuk per gebiedstype een inschatting gemaakt worden van de risicoruimte.

Tabel 2.1 Relevante gebiedstype en locatienkenmerken voor het groepsrisiconiveau en de verantwoording (hulpverlening en zelfredzaamheid)

	Gebiedstype gerelateerde kenmerken	Locatie gerelateerde kenmerken
Fysieke omgeving	<ul style="list-style-type: none">Schatting personendichtheid op basis van functie en bebouwingsdichtheidVerblijfstijd	<ul style="list-style-type: none">PersonendichtheidLigging/zonering kwetsbare objecten t.o.v. risicobron
Hulpverleningsniveau	<ul style="list-style-type: none">externe bereikbaarheid: ontsluitingsstructuur/verkeers-circulatie en bebouwingsdichtheid	<ul style="list-style-type: none">Externe bereikbaarheid/aanrijtijden locatieInterne bereikbaarheid locatie calamiteitBeschikbaarheid en capaciteit bluswatervoorzieningen
Zelfredzaamheid	Functiegerelateerd: <ul style="list-style-type: none">organisatiegraad i.k.v. preparatie en alarmeerbaarheid objectenkwetsbaarheid personen (wonen, werken, zorg, etc.)	<ul style="list-style-type: none">Kwetsbaarheid functies/objectenObject gerichte maatregelen (centrale afsluiting ventilatiesysteem, etc.)Gebiedsgerichte maatregelen (vluchtroutes, etc.)alarmeerbaarheid gebieden (dekking sirenenetwerk)Fysieke barrières (bv. kanaal) vluchtroute

Groepsrisico

De fysieke kenmerken, het hulpverleningsniveau en het niveau van zelfredzaamheid bepalen samen de risicoruimte voor een gebiedstype. De verantwoordingsopgave voor het groepsrisico wordt zwaarder naarmate de risicoruimte voor een bepaald gebiedstype beperkter is. In de gebiedsuitwerking van het groepsrisico zijn de volgende categorieën onderscheiden (1 kleinste risicoruimte, 3 grootste risicoruimte):

1. Stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan.
2. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is niet toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.
3. Een beperkte toename van het groepsrisico en een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is.

2.1.4 Vertaling plaatsgebonden risico naar gebiedstypen

Naast het groepsrisico heeft er ook een ruimtelijke vertaling van het plaatsgebonden risico voor de verschillende gebiedstypen plaatsgevonden. Hierbij gelden de wettelijke PR-normen als uitgangspunt.

Bij de uitwerking van de gebiedstypen in paragraaf 2.2 is stilgestaan bij:

- de fysieke/milieu ruimte voor bestaande of toekomstige risicovolle activiteiten waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen grote (Bevi) en kleine risicovolle activiteiten.
- de ligging van de PR 10-6 contour ten opzichte van de omgeving waarbij de volgende gradatie geldt:
 - geen PR 10-6 contour
 - PR 10-6 contour binnen perceelgrens
 - PR 10-6 contour niet over buurpercelen (wel over infrastructuur)
 - PR 10-6 contour over buurpercelen (mits er geen kwetsbare objecten binnen vallen)

Voor de gebiedstypen bedrijfterrein licht en zwaar is daarnaast stilgestaan bij:

- de aanwezigheid van bestaande of geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten

2.1.5 Grensgebieden

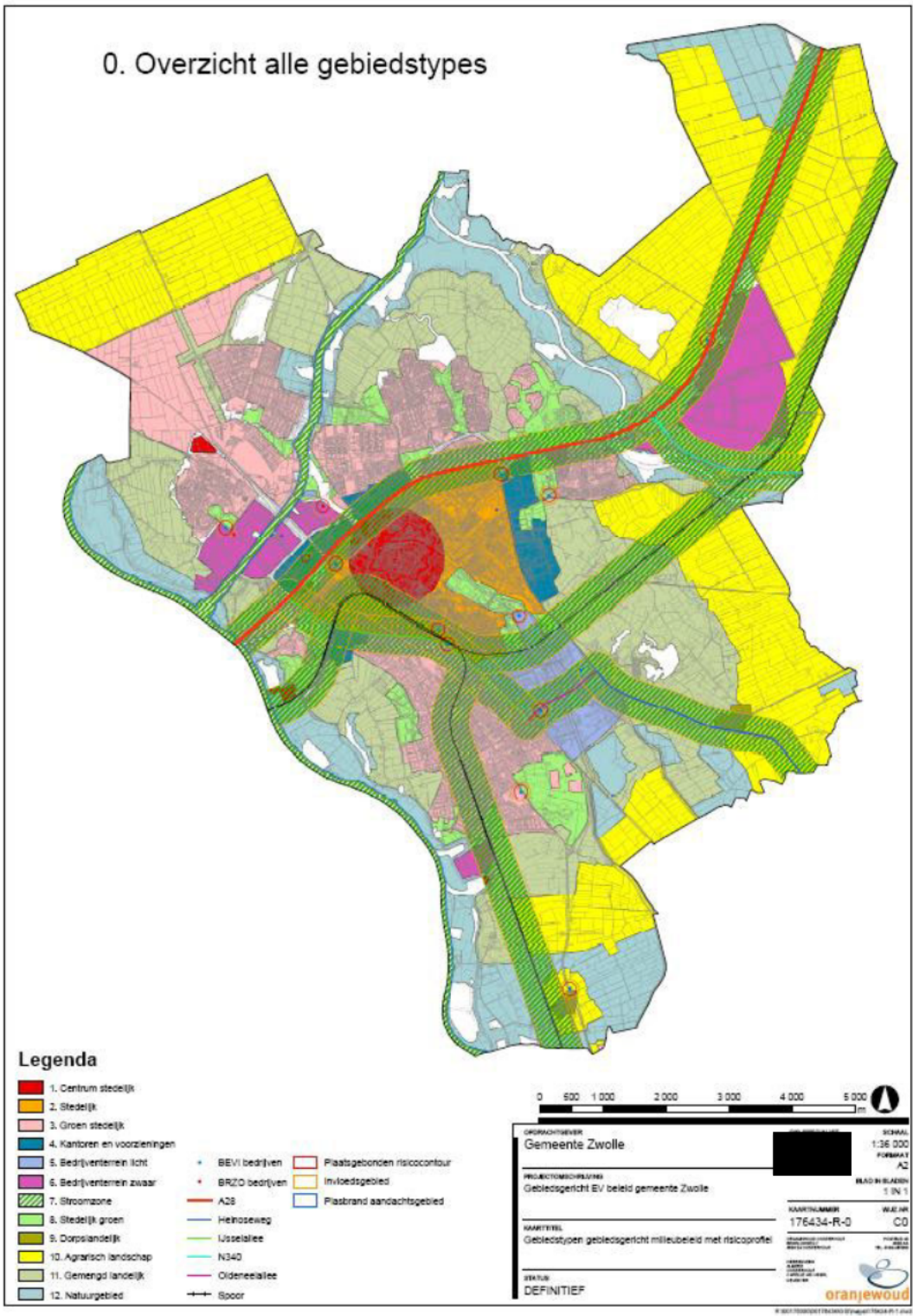
De grensgebieden zijn (milieu)planologisch de moeilijkste maar ook de interessantste gebieden. Bij het maken van een ruimtelijk plan voor bijvoorbeeld een bedrijventerrein (zwaar) zal rekening worden gehouden moeten worden met kwetsbare gebieden rondom het bedrijventerrein. Een inwaartse zoneringsrichting ligt dan voor de rand waarbij in de randen lichte en niet-risicovolle bedrijven zich mogen vestigen indien de aangrenzende gebieden kwetsbaar zijn en een stand still beleid kennen. Andersom zal bij de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk rekening gehouden moeten worden met de aanwezigheid van bedrijventerrein. Bij de Ontwikkeling van de plannen in deze grensgebieden zal hier op deze wijze omgegaan moeten worden.

2.2 De gebiedsuitwerking

In figuur 2.1 zijn de gebieden weergegeven zoals deze in het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente Zwolle onderscheiden worden. In de bijlage is een A3-kaart met de gebiedstypen opgenomen.

Ten opzichte van de kaart met gebiedstypen zoals deze is opgenomen in het structuurplan 2020 is in deze kaart het gebiedstype stroomzone toegevoegd en is het gebiedstype bedrijventerrein gesplitst in een categorie licht en zwaar.

In het vervolg van dit hoofdstuk zullen de verschillende gebiedstypen beschreven worden. Per gebiedstype zal allereerst ingegaan worden op het gebiedsprofiel zoals dit is opgenomen in het document "Handreiking Gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle". Daarna volgt een gebiedskarakteristiek vanuit externe veiligheid en een beoordeling van de risicoruimte op basis van de fysieke kenmerken, het hulpverleningsniveau, het zelfredzaamheidsniveau.



Figuur 2.1: Gebiedstypen milieubeleid Zwolle inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren.

2.2.1 Gebiedstype 1 Centrum Stedelijk

Gebiedsprofiel

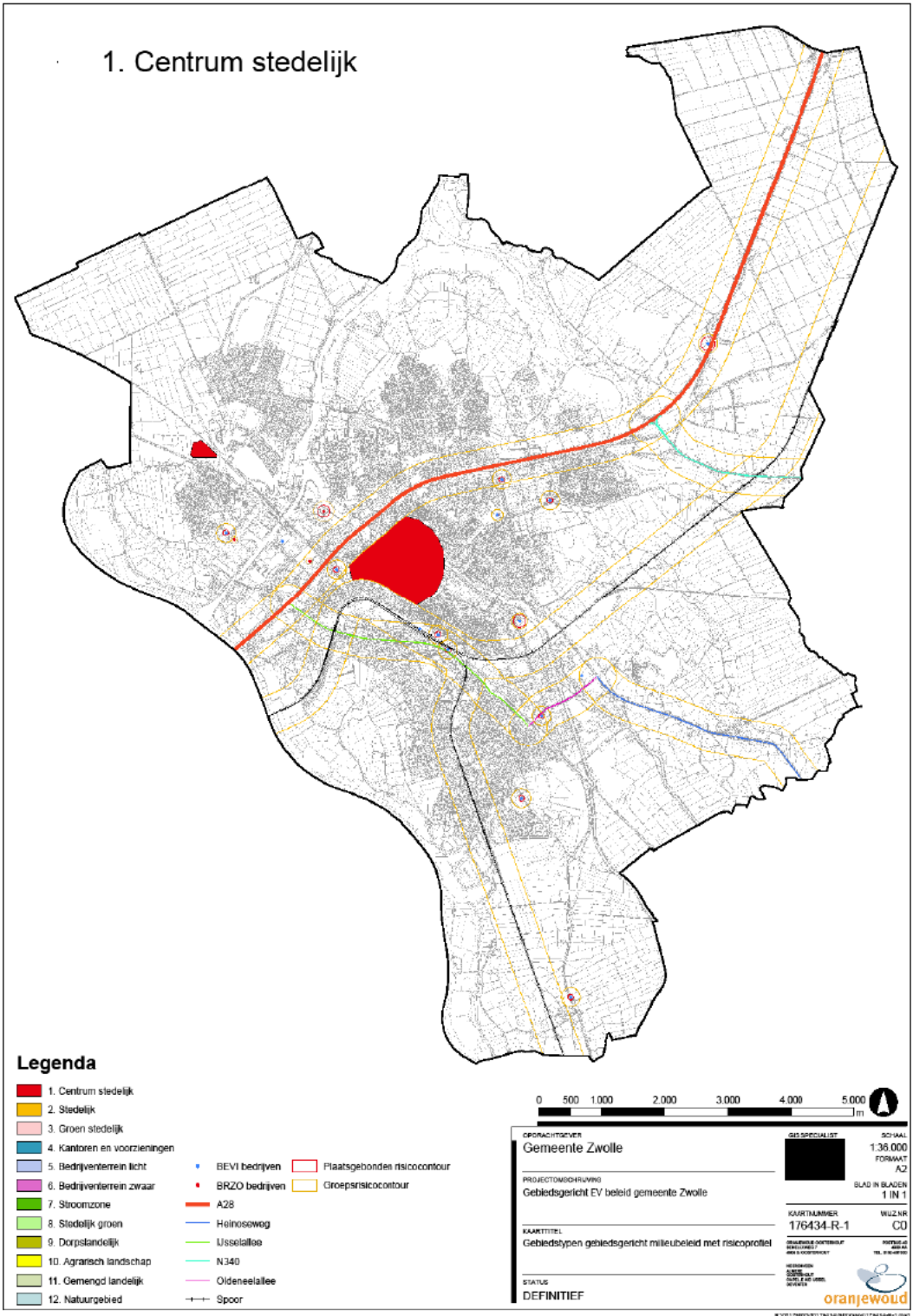
Dit is het centrumgebied van Zwolle met een hoge dynamiek en een sterke menging van de functies wonen, werken (horeca, winkels) en recreatie. De bebouwings- en personendichtheid is zeer hoog. Winkelstraten zijn vaak ingericht als voetgangersdomein. Autovrije woongebieden vormen oases in het stadshart.

Karakterisering vanuit externe veiligheid

In tabel 2.2 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Centrum Stedelijke weergegeven.

Tabel 2.2 Risicoprofiel gebiedstype Centrum Stedelijk

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Centrum Stedelijk
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none"> • personendichtheid • verblijfstijd 	Zeer hoog Piek in de dagperiode vanwege winkel/werkfunctie
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none"> • externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid) 	Slecht vanwege fijnmazigheid en beperkte capaciteit ontsluitingsstructuur en hoge bebouwingsdichtheid, hoge kans op geblokkeerde routes
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none"> • organisatiegraad • mobiliteit personen 	Laag vanwege functie (winkelen, recreëren) en groot aantal objecten Divers
Conclusie risicoruimte	<p>Vanwege de zeer hoge personendichtheid, de slechte bereikbaarheid voor hulpdiensten en de lage organisatiegraad (met het oog op preparatie op calamiteiten met gevaarlijke stoffen) is de risicoruimte zeer beperkt.</p> <p>Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt een stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan.</p> <p>Gebiedseigen risicobronnen: Binnen het gebiedstype 1 Centrum Stedelijk geldt dat er gezien de hoge kwetsbaarheid geen plek is voor risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten (bv. koeling) waarvan de PR 10^{-6} contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen invloed op het groepsrisico hebben.</p>



Figuur 2.2: Gebiedstype Centrum stedelijk inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren

2.2.2 Gebiedstype 2 Stedelijk gebied

Gebiedsprofiel

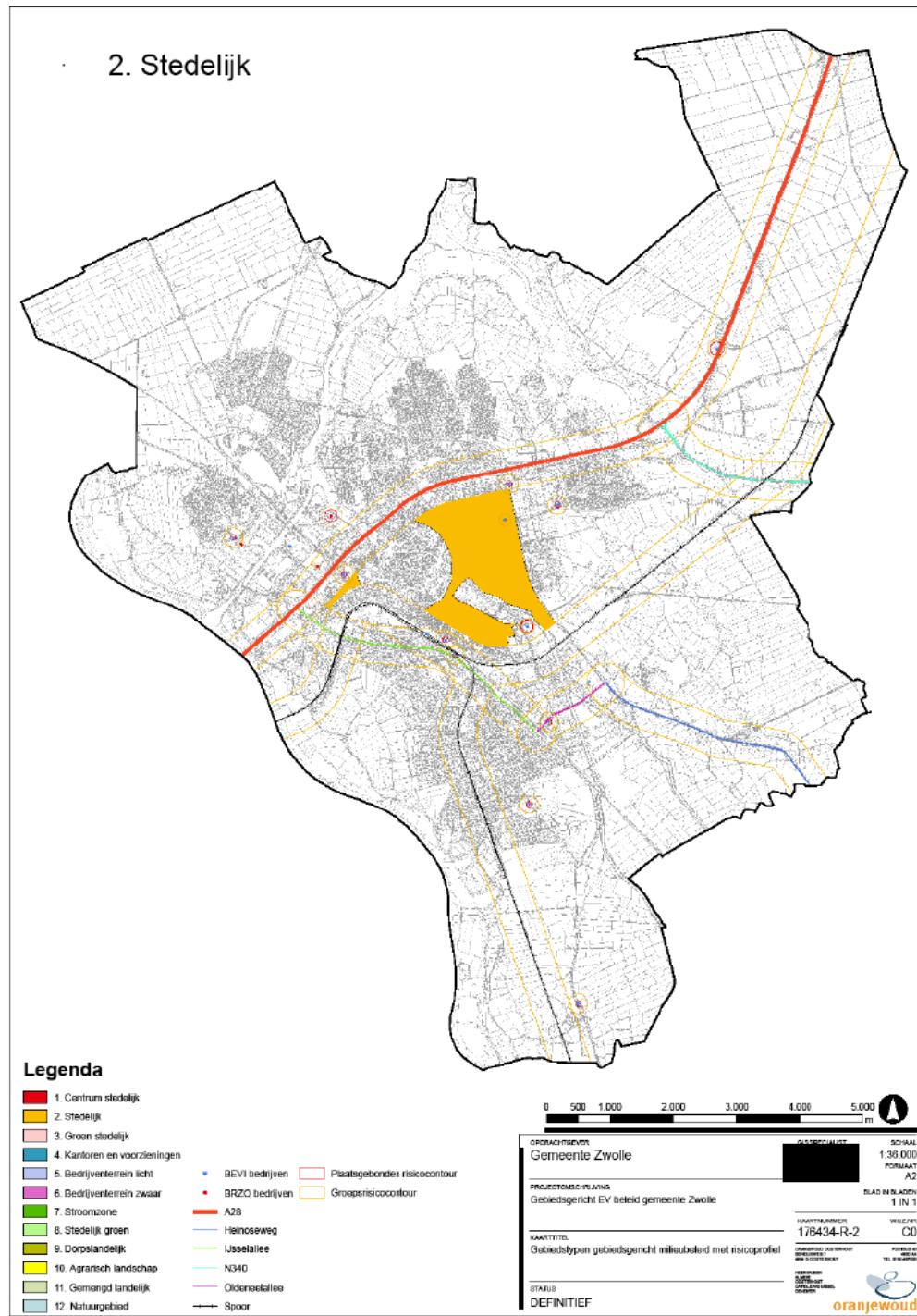
Dit gebiedstype bevindt zich veelal in het overgangsgebied tussen de centrumstedelijke en de woon-/werkgebieden aan de rand van Zwolle. De diversiteit binnen dit gebiedstype is groot, van centrale woongebieden met menging langs infrastructuur tot verspreid voorkomende bedrijven in woongebieden. In dit gebied tref je tussen de woningen veel kleine, maar soms ook grotere bedrijven aan, die qua milieubelasting mogelijk zijn nabij woningen.

Karakterisering vanuit externe veiligheid

In tabel 2.3 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Stedelijk gebied weergegeven.

Tabel 2.3 Risicoprofiel gebiedstype Stedelijk gebied

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Stedelijk gebied
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none">• personendichtheid• verblijfstijd	Matig/hoog Divers (overwegend woonfunctie met verspreid liggende werkfunctie)
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none">• externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid)	Goed. Dit gebiedstype kent een goede ontsluiting en beschikt over een goede hoofdwegenstructuur.
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none">• organisatiegraad• mobiliteit personen	Divers. Van woongebieden met een lage organisatiegraad tot grote kantoren met een zeer hoge organisatiegraad Divers
Conclusie risicoruimte	<p>Vanwege de plaatselijk hoge personendichtheid en de overwegend lage organisatiegraad (met het oog op preparatie op calamiteiten met gevaarlijke stoffen) is de risicoruimte beperkt.</p> <p>Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet is toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.</p> <p>Gebiedseigen risicobronnen: Binnen dit gebiedstype geldt dat er geen plek is voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft.</p>



Figuur 2.3: Gebiedstype Stedelijk inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren

2.2.3 Gebiedstype 3 Groenstedelijk

Gebiedsprofiel

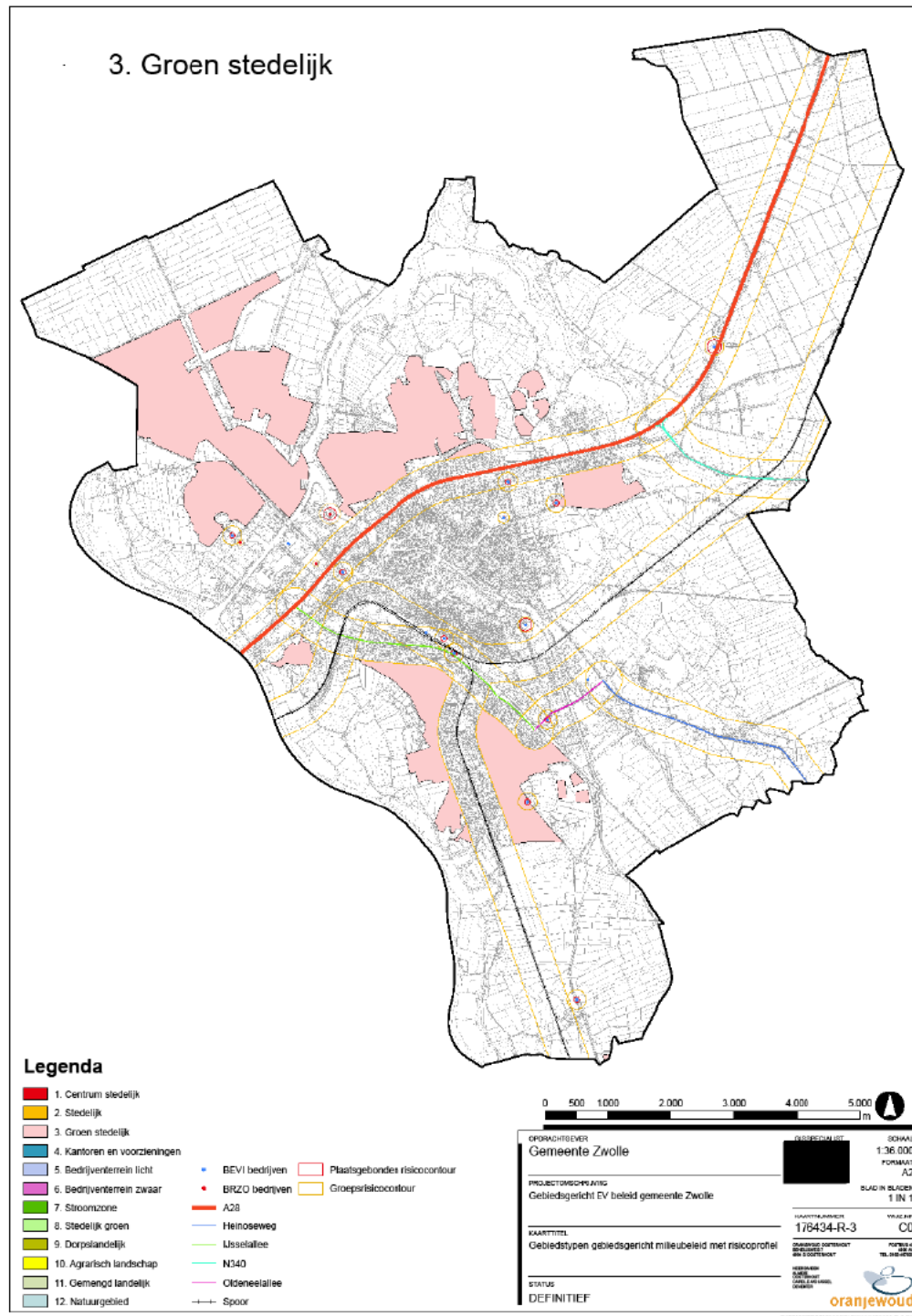
Het groenstedelijk gebiedstype is een rustig gebiedstype met overwegend een woonfunctie. De dichtheid is vrij laag maar varieert wel. Het primaat in dit gebiedstype is rust en ruimte. De verkeersfunctie is ondergeschikt aan de verblijfsfunctie.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.4 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Groenstedelijk weergegeven.

Tabel 2.4 Risicoprofiel gebiedstype Groenstedelijk

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Groenstedelijk
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none">• personendichtheid• verblijfstijd	Matig Divers (overwegend woonfunctie met verspreid liggende werkfunctie)
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none">• externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid)	Goed. Dit gebiedstype kent een goede ontsluiting en beschikt over een goede hoofdwegenstructuur. Op wijkniveau is de ontsluiting beperkter.
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none">• organisatiegraad• mobiliteit personen	Divers. Van woongebieden met een lage organisatiegraad tot grote kantoren met een zeer hoge organisatiegraad Divers
Conclusie risicoruimte	Vanwege de plaatselijk hoge personendichtheid en de overwegend lage organisatiegraad (met het oog op preparatie op calamiteiten met gevaarlijke stoffen) is de risicoruimte beperkt. Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt een stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan. Gebiedseigen risicobronnen: Binnen dit gebiedstype geldt dat er geen plek is voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen noemenswaardige invloed op het groepsrisico hebben.



Figuur 2.4: Gebiedstype Groenstedelijk inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren

2.2.4 Gebiedstype 4 Kantoren en voorzieningen

Gebiedsprofiel

Dit gebiedstype is overwegend monofunctioneel maar er is ook menging van functies mogelijk. De gebieden zijn compact en kennen een hoge personendichtheid (werknemers en bezoekers). De ontsluitingsstructuur is berekend op grote vervoersstromen. Parkeren vindt zoveel mogelijk geconcentreerd plaats in parkeergarages.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.5 is het risicoprofiel voor het type Kantoren en voorzieningen weergegeven.

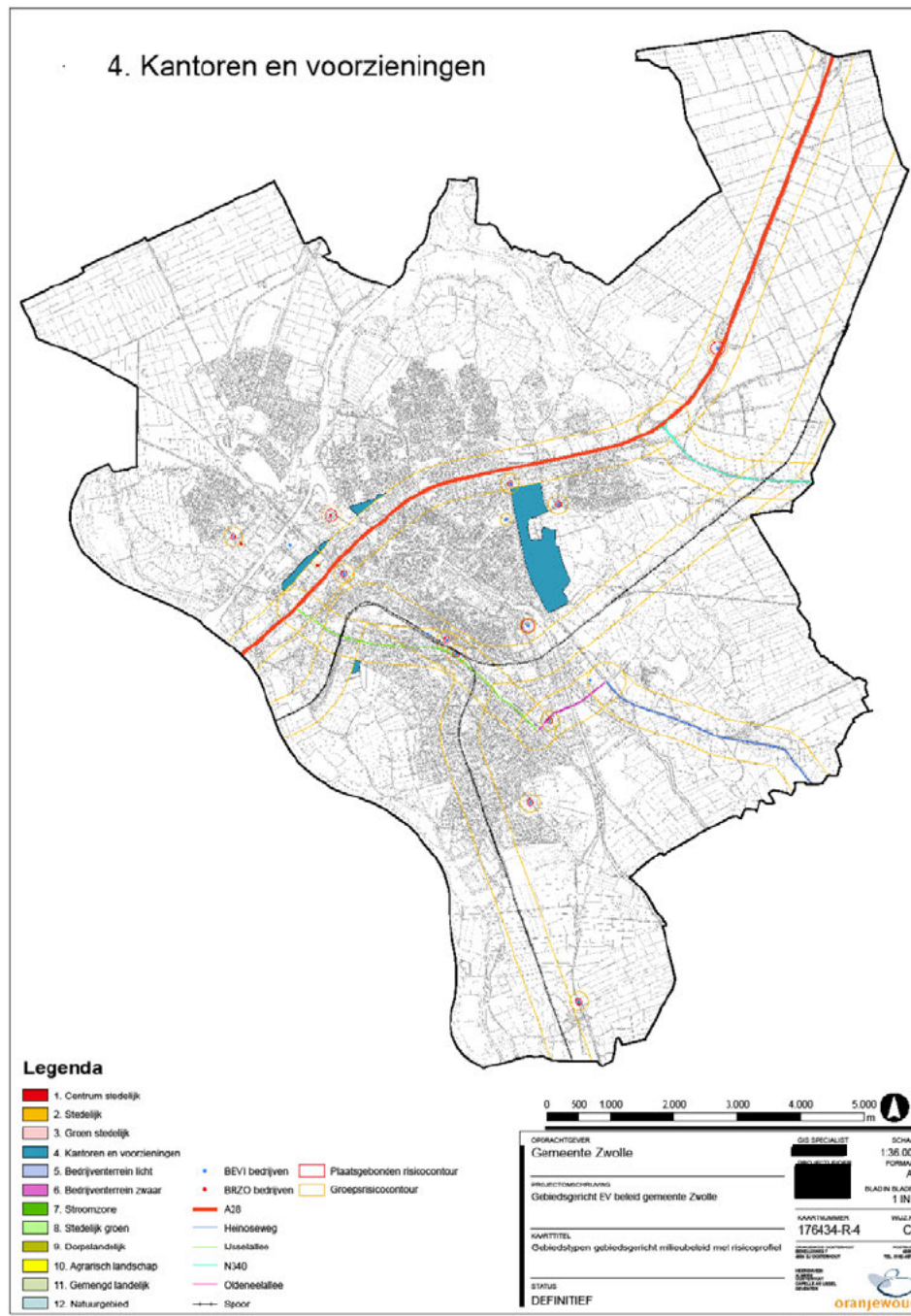
Tabel 2.5 Risicoprofiel gebiedstype Kantoren en voorzieningen

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Kantoren en voorzieningen
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none"> • personendichtheid • verblijfstijd 	Hoog Piek in de dagperiode vanwege het grote aandeel werknemers en bezoekers
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none"> • externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid) 	Vanwege de grote omvang van de dagelijkse verkeersstromen van werknemers en bezoekers van en naar deze gebiedstypen is de ontsluitingsstructuur zeer goed. Omdat een calamiteit met een gevaarlijke stoffen echter voor een grote piekbelasting van de infrastructuur zorgt, is het van belang om de verkeersstroom goed te managen (route voor hulpdiensten vrijhouden, auto's laten staan, voetgangersstromen managen, etc.)
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none"> • organisatiegraad • mobiliteit personen 	De organisatiegraad van dit gebiedstype is hoog vanwege het arbeidsintensieve karakter en de schaalgrootte van de kantoren en voorzieningen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de preparatie op calamiteiten (d.m.v. communicatie en oefeningen) vanuit parkmanagement verder op te schalen. Het betreft overwegend werkzame, mobiele mensen. Daarnaast ligt de Zelfredzaamheid in de dagperiode hoger dan in de nachtperiode.
Conclusie risicoruimte	De hoge personendichtheid van dit gebiedstype legt beperkingen op aan de risicoruimte voor dit gebiedstype. De hoge organisatiegraad, de lage personendichtheid in de nachtperiode en de mobiliteit van de aanwezige personen schept aan de andere kant ruimte voor risico's. De bereikbaarheid is een belangrijk aandachtspunt ten tijde van piekbelasting. Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt dat een beperkte toename van het groepsrisico en een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Gebiedseigen risicobronnen: Binnen het gebiedstype 4 Kantoren en voorzieningen geldt dat er in principe geen plek is voor bestaande of nieuwe risicovolle activiteiten mits de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft.

Aandachtspunten

Vanwege de dreigende overbelasting van de infrastructuur door hulpverleningsdiensten enerzijds en vluchtende mensen anderzijds in geval van calamiteiten is het van belang om te zorgen voor:

- een optimalisatie van de zelfredzaamheid door de organisatiegraad op object - en gebiedsniveau te verhogen, te zorgen voor een goede alarmering
- voldoende capaciteit infrastructuur in combinatie met verkeersmanagement / organisatie verkeersstromen ten tijde van calamiteit
- voldoende en toegankelijke vluchtroutes (eventuele barrières opheffen)



Figuur 2.5: Gebiedstype Kantoren en voorzieningen inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren

2.2.5 Gebiedstype 5 Bedrijfsterrein (licht)

Gebiedsprofiel

Dit gebiedstype biedt ruimte voor bedrijven tot milieucategorie 3b. Kantoren komen alleen voor als nevenfunctie (ter ondersteuning) van een op het terrein aanwezig bedrijf. Er komt een grote verscheidenheid in omvang en aard van bedrijven voor.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.6 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Bedrijfsterrein licht weergegeven.

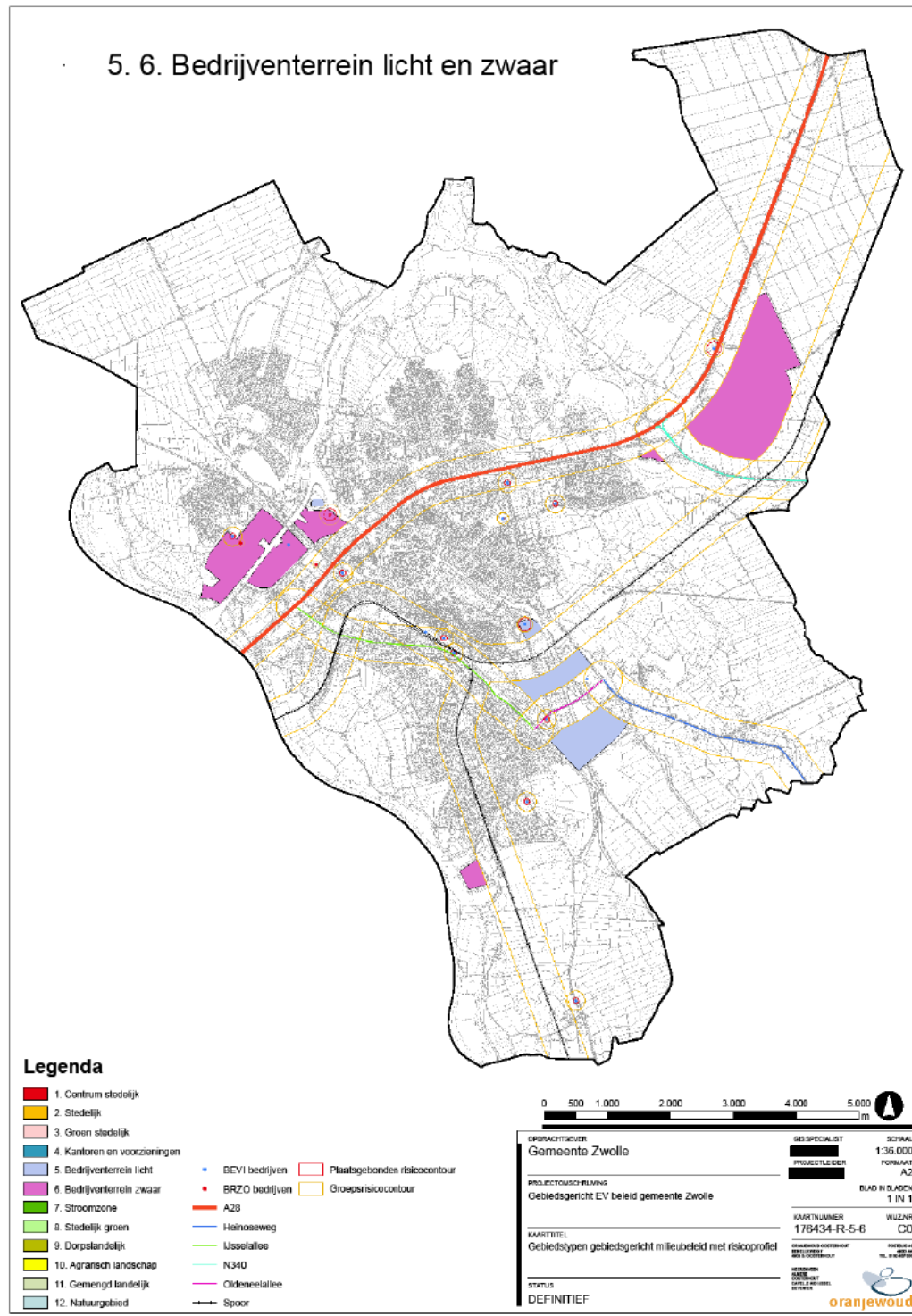
Tabel 2.6 Risicoprofiel gebiedstype Bedrijfsterrein licht

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Bedrijfsterrein (licht)
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none"> • personendichtheid • verblijfstijd 	Laag/Matig Piek in de dagperiode vanwege het grote aandeel werknemers. Uitzonderingen hierop vormen de volcontinue bedrijven die ook in de nachtperiode actief zijn.
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none"> • externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid) 	Zeer goed vanwege de ligging aan of in de directe nabijheid van de hoofdontsluitingsroutes . De interne ontsluitingsstructuur varieert per bedrijventerrein.
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none"> • organisatiegraad • mobiliteit personen 	De organisatiegraad van dit gebiedstype is hoog vanwege het arbeidsintensieve karakter. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de preparatie op calamiteiten (d.m.v. communicatie en oefeningen) vanuit parkmanagement verder op te schalen. Het betreft overwegend werkzame, mobiele mensen. Daarnaast is de personendichtheid in de (kwetsbare) nachtperiode gering.
Conclusie risicoruimte	Het gebiedstype bedrijfsterrein licht beschikt over aanzienlijke risicoruimte. De belangrijkste overwegingen hiervoor zijn het beschikbaar stellen van ruimte binnen de gemeente voor risicovolle activiteiten. Dit kan verantwoord worden vanwege de beperktere kwetsbaarheid van dit gebiedstype vanwege de lage personendichtheid (met name in de nachtperiode), de goede externe bereikbaarheid voor hulpdiensten, de hoge organisatiegraad en de mobiliteit van de aanwezige personen. Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt dat een toename van het groepsrisico en een beperkte overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Gebiedseigen risicobronnen: Binnen het gebiedstype Bedrijfsterrein licht is de vestiging van nieuwe risicovolle activiteiten in principe toegestaan. Per bedrijventerrein wordt bepaald of en zo ja welke

	<p>risicovolle activiteiten uitgesloten worden. De PR 10-6 contour mag niet over een buurperceel (maar wel over infrastructuur of een groenzone) liggen.</p> <p>Kwetsbare objecten: Functies met hoge personendichtheden worden in principe niet toegestaan tenzij hier zwaarwegende argumenten voor zijn en de toename van het groepsrisico (door het treffen van passende maatregelen) verantwoord kan worden. Er is ruimte voor beperkt kwetsbare functies mits deze gerelateerd zijn aan een bedrijf.</p>
--	---

Aandachtspunten

De noordrand van het bedrijventerrein Marslanden vormt een aandachtspunt vanuit externe veiligheid. Deze rand, waar Intratuin, de gevangenis en een postdistributiecentrum gelegen is, maakt weliswaar onderdeel uit van het gebiedstype stroomzone maar grenst aan bedrijventerrein licht. Vanwege de plaatselijk hoge personendichtheid en de (in geval van de gevangenis) beperkte zelfredzaamheid is het van belang om bij de eventuele vestiging van risicovolle activiteiten op Marslanden zoveel mogelijk afstand te houden tot deze zone.



Figuur 2.6: Gebiedstype Bedrijfsterrein licht en zwaar inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren

2.2.6 Gebiedstype 6 Bedrijfsterrein (zwaar)

Gebiedsprofiel

Binnen dit gebiedstype is ruimte voor bedrijven die veel ruimte innemen en een relatief hoge milieubelasting kennen. Het gaat om bedrijven uit milieucategorieën 3b, 4 en 5 en de grote Bevi-inrichtingen die vallen onder een lagere milieucategorie. Kantoren komen voor maar als onderdeel van een bedrijf.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.7 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Bedrijfsterrein zwaar weergegeven. Dit gebiedstype biedt ruimte voor de grotere risicovolle activiteiten. Hierdoor gelden er strikte beperkingen aan de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten en functies met grote personendichtheden binnen en in de directe omgeving van het gebied.

Tabel 2.7 Risicoprofiel gebiedstype Bedrijfsterrein zwaar

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Bedrijfsterrein (zwaar)
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none"> • personendichtheid • verblijfstijd 	Laag/Matig Piek in de dagperiode vanwege het grote aandeel werknemers. Uitzonderingen hierop vormen de volcontinue bedrijven die ook in de nachtperiode actief zijn.
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none"> • externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid) 	Zeer goed vanwege de ligging aan de hoofdontsluitingsroutes . De interne ontsluitingsstructuur varieert per bedrijventerrein.
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none"> • organisatiegraad • mobiliteit personen 	De organisatiegraad van dit gebiedstype is hoog vanwege het arbeidsintensieve karakter. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de preparatie op calamiteiten (d.m.v. communicatie en oefeningen) vanuit parkmanagement verder op te schalen. Het betreft overwegend werkzame, mobiele mensen. Daarnaast is de personendichtheid in de (kwetsbare) nachtperiode gering.
Conclusie risicoruimte	<p>De risicoruimte binnen het gebiedstype bedrijfsterrein zwaar is groot. De belangrijkste overwegingen hiervoor zijn het beschikbaar stellen van ruimte binnen de gemeente voor grotere risicovolle activiteiten. Dit kan verantwoord worden vanwege de beperkte kwetsbaarheid van dit gebiedstype vanwege de lage personendichtheid (met name in de nachtperiode), de goede externe bereikbaarheid voor hulpdiensten, de hoge organisatiegraad en de mobiliteit van de aanwezige personen.</p> <p>Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt dat een toename van het groepsrisico en een beperkte overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is.</p> <p>Gebiedseigen risicobronnen: Binnen het gebiedstype Bedrijfsterrein zwaar is de vestiging van nieuwe risicovolle activiteiten toegestaan. De PR 10-6 contour mag niet over een buurperceel (maar wel over infrastructuur en groen zones) liggen tenzij er op het buurperceel geen kwetsbare objecten binnen de contour aanwezig zijn of in de toekomst mogelijk zijn.</p> <p>Kwetsbare objecten met hoge personendichtheden worden niet toegestaan. Er is ruimte voor beperkt kwetsbare functies mits deze gerelateerd zijn aan een bedrijf.</p>

2.2.7 **Gebiedstype 7 Stroomzone**

Gebiedsprofiel

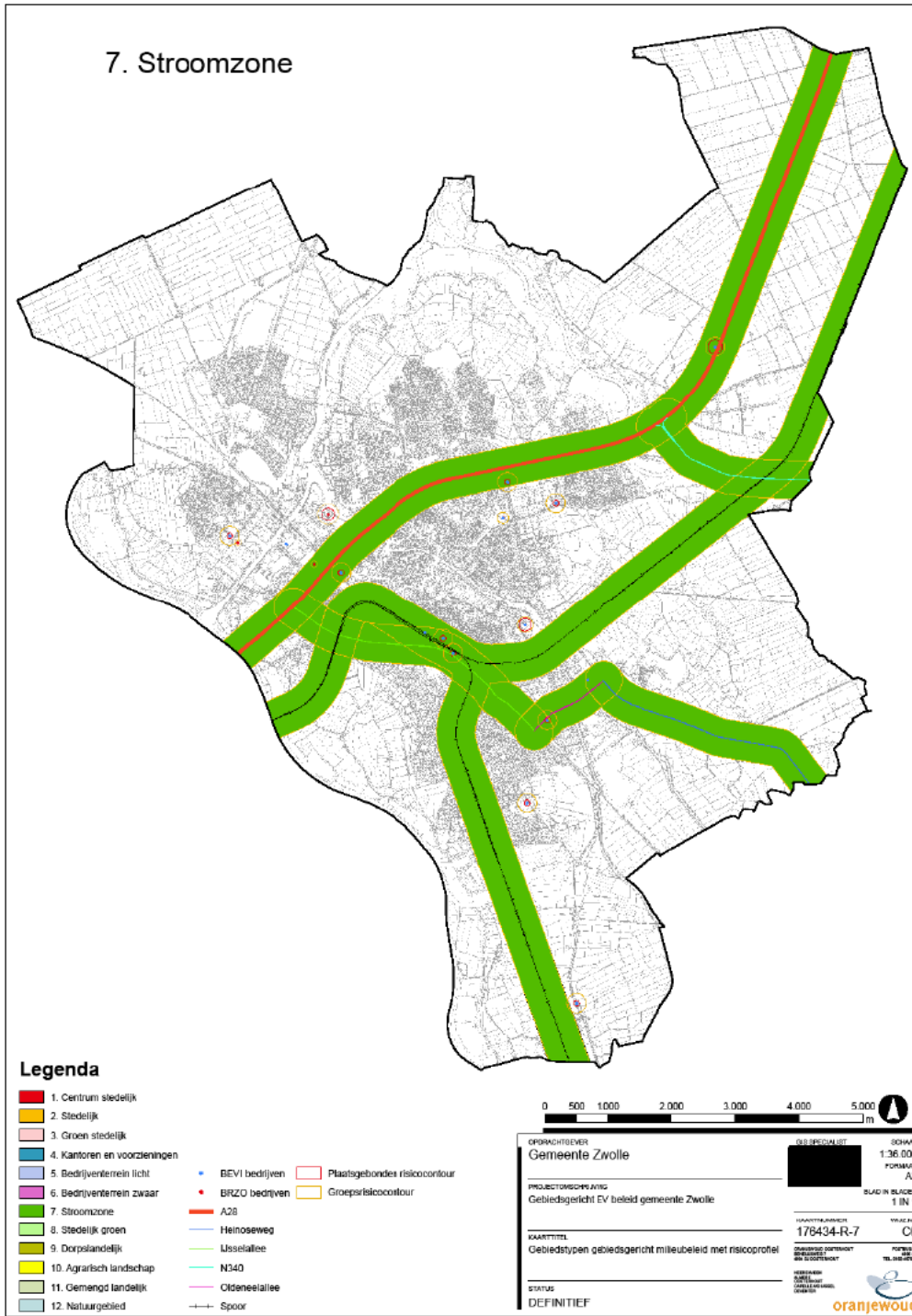
Het gebiedstype stroomzone omvat de hoofdinfrastructuur (weg en spoor) en de directe omgeving hiervan. Binnen dit gebiedstype staat de stroomfunctie van de aanwezige infrastructuur centraal. De functie van de directe omgeving van de infrastructuur binnen de stroomzone wordt bepaald door het aangrenzende gebiedstype. Het betreft hier voornamelijk werken en voorzieningen. De mogelijkheden voor wonen zijn beperkt en afgestemd op de milieusituatie ter plekke.

De IJssel en de kanalen (Zwart water) vormen geen onderdeel van het gebiedstype stroomzone omdat de risico's gekoppeld aan het vervoer van gevaarlijke stoffen hier veel beperkter zijn. De IJssel maakt wel onderdeel uit van het landelijke basisnet voor het transport van gevaarlijke stoffen en is hier (vooralsnog) aangewezen als "zwarte route". Voor zwarte routes is de ambitie dat vanwege het risico voor plasbranden in de eerste 25 meter vanaf de route behoudend omgegaan moet worden met het realiseren van kwetsbare objecten. De kanalen zijn als "groene routes" aangewezen in het Basisnet waarvoor geldt dat er vanuit externe veiligheid geen beperkingen aan de omgeving wordt opgelegd.

De hogedruk transportleidingen vormen eveneens geen onderdeel van het gebiedstype stroomzone omdat de risico's veel beperkter zijn dan bij transport over weg of over spoor. Daarnaast lopen de leidingen parallel aan de A28 en vallen daarmee binnen het invloedsgebied van de A28. Bij de lokale uitwerking van externe veiligheid zullen de risico's van transportleidingen uiteraard wel meegenomen worden.

Karakterisering externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid wordt het gebiedstype stroomzone gesplitst in een categorie 'licht' en 'zwaar'. De categorie zwaar omvat het (basis)net van nationale en lokale transportroutes van gevaarlijke stoffen (A28, N340, N377 - IJsselallee, spoor). De categorie licht omvat de overige gebieden binnen het gebiedstype stroomzone. Voor de categorie zwaar geldt dat deze een afwikkeling van de transportstroom van gevaarlijke stoffen mogelijk moet maken. Dit houdt in dat er eisen gesteld worden aan enerzijds de inrichting van de stroomzone en anderzijds de inrichting en mogelijk ook de functie van de aangrenzende gebiedstypen. Voor de categorie licht geldt dat deze geen onderdeel uitmaakt van het basisnet of de lokale routing gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat er aan deze zone vanuit externe veiligheid geen of minder strikte eisen gesteld worden. De stroomzone licht moet wel ruimte bieden om eventueel in de toekomst vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk te maken dan wel als uitwijkroute te dienen. Op dit moment zijn er geen stroomzones licht binnen Zwolle.



Figuur 2.7: Gebiedstype Stroomzone inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren

Risicoruimte

Voor de directe omgeving van de infrastructuur binnen de stroomzone licht wordt de risicoruimte afhankelijk van het gebiedstype. Bij de ontwikkeling van de omgeving van de stroomzone licht dient het accent te liggen op gebiedstypen met een relatief grote risicoruimte (bijvoorbeeld: bedrijventerrein licht en zwaar en in mindere mate kantoren en voorzieningen) en dienen 'kwetsbare' gebiedstypen (bijvoorbeeld: groen stedelijk, centrum stedelijk) zoveel mogelijk beperkt te worden.

Voor de stroomzone zwaar is het uitgangspunt dat deze voldoende risicoruimte moet bieden om de afwikkeling van het vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk te maken. Voor de gebieden binnen de stroomzone zwaar die grenzen aan de infrastructuur betekent dit dat het risiconiveau een gegeven is (dat niet of nauwelijks door de gemeente te beïnvloeden is) en dat dit beperkingen oplegt aan de ontwikkelingsmogelijkheden in de directe omgeving van de infrastructuur. In deze gebieden is het dus beter om te spreken van "ontwikkelingsruimte" in plaats van risicoruimte.

Ontwikkelingsruimte: De fysieke/planologische ontwikkelingsmogelijkheden binnen een gebied die vanuit een gegeven (veelal extern ingegeven) risiconiveau mogelijk zijn en vanuit het groepsrisico te verantwoorden zijn. De ontwikkelingsruimte wordt bepaald door de aard en omvang van de risicobron, de afstand ten opzichte van de risicobron, eventuele te treffen maatregelen en de kenmerken van het gebied.

De stroomzone doorkruist diverse gebiedstypen. De gebiedstype gerelateerde ontwikkelingsruimte is zeer divers. Een binnen de stroomzone zwaar liggend gebiedstype kantoren en voorzieningen kent een grotere ontwikkelingsruimte dan een daaraan grenzend gebiedstype gemengd of groen stedelijk.

Vanwege de externe werking van de risico's die verbonden zijn aan het vervoer van gevaarlijke stoffen binnen de stroomzone zwaar en de diversiteit van de omgeving is het niet mogelijk om op gebiedstypeniveau een beoordeling te geven van de risicoruimte binnen het gebiedstype stroomzone zwaar. Het gebiedstype Stroomzone zwaar wijkt daarmee af van de overige gebiedstypen. Om deze reden is er voor het gebiedstype stroomzone zwaar een apart afwegingskader ontwikkeld dat in hoofdstuk 3 toegelicht wordt.

2.2.8 Gebiedstype 8 Stedelijk groen

Gebiedsprofiel

De gebieden die onderdeel uitmaken van het gebiedstype Stedelijk groen zijn de stille plekken in en aan de rand van de stad. Intensieve en milieuhinderlijke activiteiten zijn binnen dit gebiedstype uitgesloten. De gebieden zijn hoofdzakelijk bedoeld om te wandelen en verblijven. Werken, wonen en voorzieningen kunnen alleen binnen de randvoorwaarden van stad- en recreatienatuur.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.8 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Stad- en recreatienatuur weergegeven.

Tabel 2.8 Risicoprofiel gebiedstype Stad- en recreatienatuur

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Stedelijk groen
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none">• personendichtheid• verblijfstijd	Divers (meestal laag, in kader van evenementen hoog)
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none">• externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid)	Goed vanwege open karakter.
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none">• organisatiegraad• mobiliteit personen	Divers (meestal laag, in kader van evenementen hoog) Divers
Conclusie risicoruimte	<p>Vanwege de recreatiefunctie, de periodiek (aan evenementen gekoppelde) hoge personendichtheid en de overwegend lage organisatiegraad (met het oog op preparatie op calamiteiten met gevaarlijke stoffen) is de risicoruimte beperkt.</p> <p>Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt een stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan.</p> <p>Gebiedseigen risicobronnen: Binnen dit gebiedstype geldt dat er geen plek is voor risicovolle activiteiten.</p>

2.2.9 Gebiedstype 9 Dorpslandelijk

Gebiedsprofiel

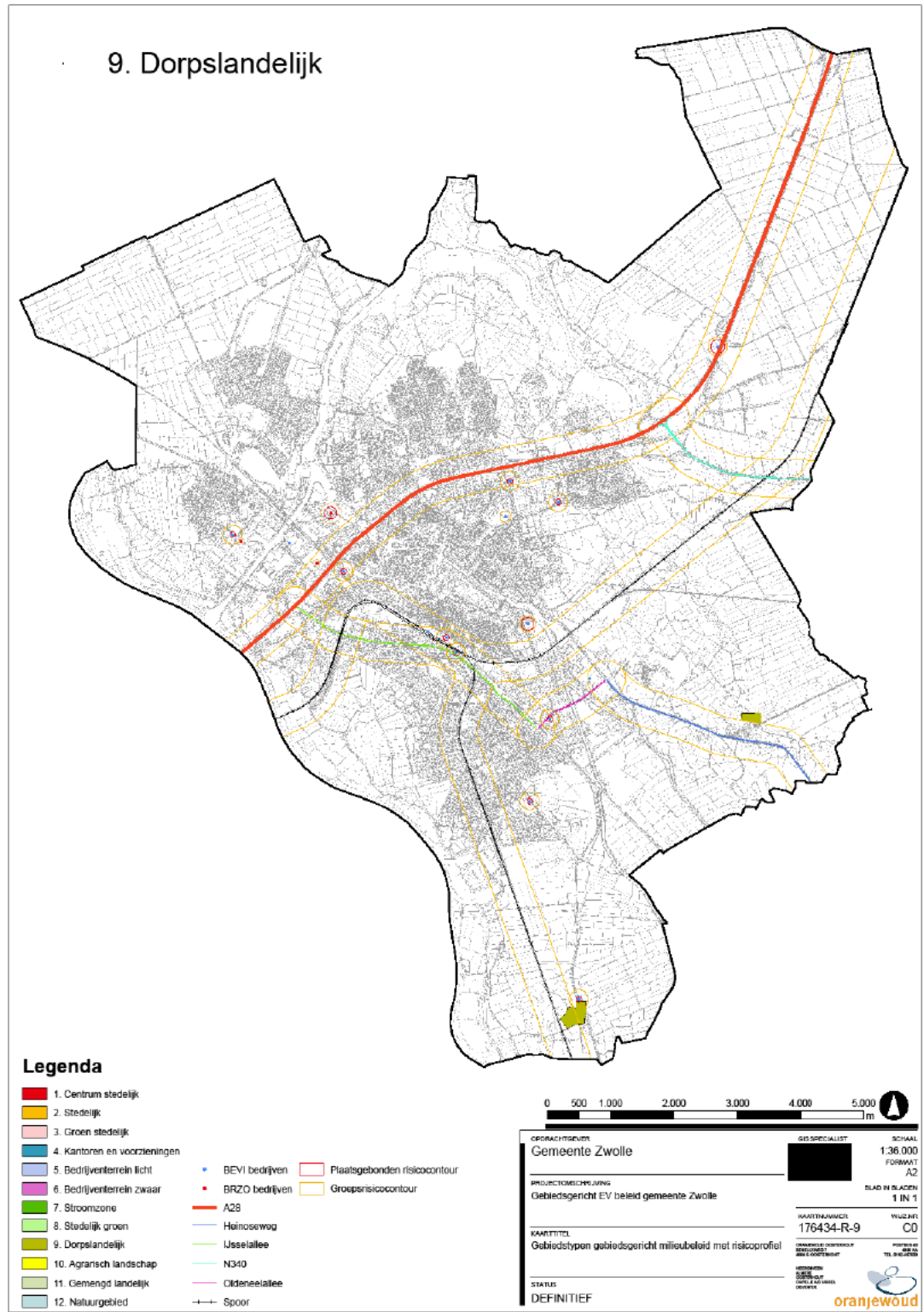
Het gaat hier om een geheel of gedeeltelijk historisch gebied. Er wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Wonen heeft de overhand. De diversiteit binnen deze gebieden is groot. Ook de milieukwaliteit is divers.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.9 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Dorpslandelijk weergegeven.

Tabel 2.9 Risicoprofiel gebiedstype Dorpslandelijk

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Dorpslandelijk
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none"> • personendichtheid • verblijfstijd 	Laag Hoog (overwegend woonfunctie)
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none"> • externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid) 	Goed.
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none"> • organisatiegraad • mobiliteit personen 	Laag Divers
Conclusie risicoruimte	<p>Vanwege de relatief lage personendichtheid en de overwegend goede bereikbaarheid voor hulpdiensten is er binnen het gebiedstype Dorps- en landelijk wonen in principe risicoruimte (voor externe bronnen) beschikbaar.</p> <p>Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet is toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.</p> <p>Gebiedseigen risicobronnen: Binnen dit gebiedstype geldt dat er geen plek is voor risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen invloed op het groepsrisico hebben.</p>



Figuur 2.9: Gebiedstype Dorpslandelijk inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren

2.2.10 Gebiedstype 10 Agrarisch landschap

Gebiedsprofiel

Dit zijn de groene gebieden met overwegend agrarische functies. Wonen (los van agrarische bedrijven) in deze gebieden is beperkt toegestaan.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.10 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Agrarisch landschap weergegeven.

Tabel 2.10 Risicoprofiel gebiedstype Agrarisch landschap

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Agrarisch landschap
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none">• personendichtheid• verblijfstijd	Zeer laag Laag
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none">• externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid)	Divers afhankelijk van ligging ten opzichte van infrastructuur. Dit bepaald in hoge mate de aanrijdtijd van de hulpdiensten.
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none">• organisatiegraad• mobiliteit personen	Laag Divers
Conclusie risicoruimte	<p>Vanwege de lage personendichtheid is er binnen het gebiedstype Agrarisch landschap in principe veel risicoruimte beschikbaar.</p> <p>Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet is toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.</p> <p>Gebiedseigen risicobronnen: Binnen dit gebiedstype geldt dat er geen plek is voor risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen invloed op het groepsrisico hebben. Een uitzondering hierop vormen de propaantanks waarvan de 10-6 contour de perceelgrens mag overschrijden mits er geen nadelige effecten zijn op de fysieke veiligheid.</p>

2.2.11 Gebiedstype 11 Gemengd landelijk gebied

Gebiedsprofiel

Dit gebiedstype is gesitueerd in het buitengebied en kent een relatief hoge dynamiek voor het buitengebied. Er is sprake van een zekere mate van menging van functies (wonen, werken, recreëren). De gebieden bevinden zich veelal rond infrastructuur zoals ontsluitingswegen, waterwegen en spoorwegen. De milieuambitieniveau is afgestemd op het achtergrondniveau.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.11 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Gemengd landelijk gebied weergegeven.

Tabel 2.11 Risicoprofiel gebiedstype Gemengd landelijk gebied

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Gemengd landelijk gebied
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none"> • personendichtheid • verblijfstijd 	Divers (Laag-Matig)
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none"> • externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid) 	Divers afhankelijk van ligging ten opzichte van infrastructuur. Dit bepaald in hoge mate de aanrijdtijd van de hulpdiensten.
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none"> • organisatiegraad • mobiliteit personen 	Laag Divers
Conclusie risicoruimte	<p>Vanwege de overwegend lage personendichtheid is de risicoruimte over het algemeen groot. Omdat dit gebiedstype een grote diversiteit in functie kent wordt de werkelijke risicoruimte bepaald door locatiespecifieke omstandigheden.</p> <p>Hoogte groepsrisico: Voor dit gebiedstype geldt dat een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet is toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.</p> <p>Gebiedseigen risicobronnen: Binnen dit gebiedstype geldt dat er geen plek is voor risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen invloed op het groepsrisico hebben.</p>

2.2.12 Gebiedstype 12 Natuurlandschap

Gebiedsprofiel

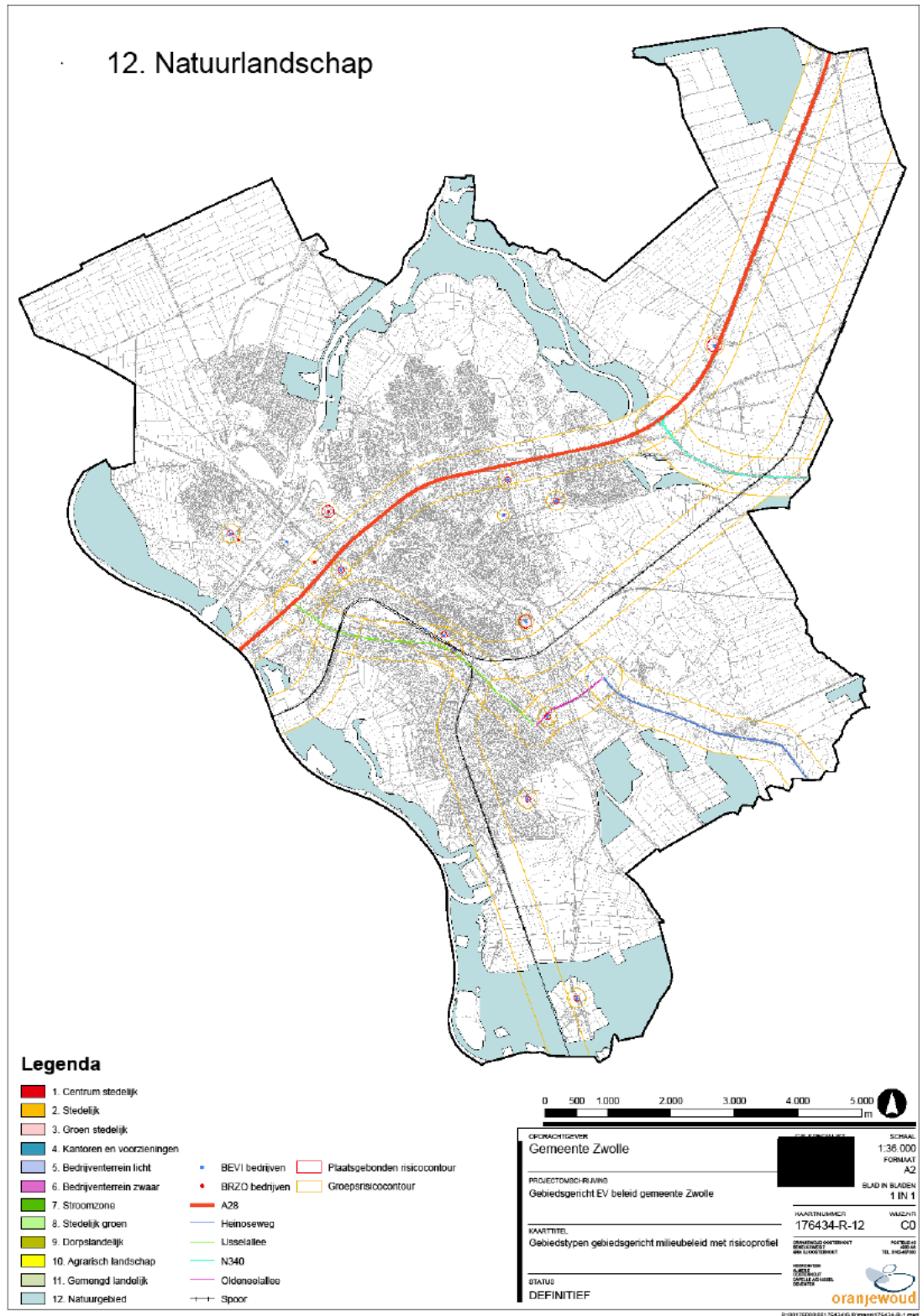
Dit zijn gebieden met een hoge natuurwaarde. Ze zijn gericht op het behoud en ontwikkeling van de natuur. De gebieden zijn slechts beperkt toegankelijk.

Karakterisering externe veiligheid

In tabel 2.12 is het risicoprofiel voor het gebiedstype Natuur gebied weergegeven.

Tabel 2.12 Risicoprofiel gebiedstype Natuurlandschap

Kenmerken	Beoordeling gebiedstype Natuurlandschap
Fysieke omgeving <ul style="list-style-type: none">• personendichtheid• verblijfstijd	Zeer laag Laag
Hulpverlening <ul style="list-style-type: none">• externe bereikbaarheid (ontsluitingsstructuur, bebouwingsdichtheid)	Slecht
Zelfredzaamheid <ul style="list-style-type: none">• organisatiegraad• mobiliteit personen	Laag Divers
Conclusie risicoruimte	<p>De recreatie- en natuurfunctie legt beperkingen op aan de risicoruimte. Vanwege de zeer lage personendichtheid en de geringe verblijfstijd zijn de risico's echter beperkt.</p> <p>Groepsrisico: Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is niet toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.</p> <p>Gebiedseigen risicobronnen: Binnen dit gebiedstype geldt dat er vanuit natuurbelangen geen plek is voor risicovolle activiteiten.</p>



Figuur 2.12: Gebiedstype Natuurlandschap inclusief BEVI en BRZO bedrijven inclusief risicocontouren

Datum
Titel

10 juli 2009
Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid

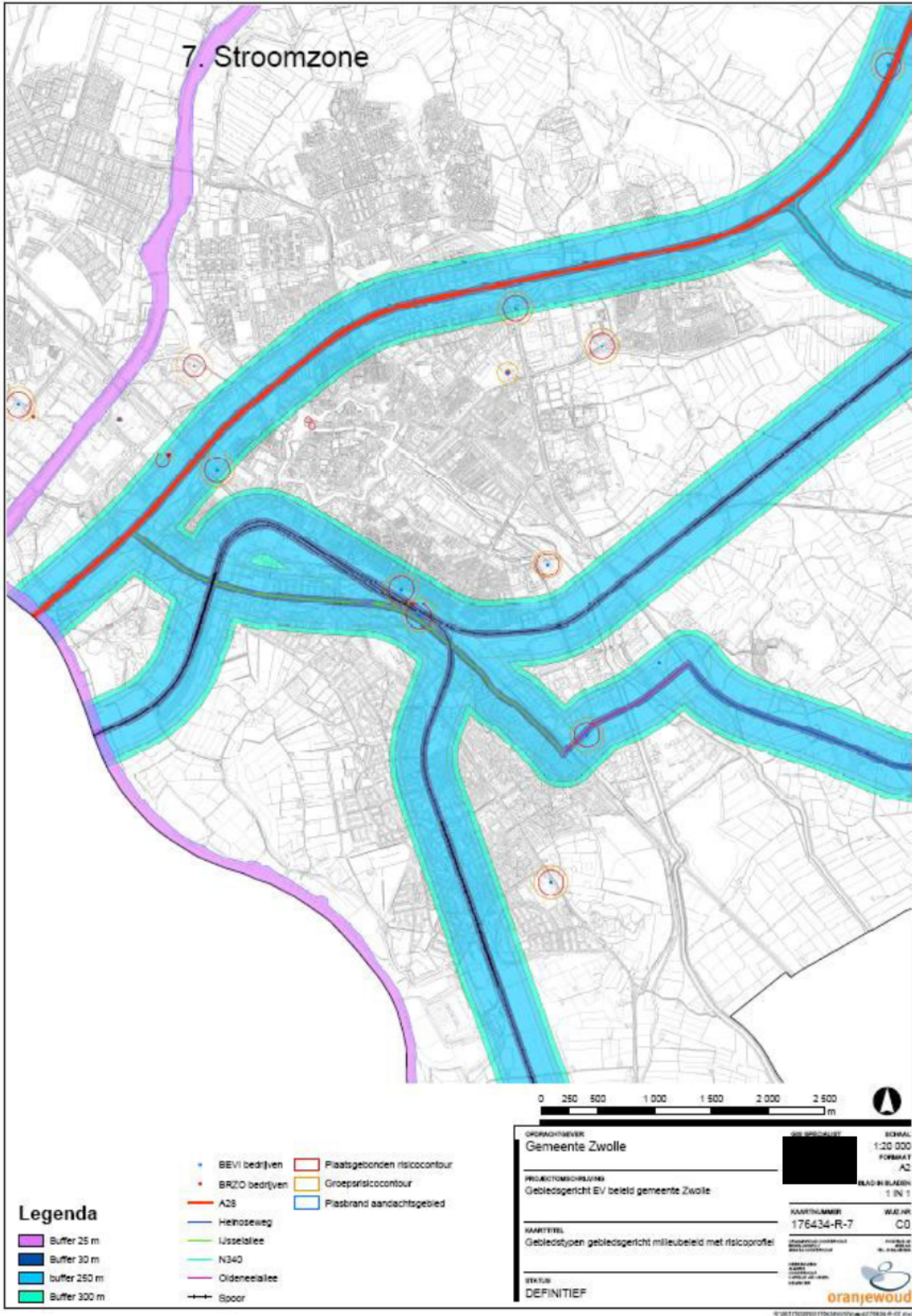
3 Afwegingskader stroomzone

3.1 Kader en doel

Het beleidskader voor de stroomzone wijkt af van de overige gebiedstypen. Het risiconiveau in de stroomzone wordt bepaald door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor. De gemeente heeft niet of nauwelijks invloed op de omvang van deze transportstroom. Wanneer de gemeente binnen de stroomzone wil gaan ontwikkelen betekent dit dus (zeker als het kwetsbare objecten en of grote groepen mensen betreft) dat er een zware verantwoordelijkheid op de gemeente (en de ontwikkelaar) rust om deze ontwikkelingen op een verantwoorde manier te realiseren. Deze verantwoordelijkheid is groter naarmate deze dichter bij de transportas plaatsvindt. Met andere woorden: binnen de stroomzone dient er nadrukkelijk geïnvesteerd te worden in het zoveel mogelijk beperken en verantwoorden van het groepsrisico.

Vanwege de ligging van de gebieden ten opzichte van de stad en de transportassen (goede bereikbaarheid) is de druk op gebieden als Voorsterpoort en het stationsgebied groot. Als gevolg hiervan vind er in deze gebieden een aanzienlijke verdichting plaats. Dit heeft grote gevolgen voor met name het groepsrisico dat op sommige punten de oriëntatiewaarde fors overschrijdt. Voor deze locaties is het van belang dat externe veiligheid een grote rol speelt bij de ruimtelijke inrichting van het gebied (functies en positie) en het optimaliseren van de fysieke veiligheid.

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



3.2 Zonering externe veiligheid langs stroomzones

De aard en de omvang van de gevolgen van een calamiteit bij het transport van gevaarlijke stoffen voor de omgeving is grofweg afhankelijk van de volgende factoren:

- het soort stof en de hoeveelheid
- de afstand tot de weg (in relatie tot het invloedsgebied)
- de gebiedskenmerken
- de mogelijkheden om maatregelen te treffen

De gebiedskenmerken en de mogelijkheden om maatregelen te treffen zijn grotendeel gekoppeld aan het gebiedstype (zie hoofdstuk 2) en locatiespecifieke kenmerken. Het soort stof en de hoeveelheid wordt bepaald door de transportstroom en is door de gemeente niet of nauwelijks te beïnvloeden. Het soort en de omvang van de stoffen die vervoerd worden hebben een directe relatie met de grootte van het invloedsgebied. Bij het bepalen van het groepsrisico en het invloedsgebied worden de volgende soorten stofcategorieën onderscheiden:

- brandbare vloeistoffen
- brandbare gassen
- toxische vloeistoffen
- toxische gassen
- of een combinatie van deze (bijvoorbeeld BLEVE²: combinatie brandbare vloeistof en gas)

Voor de A28 en het spoor geldt dat al deze stofcategorieën vervoerd worden. Over de lokale route gevaarlijke stoffen (IJsselallee, Oldeneelallee, Heinoseweg) worden geen toxische gassen vervoerd. Dit scenario en de daarbij geldende veiligheidsmaatregelen/voorschriften zijn daarmee ook niet van toepassing op de lokale route.

Bij de bepaling van het groepsrisico en het invloedsgebied van de verschillende stofcategorieën gelden grofweg de volgende maatgevende zones:

- zone 1: 0-30 meter - invloedsgebied plasbranden - brandbare vloeistoffen
- zone 2: 0-250 meter - invloedsgebied BLEVE
- zone 3: 0-300 meter - invloedsgebied brandbaar gas
- zone 4: 0-1500 meter of meer - invloedsgebied toxisch gas

Het betreft hier globale afstanden. De feitelijke invloedsafstand dient per situatie bepaald te worden en is onder meer afhankelijk van de hoeveelheid van een stof. Aangezien er geen toxische gassen over de lokale route gevaarlijke stoffen (IJsselallee, Oldeneelallee, Heinoseweg) worden vervoerd, kent deze route slechts 3 zones. De zone van 300 tot 1500 meter is niet van toepassing.

Bij de ontwikkeling van het planologische en het verantwoordingskader GR is voor het gebiedstype stroomzone zwaar (en de directe omgeving) aangesloten bij deze zone indeling. De ontwikkelingsruimte en de maatregelen binnen het invloedsgebied van de stroomzone zwaar zijn direct gekoppeld aan het soort calamiteit. Zo dienen in geval van een toxisch gas (0 - 1500 meter of meer) de maatregelen vooral gericht zijn op het

2. ² BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion

vergroten van de schuilmogelijkheden terwijl in geval van een brandbaar gas (0 - 300 meter) vooral de brandwerendheid van gebouwen en de vluchtmogelijkheden geborgd moeten zijn. Ten aanzien van de verantwoordingsopgave geldt dat deze toeneemt naarmate de afstand tot de transportroute kleiner wordt en het aantal relevante (stoffen)scenario's groter wordt. Dit geldt ook voor de te treffen maatregelen en de beperkingen die er gelden voor de ontwikkeling. Dicht (0-300 meter) bij de transportroute dienen zowel de effecten van een brandbaar gas als de effecten van een toxisch gas zoveel mogelijk beperkt te worden. Vanaf circa 300 meter legt brandbaar gas in principe geen beperkingen meer op aan de ontwikkeling van een gebied.

Waterwegen

De waterwegen binnen de gemeente Zwolle waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn: de IJssel, het Zwarte water en het Zwolle-IJsselkanaal. Uit onderzoek van het ministerie van Verkeer en Waterstaat blijkt dat de risico's langs deze waterwegen klein zijn in vergelijking met het spoor en de wegen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen langs deze vaarwegen zal het kader uit het ontwerp basisnet water worden gehanteerd.

Voor de IJssel betekent dit dat er geen nieuwe bestemmingen binnen de waterlijn worden toegestaan. Er geldt een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter vanaf de waterlijn.

Voor het Zwarte water en het Zwolle-IJsselkanaal zijn er geen beperkingen voor bebouwing op de oever (de PR 10-6 contour komt niet voor) en een groepsrisicoverantwoording bij ontwikkelingen op de oever is niet noodzakelijk.

Definitie waterlijn (zie ook ontwerp basisnet water, ministerie VenW). De waterlijn wordt bepaald door de waterstand die meestal optreedt dan wel met enige regelmaat voorkomt.

3.3 Planologisch kader wegen en spoorwegen

Zone 1

Afstand	0-30 meter
Maatgevend	Plasbrand + PR -zone basisnet
Functie	<p>Beperken: kwetsbare objecten, beperkt kwetsbare objecten slechts onder zeer strikte voorwaarden (m.n. t.a.v. hulpverlening en zelfredzaamheid). In de veiligheidszone van het basisnet worden (beperkt) kwetsbare bestemmingen niet toegestaan.</p> <p>Bevorderen: niet kwetsbare functies zoals bijvoorbeeld parkeren, opslag goederen, groenzone, waterberging. Functies die bijdragen aan de veiligheid van het achterliggende zones zoals routes voor hulpdiensten, bluswatervoorzieningen, vluchtroutes enz.</p>
Inrichting	Goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten
Maatregelen	<p>Voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen brandweer</p> <p>Verschillende aanrijdroutes (keuze route is afhankelijk van windrichting)</p> <p>Locatiespecifiek:</p> <p>opvang/afvoersloten brandbare vloeistoffen</p> <p>maatregelen om barrièrewerking geluidschermen te verminderen</p> <p>Vanwege de geringe afstand tot de bron zijn maatregelen tegen brandbare gassen (en/of toxische gassen) niet effectief.</p>

In zone 1 ligt de nadruk op het treffen van bron- en overdrachtmaatregelen om de omvang van een calamiteit met gevaarlijke stoffen en de effecten voor de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen en/of te beperken. Wanneer deze maatregelen optimaal geborgd zijn, komt dit direct ten goede aan de ontwikkelingsruimte in de omgeving. Aangezien er in de directe omgeving van de stroomzone zwaar diverse grootschalige ontwikkelingen (o.a. spoorzone, Voorsterpoort) gepland zijn of reeds in gang zijn gezet, is het van belang om de externe veiligheid niet alleen op planniveau maar ook op zoneniveau (bv A28-zone en spoorzone) te borgen.

Zone 2

Afstand	30-250 meter
---------	--------------

Maatgevend	BLEVE (binnen invloedsgebied zeer kleine overlevingskans; maatregelen tegen BLEVE hebben niet/nauwelijks effect)
Functie	Bevorderen: functies met een hoge mate van zelfredzaamheid e/o lage personendichtheid e/o lage kwetsbaarheid (gebiedstypen: kantoren en voorzieningen, bedrijventerrein licht en zwaar) Beperken/uitsluiten: functies met een hoge personendichtheid en een laag zelfredzaamheidsniveau, o.a. grote zorgcomplexen, ziekenhuizen, basisscholen, peuterspeelzalen, kinderdagverblijf, gevangenis (gebiedstype groen stedelijk)
Inrichting	Hoogbouw met hoge personendichtheid zoveel mogelijk beperken (aantal gebouwen en aantal bouwlagen) en zo ver mogelijk van de transportroute af projecteren. Bij verdeling personendichtheid over gebied rekening houden met groepsrisico (van de weg af verdichten, spreiding objecten met hoge personendichtheid) Bij indeling panden kwetsbare functies (bijvoorbeeld kantine) zoveel mogelijk van de transportroute af (risicoluwe zijde) situeren. Minimaal 2 vluchtroutes en aanrijdroutes hulpdiensten met voldoende capaciteit. De vluchtroutes moeten van de bron (transportroute) af gericht zijn.
Maatregelen	Maatregelen om de vluchttijd en -mogelijkheden te vergroten en maatregelen om de gevolgen van brand zoveel mogelijk te beperken: bijvoorbeeld brandwerend glas, voldoende bluswatervoorzieningen (bv. in de vorm van vijvers). Centrale afgrendelen van het luchtcirculatiesysteem of andere maatregelen aan nieuwe gebouwen of specifieke bestaande gebouwen die veel mensen huisvesten om de schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten. Naast fysieke maatregelen dient er ook voldoende aandacht te zijn voor risicocommunicatie en het voorbereiden/oefenen van bewoners/werknemers op het handelen bij een calamiteit. Het verdient aanbeveling om dit gebiedsgericht op te pakken bijvoorbeeld in de vorm van parkmanagement. Naast specifieke maatregelen gericht op een BLEVE gelden voor zone 2 ook de maatregelen voor zone 3 en 4 (tegen brandbaar en toxisch gas).

Zone 3

Afstand	250-300 meter
---------	---------------

Maatgevend	Brandbaar gas
Functie	Idem zone 2 Personendichtheid mag hoger zijn dan in zone 2 mits de hulpverlening en zelfredzaamheid voldoende geborgd is. Beperking ten aanzien van grote groepen mensen met een lage zelfredzaamheid blijven gelden.
Inrichting	Idem zone 2 Hoogbouw is mogelijk mits er voldoende bouwkundige maatregelen getroffen worden om de effecten voor brandbaar en toxisch gas en de drukgolf a.g.v. een BLEVE zoveel mogelijk te voorkomen/beperken.
Maatregelen	Maatregelen om de gevolgen van brand zoveel mogelijk te beperken (vluchttijd te vergroten): bijvoorbeeld brandwerend glas. Maatregelen om de gevolgen van een drukgolf van een BLEVE zoveel mogelijk te beperken: bijvoorbeeld verstevigd glas en kozijn. Naast specifieke maatregelen gericht op brandbare gassen gelden voor zone 3 ook de maatregelen zoals die gelden voor zone 4 (tegen toxisch gas).

Zone 4

Afstand	300-1500 meter
Maatgevend	Toxisch gas
Functie	Geen beperkingen
Inrichting	Geen beperkingen
Maatregelen	Centrale afgrenseling van het airconditioning-/circulatiesysteem aan nieuwe (en zo mogelijk ook bestaande) gebouwen voor de huisvesting van grote groepen (minder/beperkt zelfredzame) personen om de schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten. Alarmeringssysteem gekoppeld aan risicocommunicatie op maat waarin de omgeving wordt voorbereid op hoe te handelen bij een calamiteit met een toxisch gas (schuilen, ramen en deuren sluiten en zo mogelijk ventilatiesysteem afsluiten).

De potentiële effecten van een calamiteit met een toxisch gas is in zone 4 beperkter dan in zone 1 tot en met 3 vanwege de verdunningsfactor en de tijdsfactor waardoor mensen tijdig gealarmeerd kunnen worden. Wel geldt voor nieuwe objecten waar veel minder/beperkt zelfredzame personen aanwezig zijn en overige kwetsbare objecten (behalve woningen) die voorzien zijn van een airconditioningsinstallatie dat deze

installatie centraal afgesloten moet kunnen worden. De reden dat bij woningen geen extra maatregelen getroffen hoeven te worden heeft te maken met het gegeven dat woningen veelal niet beschikken over een airconditioningsinstallatie, waardoor het toxisch gas niet naar binnen wordt worden gezogen. Kantoren en dergelijke beschikken vaak wel over deze voorzieningen, in het kader van bestrijding van het toxische gaswolk dient dit systeem uitgeschakeld te kunnen worden. Naarmate de afstand tot de bron toeneemt (300-1500m), worden de verdunningsfactor groter en neemt de toegevoegde waarde van centrale afsluiting van het circulatiesysteem af.

3.4 Planologisch kader waterwegen

Categorie route	Gebruiksruimte voor vervoer	Maatregelen voor RO nieuw	Maatregelen voor RO bestaand
Belangrijke binnenvaarwegen (zwart)	PR: geen plafond; PR 10-6 komt naar verwachting niet verder dan de oever; indien PR10-6 oever nadert, grijpt Rijk in. GR: geen plafond	Geen nieuwe bestemmingen binnen waterlijn PBA 25 meter en in uiterwaarden; afweging wel/niet bouwen en wel/niet specifieke bescherming; Groepsrisicoverantwoording, berekening alleen nodig indien bevolkingsdichtheid > 1500 pers/ha dubbelzijdig of 2250 pers/ha enkelzijdig.	In het water: uitsterfbeleid woonboten In het pba: geen sanering
Minder belangrijke vaarwegen (groen, klasse II en hoger)	PR: geen plafond PR 10-6 komt naar verwachting helemaal niet voor, ook niet op het water indien PR10-6 ontstaat grijpt Rijk in of wordt overwogen om vaarweg alsnog zwart te maken. GR: geen plafond	Geen beperkingen voor bebouwing: geen PBA; geen Groepsrisicoverantwoording	Geen
Overige vaarwegen van klasse 0 en I (buiten het basisnet)	Geen vgs toegestaan mu.v. bunkerscheper tot max. 300 ton.	Geen beperkingen voor bebouwing: geen PBA; geen Groepsrisicoverantwoording	Geen

3.5 Verantwoordingskader wegen en spoorwegen

De verantwoordingsplicht wordt ingevuld bij ruimtelijke plannen binnen invloedsgebieden. In geval van de stroomzone zwaar is het invloedsgebied bijzonder omvangrijk³, zodat de gemeente nagenoeg geheel overlapt wordt door deze gebieden. Naargelang de afstand tot de bron toeneemt (circa 200 tot 300 meter), wordt de mogelijkheid tot veiligheidsmaatwerk minder en zijn algemene maatregelen (ramen en deuren sluiten, radio aan, enz.) van toepassing. Voor de directe omgeving van de transportroutes gevaarlijke stoffen is een specifiek verantwoordingskader ontwikkeld. Dit is erop gericht om de, binnen de gemeente Zwolle beschikbare, middelen en menskracht zo efficiënt en effectief mogelijk in te zetten door de verantwoordingsplicht voor de invloedsgebieden van de transportzones specifiek uit te werken voor een zone van circa 300 meter aan weerszijden van de transportroutes. Buiten deze 300 meter is de invloed van een calamiteit met gevaarlijke stoffen en de toegevoegde waarde (in relatie tot de kosten) van veiligheidsverhogende maatregelen veel kleiner. Buiten de 300 meter wordt volstaan met een algemeen verantwoordingskader waarbij voor specifieke objecten (met name minder zelfredzame groepen en gebouwen met grote groepen personen die over een airconditioningsinstallatie beschikken) aanvullende maatregelen (m.n. centrale afsluitmogelijkheden airconditioningsinstallatie) voorgeschreven kunnen worden.

Zwaarte van de verantwoordingsplicht

De zwaarte van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (en de daaraan gerelateerde opgave ten aanzien van de inrichting, de beheersbaarheid en de zelfredzaamheid) wordt bepaald door:

- de hoogte van het risico (in geval van transport grotendeels extern bepaald)
- locatie eigenschappen (functies, inrichting, beheersbaarheid)
- locatie overstijgende - gemeentelijke/regionale aspecten die van belang zijn voor de mate en de effectiviteit waarmee een calamiteit bestreden kan worden en de effecten zoveel mogelijk beperkt kunnen worden (o.a. kwaliteit en capaciteit repressie, omvang hulpvraag in relatie tot maximaal aanbod (maatrampniveau 2 á 3), capaciteit infrastructuur en verkeersmanagement ten tijde van piekbelasting).

Met zwaarte van de verantwoordingsplicht wordt ook bedoeld dat er meer inspanningen verricht moeten worden en dat dit zal leiden tot meer en zwaardere maatregelen.

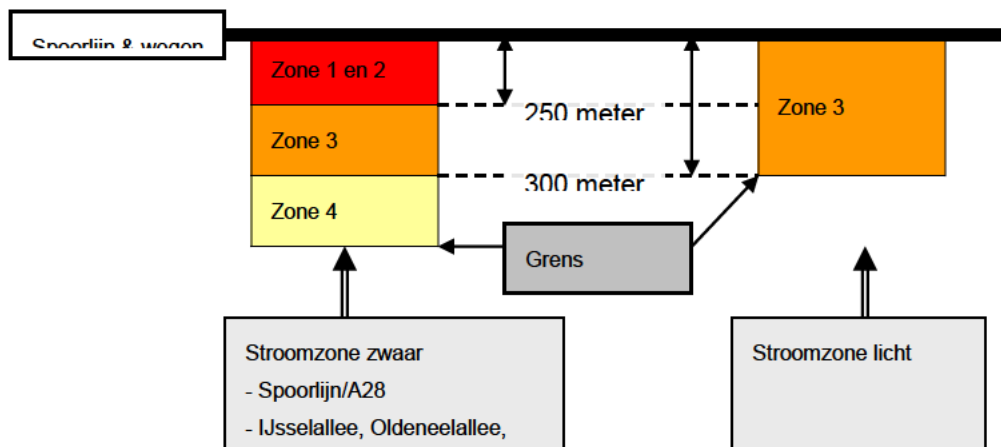
Het beleidskader voor de stroomzone richt zich met name op het beïnvloeden van de locatie eigenschappen. Hierbij zal er bij het bepalen van de zwaarte van de verantwoordingsopgave in het beleidskader een relatie gelegd worden met het gebiedstype dat door de stroomzone overlapt wordt. Naarmate een gebiedstype kwetsbaarder is (bv. centrum stedelijk) zal de zwaarte van de verantwoordingsopgave vanuit het groepsrisico groter zijn. Wanneer we in dit kader het stationsgebied (Centrumstedelijk) en Voorsterpoort (kantoren en voorzieningen) vergelijken zal de verantwoordingsopgave voor het stationsgebied groter zijn vanwege: de grotere

3 Het invloedsgebied van de A28 en het spoor bedraagt bijvoorbeeld enige kilometers.

personendichtheid, de kwetsbaarheid van de functies (wonen, voorzieningen), de grotere barrièrewerking van het spoor en de verkeersontsluiting.

In figuur 3.2 is het verantwoordingskader voor de stroomzone uitgewerkt.

Figuur 3.2 Verantwoordingskader groepsrisico voor het invloedsgebied van de stroomzone zwaar (en licht)



Wijze van verantwoording langs transportassen.	
Zone 1 en 2	<p>Project specifieke afweging van veiligheidsverhogende maatregelen (zoals bronmaatregelen, hulpverleningsoptimalisatie, zelfredzaamheidsanalyse en bouwkundige maatregelen verder gaand dan bouwbesluit)</p> <p>In deze zone mag nieuwe woningbouwontwikkeling alleen plaatsvinden, indien voorzien van een ruime ruimtelijke motivatie en afweging nut en noodzaak naast de al voorgeschreven verantwoordingsplicht.</p>
Zone 3	<p>Toepassing van het Bouwbesluit is voldoende indien hulpverlening en bluswatervoorziening op orde zijn en projectscan geen knelpunten aan het licht brengt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als bereikbaarheid en bestrijdbaarheid onvoldoende zijn, dan al s zone 1 benaderen. • Als hulpverlening en bluswatervoorziening op basisniveau zijn, uitvoeren van een scan op functie of object specifieke knelpunten (beheersbaarheid, zelfredzaamheid en beperkt zelfredzame groepen): <ul style="list-style-type: none"> ○ in geval van een knelpunt benaderen dient alsnog advies aan de brandweer gevraagd te worden en de verantwoordingsplicht ingevuld te worden. ○ indien geen sprake is van een knelpunt, hoeft de verantwoordingsplicht verder niet ingevuld te worden, maar worden de bouwtechnische maatregelen in het bouwbesluit voldoende geacht.
Zone 4	<p>Geen aanvullende maatregelen bovenop de in het bouwbesluit voorgeschreven bouwkundige maatregelen</p>

3.6 Aandachtspunten stroomzone

Barrièrewerking A28 en spoor: In geval van een calamiteit op de A28 en/of het spoor vormt de infrastructuur een barrière voor enerzijds de hulpverlening (bronbestrijding, communicatie tussen weerszijden) en anderzijds de stroom aan mensen die het gebied ontvluchten.

Bronbestrijding onvoldoende effectief: De omstandigheden voor het effectief bestrijden van een calamiteit (bijvoorbeeld het koelen van een tankwagen) worden op de A28 en het spoor bemoeilijkt door de slechte bereikbaarheid (onvoldoende calamiteiten routes en opstelplaatsen langs de weg/het spoor, barrièrewerking geluidschermen door hoogte en onvoldoende doorgangen, etc.) en onvoldoende secundaire bluswatervoorzieningen (met name het koelen van een tankauto vergt grote hoeveelheden water). Omwille van de effectiviteit van de bronbestrijding dient dit onderwerp integraal benaderd te worden (o.a. plek deuren in geluidschermen afstemmen op waterreservoir en opstelplekken brandweer).

Maatregelen om vervoer veiliger te maken: De meest effectieve manier om de risico's (en met name de kans op een calamiteit) kleiner te maken, is het treffen van maatregelen aan de bron. In veel gevallen (bijvoorbeeld omvang of transportwijze) heeft de gemeente hier nauwelijks invloed op. De gemeente kan wel iets doen aan locatiemarkers zoals bijvoorbeeld wissels die de ongevalkans beïnvloeden. Dit kan vele malen effectiever zijn dan het treffen van maatregelen aan de ontvangerskant.

Datum
Titel

10 juli 2009
Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid

Samenvatting en gebiedsoverstijgende aandachtspunten

3.7 Samenvatting risicoruimte

Tabel 4.1: Samenvatting omvang risicoruimte per gebiedstype

Gebiedstype	Risicoruimte	Groepsrisico	Gebiedseigen risicobronnen / kwetsbare objecten
1. Centrum stedelijk	Beperkt.	Stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan.	Geen ruimte voor risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten (bv. koeling) waarvan de PR 10 ⁻⁶ contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen invloed op het groepsrisico hebben.
2. Stedelijk	Beperkt.	Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is niet toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.	Geen ruimte voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10 ⁻⁶ contour binnen de inrichtingsgrens blijft.
3. Groen stedelijk	Beperkt	Stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan.	Geen ruimte voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10 ⁻⁶ contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen noemenswaardige invloed op het groepsrisico hebben.
4. Kantoren en voorzieningen	De hoge personendichtheid van dit gebiedstype legt beperkingen op aan de risicoruimte voor dit gebiedstype. De hoge organisatiegraad, de lage personendichtheid in de nachtperiode en de mobiliteit van de aanwezige personen	Een beperkte toename van het groepsrisico en een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is.	Gebiedseigen risicobronnen: Binnen het gebiedstype 4 Kantoren en voorzieningen geldt dat er in principe geen plek is voor bestaande of nieuwe risicovolle activiteiten mits de PR 10 ⁻⁶ contour binnen de inrichtingsgrens blijft.

	<p>schept aan de andere kant ruimte voor risico's. De bereikbaarheid is een belangrijk aandachtspunt ten tijde van piekbelasting.</p>		
5. Bedrijfsterrein licht	<p>Ruim aanwezig (exacte omvang varieert per bedrijfsterrein)</p>	<p>Een toename van het groepsrisico en een beperkte overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is.</p>	<p>Vestiging van nieuwe risicovolle activiteiten in principe toegestaan. Per bedrijventerrein wordt bepaald of en zo ja welke risicovolle activiteiten uitgesloten worden. De PR 10-6 contour mag niet over een buurperceel (maar wel over infrastructuur of een groenzone) liggen.</p> <p>Kwetsbare objecten met hoge personendichtheden worden in principe niet toegestaan tenzij hier zwaarwegende redenen voor zijn en de toename van het groepsrisico (door het treffen van passende maatregelen) verantwoord kan worden. Er is ruimte voor beperkt kwetsbare functies mits deze gerelateerd zijn aan een bedrijf.</p>
6. Bedrijfsterrein zwaar	<p>Ruim aanwezig (exacte omvang varieert per bedrijfsterrein)</p>	<p>Een toename van het groepsrisico en een beperkte overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is.</p>	<p>De vestiging van nieuwe risicovolle activiteiten is toegestaan. De PR 10-6 contour mag niet over een buurperceel (maar wel over infrastructuur en groen zones) liggen tenzij er op het buurperceel geen kwetsbare objecten binnen de contour aanwezig zijn of in de toekomst mogelijk zijn.</p> <p>Kwetsbare objecten met hoge personendichtheden worden niet. Er is ruimte voor beperkt kwetsbare functies mits deze gerelateerd zijn aan een bedrijf.</p>
8. Stedelijk groen	<p>Beperkt.</p>	<p>Stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde</p>	<p>Binnen dit gebiedstype geldt dat er geen plek is voor risicovolle</p>

		en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan.	activiteiten
9. Dorpslandelijk	Beperkt.	Een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet is toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.	Geen ruimte voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft.
10. Agrarisch landschap	Vanwege de lage personendichtheid is de risicoruimte over het algemeen groot.	Een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet is toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.	Geen ruimte voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft. Een uitzondering wordt gemaakt voor propaantanks waarvan de 10-6 contour niet binnen de perceelgrens hoeft te blijven.
11. Gemengd landelijk	Vanwege de overwegend lage personendichtheid is de risicoruimte over het algemeen groot. Omdat dit gebiedstype een grote diversiteit in functie kent wordt de werkelijke risicoruimte bepaald door locatiespecifieke omstandigheden.	Een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet is toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te verantwoorden is. Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.	Geen ruimte voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft.
12. Natuurlandschap	Beperkt.	Een overschrijding van de oriëntatiewaarde niet is toegestaan tenzij dit vanuit locatiespecifieke kenmerken en maatregelen te	Geen ruimte is voor risicovolle activiteiten vanwege natuurbelangen.

		<p>verantwoorden is.</p> <p>Een beperkte toename van het groepsrisico is mogelijk afhankelijk van het huidige niveau en de locatiespecifieke kenmerken en maatregelen.</p>	
--	--	--	--

3.8 Samenvatting verantwoordingsopgave groepsrisico gebiedstypen

In tabel 4.2 is met de kleuren rood, oranje en groen een globale beoordeling gegeven van de zwaarte van de verantwoordingsopgave voor het groepsrisico. Rood wil zeggen dat er voor het betreffende onderdeel (fysiek omgeving, hulpverleningsniveau, zelfredzaamheid) bij een toename van het groepsrisico cq. een overschrijding van de oriëntatiewaarde meer inspanningen in het kader van de verantwoording vereist zijn. In geval van groen zijn deze inspanningen over het algemeen beperkter van aard en omvang. Oranje neemt een tussenpositie in. Naarmate een gebiedstype meer rood en oranje scoort, is er minder ruimte voor ontwikkelingen die tot een verhoging van het groepsrisico leiden cq. gelden er meer restricties aan de ontwikkelingen en zijn er meer maatregelen nodig.

Tabel 4.2: Samenvatting verantwoordingsopgave groepsrisico per gebiedstype

Gebiedstype	Fysieke omgeving (personendichtheid, verblijftijd)	Hulpverleningsniveau (externe bereikbaarheid hulpdiensten)	Zelfredzaamheid (organisatiegraad, mobiliteit mensen)
1. Centrum stedelijk	Zeer hoge personendichtheid Piek in de dagperiode vanwege winkel/werkfunctie	Slecht vanwege fijnmazigheid en beperkte capaciteit ontsluitingsstructuur en hoge bebouwingsdichtheid, hoge kans op geblokkeerde routes	Lage organisatiegraad vanwege functie (winkelen, recreëren) en groot aantal objecten mobiliteit mensen divers
2. Stedelijk	Matig/hoge personendichtheid Verblijftijd divers (overwegend woonfunctie met verspreid liggende werkfunctie)	Goed. Dit gebiedstype kent een goede ontsluiting en beschikt over een goede hoofdwegenstructuur.	Organisatiegraad divers. Van woongebieden met een lage organisatiegraad tot grote kantoren met een zeer hoge organisatiegraad mobiliteit mensen divers
3. Groenstedelijk	Matige personendichtheid Verblijftijd divers (overwegend woonfunctie met verspreid liggende werkfunctie)	Goed. Dit gebiedstype kent een goede ontsluiting en beschikt over een goede hoofdwegenstructuur. Op wijkniveau is de ontsluiting beperkter.	Organisatiegraad divers. Van woongebieden met een lage organisatiegraad tot grote kantoren met een zeer hoge organisatiegraad mobiliteit mensen divers

4. Kantoren en voorzieningen	Hoge personendichtheid Piek in de dagperiode vanwege het grote aandeel werknemers en bezoekers	Vanwege de grote omvang van de dagelijkse verkeersstromen van werknemers en bezoekers van en naar deze gebiedstypen is de ontsluitingsstructuur zeer goed. Ten tijde van piekbelasting kunnen de wegen echter dichtslippen.	De organisatiegraad van dit gebiedstype is hoog vanwege het arbeidsintensieve karakter en de schaalgrootte van de kantoren en voorzieningen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de preparatie op calamiteiten (d.m.v. communicatie en oefeningen) vanuit parkmanagement verder op te schalen. Het betreft overwegend werkzame, mobiele mensen. Daarnaast ligt de Zelfredzaamheid in de dagperiode hoger dan in de nachtperiode.
5. Bedrijfsterrein licht	Laag/Matige personendichtheid Piek in de dagperiode vanwege het grote aandeel werknemers. Uitzonderingen hierop vormen de volcontinue bedrijven die ook in de nachtperiode actief zijn.	Zeer goed vanwege de ligging aan of in de directe nabijheid van de hoofdontsluitingsroutes . De interne ontsluitingsstructuur varieert per bedrijventerrein.	De organisatiegraad van dit gebiedstype is hoog vanwege het arbeidsintensieve karakter. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de preparatie op calamiteiten (d.m.v. communicatie en oefeningen) vanuit parkmanagement verder op te schalen. Het betreft overwegend werkzame, mobiele mensen. Daarnaast is de personendichtheid in de (kwetsbare) nachtperiode gering.
6. Bedrijfsterrein zwaar	Laag/Matige personendichtheid Piek in de dagperiode vanwege het grote aandeel werknemers. Uitzonderingen hierop vormen de volcontinue bedrijven die ook in de nachtperiode actief zijn	Zeer goed vanwege de ligging aan de hoofdontsluitingsroutes . De interne ontsluitingsstructuur varieert per bedrijventerrein.	De organisatiegraad van dit gebiedstype is hoog vanwege het arbeidsintensieve karakter. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de preparatie op calamiteiten (d.m.v. communicatie en oefeningen) vanuit parkmanagement verder op te schalen. Het betreft overwegend werkzame, mobiele mensen. Daarnaast is de personendichtheid in de (kwetsbare) nachtperiode gering.
8. Stedelijk groen	Personendichtheid divers (meestal laag, in kader van	Goed vanwege open karakter.	Lage organisatiegraad mobiliteit mensen divers

	evenementen hoog)		
9. Dorpslandelijk	Personendichtheid laag Hoog (overwegend woonfunctie)	Goed.	Lage personendichtheid Voldoende vluchtroutes
10. Agrarisch landschap	Personendichtheid zeer laag Verblijftijd laag	Goed	Lage personendichtheid Voldoende vluchtroutes
11. Gemengd landelijk	Personendichtheid divers (Laag-Matig) Verblijftijd divers	Divers afhankelijk van ligging ten opzichte van infrastructuur. Dit bepaald in hoge mate de aanrijdtijd van de hulpdiensten.	Lage personendichtheid Voldoende vluchtroutes
12. Natuurlandschap	Personendichtheid zeer laag Verblijftijd laag	Slecht	Lage personendichtheid Voldoende vluchtroutes

3.9 Samenvatting beleids- en verantwoordingskader stroomzone

Het beleidskader voor de stroomzone wijkt af van de overige gebiedstypen. Het risiconiveau in de stroomzone wordt bepaald door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor. De gemeente heeft niet of nauwelijks invloed op de omvang van deze transportstroom. Wanneer de gemeente binnen de stroomzone wil gaan ontwikkelen betekent dit dus (zeker als het kwetsbare objecten en of grote groepen mensen betreft) dat er een zware verantwoordelijkheid op de gemeente (en de ontwikkelaar) rust om deze ontwikkelingen op een verantwoorde manier te realiseren. Deze verantwoordelijkheid is groter naarmate deze dicht bij de transportas plaatsvindt. Met andere woorden: binnen de stroomzone dient er nadrukkelijk geïnvesteerd te worden in het zoveel mogelijk beperken en verantwoorden van het groepsrisico.

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

In hoofdstuk 3 is het beleids- en verantwoordingskader voor de stroomzone uitgewerkt. Hierbij is de omgeving van de transportassen in een viertal zones (0-30, 0-250, 0-300 en 0-1500 meter) opgedeeld afhankelijk van de rampenscenario's die voor de betreffende zones van belang zijn. Per zone is een planologisch kader uitgewerkt dat gebruikt kan worden bij de ontwikkelingen van deze gebieden en dat randvoorwaarden en handreikingen geeft ten aanzien van de planning van functies, de gebiedsinrichting en veiligheidsverhogende maatregelen.

3.10 Aandachtspunten

3.10.1 Kantoren en voorzieningen

Vanwege dreigende overbelasting infrastructuur door hulpverleningsdiensten enerzijds en vluchtende mensen anderzijds in geval van calamiteiten zorgen voor:

- optimalisatie zelfredzaamheid door de organisatiegraad op object - en gebiedsniveau te verhogen, te zorgen voor een goede alarmering
- voldoende capaciteit infrastructuur in combinatie met verkeersmanagement / organisatie verkeersstromen ten tijde van calamiteit
- voldoende en toegankelijke vluchtroutes (eventuele barrières opheffen)

3.10.2 Bedrijventerrein licht

De noordrand van het bedrijventerrein Marslanden vormt een aandachtspunt vanuit externe veiligheid. Deze rand, waar Intratuin, de gevangenis en een postdistributiecentrum gelegen is, maakt weliswaar onderdeel uit van het gebiedstype stroomzone maar grenst aan bedrijventerrein licht. Vanwege de plaatselijk hoge personendichtheid en de (in geval van de gevangenis) beperkte zelfredzaamheid is het van belang om bij de eventuele vestiging van risicovolle activiteiten op Marslanden zoveel mogelijk afstand te houden tot deze zone.

3.10.3 Bedrijventerrein zwaar

Aandachtspunt vormt de toekomstige IKEA vestiging langs de A28 ter hoogte van Hessenpoort. Deze ligt binnen het gebiedstype stroomzone maar grenst aan Hessenpoort en legt mogelijk beperkingen en/of eisen op aan het gebruik van dit bedrijventerrein.

3.10.4 Stroomzone

Barrièrewerking A28 en spoor: In geval van een calamiteit op de A28 en/of het spoor vormt de infrastructuur een barrière voor enerzijds de hulpverlening (bronbestrijding, communicatie tussen weerszijden) en anderzijds de stroom aan mensen die het gebied ontluchten.

Ontbreken vluchtroutes en calamiteitenroutes: In geval van een calamiteit moet de brandweer van twee kanten de plek kunnen benaderen. Daarnaast moeten er voldoende vluchtroutes zijn. Langs de A28 en het spoor vormt dit een knelpunt.

Bronbestrijding onvoldoende effectief: De omstandigheden voor het effectief bestrijden van een calamiteit (bijvoorbeeld het koelen van een tankwagen) worden op de A28 en het spoor bemoeilijkt door de slechte bereikbaarheid (onvoldoende calamiteiten routes en opstelplaatsen langs de weg/het spoor, barrièrewerking geluidschermen door hoogte en onvoldoende doorgangen, etc.) en onvoldoende secundaire bluswatervoorzieningen (met name het koelen van een tankauto vergt grote

hoeveelheden water). Omwille van de effectiviteit van de bronbestrijding dient dit onderwerp integraal benaderd te worden (o.a. plek deuren in geluidschermen afstemmen op waterreservoir en opstelplekken brandweer).

Maatregelen om vervoer veiliger te maken: De meest effectieve manier om de risico's (en met name de kans op een calamiteit) kleiner te maken, is het treffen van maatregelen aan de bron. In veel gevallen (bijvoorbeeld omvang of transportwijze) heeft de gemeente hier nauwelijks invloed op. De gemeente kan wel iets doen aan locatiemarkers zoals bijvoorbeeld wissels die de ongevalkans beïnvloeden. Dit kan vele malen effectiever zijn dan het treffen van maatregelen aan de ontvangerskant.

3.10.5 Algemeen (gebiedstype, locatie overstijgend)

Ontbreken verkeerscirculatieplan in geval van calamiteit: In geval van een calamiteit zal het gebied in de (directe) omgeving van de calamiteit voor verkeer gesloten worden. Zeker als dit belangrijke verkeersaders betreft zal het verkeer een andere weg gaan zoeken. Met als gevolg dat hele wegennet in de gemeente verstopt zal raken waardoor het rampengebied voor hulpverleningsdiensten onvoldoende bereikbaar wordt. Door het opstellen van een verkeerscirculatieplan kunnen er tijdig passende maatregelen genomen worden om het verkeer in geval van een afzetting in goede banen te leiden en de bereikbaarheid van het rampengebied voor hulpverleningsdiensten te borgen. Hierbij kan mogelijk aangesloten worden bij een regionaal project in het kader van BREZ waarin aan een verkeerscirculatieplan in geval van verkeersongelukken gewerkt wordt.

Preparatieplannen en oefeningen onvoldoende: door het opstellen en regelmatig actualiseren van rampenbestrijdingsplannen en het houden van oefeningen zijn de hulpverleningsinstanties beter voorbereid op een ramp waardoor er effectiever opgetreden kan worden. Door voor hotspot locaties (zoals Voorsterpoort en het stationsgebied) de bedrijfshulpverleningsorganisatie van bedrijven (eventueel op parkmanagementniveau) te betrekken in deze plannen en oefeningen kan de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid ondanks de hoge groepsrisico's op een verantwoord niveau gebracht worden.

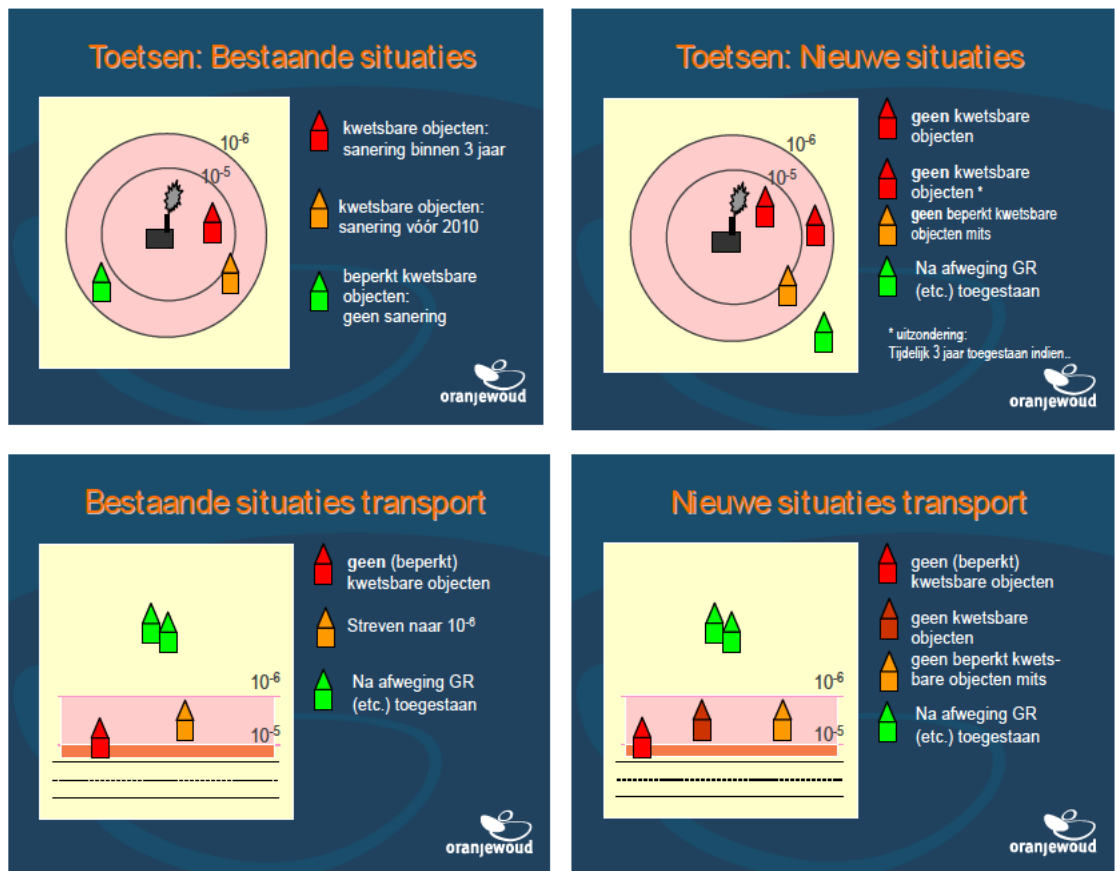
Bijlagen

Begrippenkader externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRVgs), dat op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

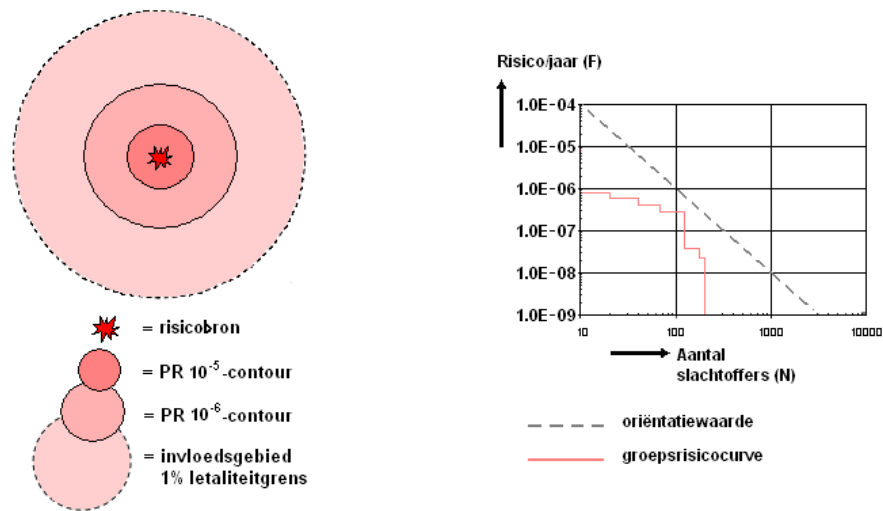
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. In de figuren 1 t/m 4 is de normstelling voor het plaatsgebonden risico weergegeven.



Figuur 1 t/m 4: Normstelling voor het plaatsgebonden risico bij bedrijven en transportmodaliteiten.

Groeprisco (GR)

Het groeprisco (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 5: Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Omdat het ontwikkelen van instrumenten voor dit beleid bijzonder complex is, en de gevolgen voor vervoerders en de ruimtelijke ordening ingrijpend kunnen zijn, vindt nog veel discussie plaats en loopt de vaststelling van het Basisnet achter op schema.

Plasbrandaandachtsgebied

Met de komst van het Basisnet en het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' wordt ook een nieuw toetsingselement toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied. Uitgaande van deze komende wetgeving betreft dit een strook van 30 meter, gemeten vanaf de buitenzijde van het buitenste spoor. Het plasbrandaandachtsgebied wordt geen zone waarbinnen verboden gaan geleden zoals bij het plaatsgebonden risico. Binnen dit gebied moet onderzocht worden hoe schade en letsel ten gevolge van de warmte van een plasbrand beheerst kan worden.

Verantwoordingsplicht

In de cRvgs en het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Vanuit de 'circulaire' dient aandacht aan de verantwoording gegeven worden wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt of wanneer het groepsrisico (significant) toeneemt. Conform het Bevi dient aandacht te worden besteed

aan de verantwoording van het groepsrisico indien een ruimtelijke ontwikkeling zicht afspeelt binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten, zoals in figuur 6 is weergegeven. De verantwoordingsplicht omvat (samengevat) de volgende elementen:

- Beoordeling van de verandering van het groepsrisico
- Beoordeling van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van de personen in de omgeving van de risicobron.
- Beoordeling van de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of ramp.
- Beoordeling van de mogelijke alternatieven (voor het ruimtelijk plan)
- Beoordeling van de mogelijkheden tot risicoreductie

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 6: Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Gebieden

Bij de beschrijving van externe veiligheid zijn vier gebieden te onderscheiden:

- A. Grenswaarde gebied ofwel het plaatsgebonden risicogebied. Het gebied buiten de risicobron tot de 10^{-6} contour. Hier gelden harde juridische normen voor het plaatsgebonden risico.
- B. Invloedsgebied. Dit begint bij de risicobron en eindigt op een afstand waar nog 1% van de blootgestelden komt te overlijden. Binnen dit gebied is de verantwoordingsplicht van toepassing.
- C. Effectgebied. Dit gebied loopt vanaf de risicobron en eindigt waar er geen ernstige gevolgen meer optreden. Buiten het invloedsgebied vallen geen doden meer, mensen buiten het invloedsgebied maar binnen het effectgebied kunnen nog wel gewond raken. Ook dit gebied vereist de inzet van hulpdiensten.
- D. Voorlichtingsgebied. Dit beslaat een aanzienlijk deel van het grondgebied van een gemeente. Dus ook het gebied waarin geen effect meer van een calamiteit met milieugevaarlijke stoffen is waar te nemen. Mensen moeten zich overal bewust zijn dat 100% veiligheid niet kan worden geboden.

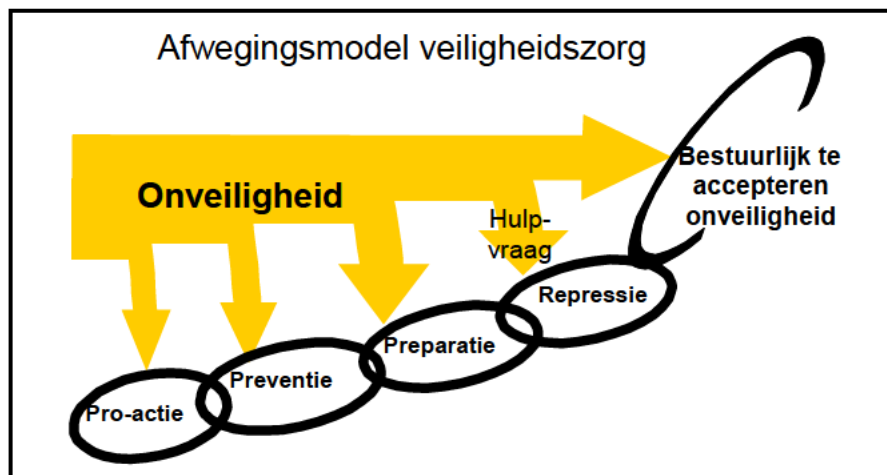


Figuur 7: Onderscheid tussen grenswaarde gebied, invloedsgebied, effectgebied en voorlichtingsgebied,

Bij de omgang met de fysieke veiligheid en risico's is het belangrijk te onderscheiden over welk gebied het gaat. Voor de brandweer is het totale gebied van de bron tot aan de buitengrens van het effectgebied relevant. Voor de risicobeoordeling van bestemmingsplannen en milieubeheervergunningen mag de beoordeling beperkt worden tot het invloedsgebied.

Hulpverleningsniveau

Hoe sterker de hulpverleningsketen is, hoe lager het restrisico, hoe minder omvangrijk de bestuurlijk te accepteren onveiligheid. Het is hierbij een gegeven dat 100% veiligheid nooit geboden zal kunnen worden. Ondanks alle veiligheidsvoorzieningen blijft er altijd een kans, dat een ongewenst voorval met gevaarlijke stoffen zich voordoet.



Figuur 8: Afwegingsmodel veiligheidszorg

Indien onverhoopt toch een incident met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, kunnen de nadelige gevolgen worden beperkt door de inzet van hulpdiensten. Onder het thema hulpverlening vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit. Dit varieert van de capaciteit van de brandweer, de capaciteit om slachtoffers te behandelen, tot ingrepen in de ruimtelijke structuur voor het verbeteren van aanrijdroutes. Als hulpmiddel bij het bepalen van de capaciteit van de hulpverleningsketen, is de Leidraad Maatramp ontwikkeld⁴.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied.

Onder het thema zelfredzaamheid zijn alle maatregelen gerangschikt die doorwerken op de zelfredzaamheid van de bevolking. Variërend van gedragsbeïnvloeding via communicatie tot het ingrijpen in de ruimtelijke structuur om bijvoorbeeld een veilige vluchtweg te garanderen.

Spanningsveld tussen effect en risico

Risicoafstanden kennen een aanmerkelijk geringer ruimtebeslag dan effectafstanden. De Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico geeft aan dat hier een spanningsveld ligt tussen de wens om (dodelijke en gewonde) slachtoffers uit te sluiten en de wens voor een multifunctionele leefomgeving. De verantwoordingsplicht noopt tot het lokaal hanteerbaar maken van dit spanningsveld.

Besluitvorming omtrent het te hanteren beschermingsniveau in een gemeente of regio wordt genomen binnen de kaders van de Wet kwaliteitsbevordering rampenbestrijding. Er bestaat echter geen wetgeving die aangeeft met welk resultaat de bestrijding moet plaatsvinden. Er is eerder sprake van een inspannings- dan een resultaatverplichting. Er zijn meerdere – ook wettelijk vastgelegde – uitgangspunten en richtlijnen met betrekking tot de incident- en rampenbestrijding. Geen daarvan geeft aan wanneer de bestrijdingscapaciteit 'voldoende' is voor de onderhavige gevallen.

3. Leidraad Maatramp, Ontwikkeld in opdracht van het ministerie van BzK, door de bureaus SAVE en AVD. Uitgegaan is van versie 1.3 uit het jaar 2000.

Datum
Titel

10 juli 2009
Gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

ova@pdbdesign.nl

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Uw kenmerk 5129869
Ons kenmerk Z2020-00005728
Behandeld [REDACTED]
Datum 9 juni 2020
Onderwerp beoordeling conceptaanvraag Burgemeester Roelenweg 11

Geachte [REDACTED],

Op 29 april 2020 hebben wij van u een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het verbouwen en het nieuw bouwen van een gebouw op het perceel Burgemeester Roelenweg 11 te Zwolle.

Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Bij onze eerste inhoudelijke beoordeling van uw verzoek hebben wij geconstateerd dat er weigeringsgronden zijn. U kunt uw project op deze wijze niet realiseren.

1. INITIATIEF

Het transformeren van het kantoorgebouw aan de Burgemeester Roelenweg 11 naar woonappartementen en, zuidelijk daarvan, de nieuwbouw van een op het Zwartewater georiënteerd kantoorgebouw.

2. BESTEMMINGSPLAN

Geldend bestemmingsplan:

- Diezerpoort
- Zwolle, parapluplan parkeren

Bestemmingen:

- Kantoor

Het Initiatief is in strijd met het bestemmingsplan. Wonen is niet toegestaan. Er wordt niet voldaan aan de planregels voor bouwen. De nieuwbouw ligt buiten het bouwvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden.

3. BESTAANDE SITUATIE

Het initiatief ligt nabij de binnenstad in een omgeving met diverse functies. Het maakt deel uit van een door de A28, Burg. Roelenweg, Pannekoekendijk en Zwartewater begrensde locatie met kantoren en een complex voor studentenhuisvesting en opvang voor drugsverslaafden en dak- en thuislozen.

Ons kenmerk Z2020-00005728

Datum 9 juni 2020

4. BEOORDELING

De locatie heeft al een sterk stedelijk karakter, met een behoorlijke bebouwingsdichtheid en een intensief gebruik. Meer nieuwbouw wordt dan ook niet als een toegevoegde waarde gezien. Op zich is de locatie een goede plek voor kantoren – beleid is ook de locatie voor deze functie te behouden- maar er wordt geen meerwaarde gezien om extra ruimte hiervoor te creëren. Waarde wordt gehecht aan het behouden van enige licht en lucht op de locatie. Uitgangspunt moet zijn om een optimalisatie van de kantoorfunctie te zoeken binnen de bestaande mogelijkheden. In het verlengde daarvan is het transformeren van een bestaand kantoorgebouw binnen de locatie naar woonappartementen ook niet wenselijk. Dit geeft een verdere, ongewenste druk op de al intensief gebruikte omgeving. Overigens wordt voor een versterking van de kwaliteit van het bestaande kantoorgebouw op zich wel ruimte gezien.

Leges

De legeskosten voor deze conceptaanvraag bedragen [REDACTED]. Voor dit bedrag ontvangt u binnenkort van de afdeling Financiën een factuur. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Status conceptaanvraag

Tegen de inhoud en conclusie van deze brief kunt u, gelet op de wetgeving en jurisprudentie, geen bezwaar indienen. Daarvoor is nodig dat u een formeel verzoek om omgevingsvergunning indient, welke wij op de daarvoor gebruikelijke wijze zullen behandelen. Als u niet binnen één jaar na deze brief een formele aanvraag heeft ingediend zullen wij uw conceptaanvraag vernietigen.

Wij benadrukken dat u aan de inhoud van deze brief geen rechten kunt ontleen. De beoordeling van uw conceptaanvraag is een eerste globale beoordeling. Bij de beslissing van het college op een eventuele formele aanvraag kunnen gewijzigde inzichten of de inbreng en de afweging van de belangen van derden tot een ander standpunt leiden.

Informatie

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer Z2020-00005728.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zwolle,
namens dezen,

[REDACTED]
medewerker Vergunningen

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	5129869
Aanvraagnaam	Verbouw en Nieuwbouw Burgemeester Roelenweg 11
Uw referentiecode	1593

Ingediend op	-
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Verbouw en Nieuwbouw Burgemeester Roelenweg 11
Gefaseerd	Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Nawoord en ondertekening

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	70035016
Vestigingsnummer	000038341735
(Statutaire) naam	IJsvogel Vastgoed BV
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	9244 CJ
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Van Harinxmaweg
Woonplaats	Beetsterzwaag

4 Correspondentieadres

Adres	Van Harinxmaweg 7 9244 CJ Beetsterzwaag
-------	--

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	
Faxnummer	-
E-mailadres	ova@pbdesign.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	64741419
Vestigingsnummer	000005153565
(Statutaire) naam	pdb design
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	9725 CC
Huisnummer	65
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rabenhauptstraat
Woonplaats	Groningen

4 Correspondentieadres

Adres	Rabenhauptstraat 65
	9725 CC Groningen

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	050 - 311 8006
Faxnummer	-
E-mailadres	ova@pdbdesign.nl

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Zwolle
Kadastrale gemeente	Zwolle
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	8653
Bouwplannaam	Herontwikkeling Burgemeester Roelenweg 11
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	--

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 Type bouwwerk

? Wat gaat u bouwen?

2 De bouwwerkzaamheden

? Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
- Het wordt gedeeltelijk vervangen
- Het wordt nieuw geplaatst

? Eventuele toelichting

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
- Nee

3 Plaats van het bouwwerk

? Waar gaat u bouwen?

- Op het terrein
- Aan of op het hoofdgebouw
- Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

? Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk.
- Nee

? Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5 Bruto inhoud bouwwerk

? Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto inhoud van het bouwwerk.
- Nee

① Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bebouwde oppervlakte van het terrein.
 Nee

① Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

> Een bouwwerk kan seizoensgebonden en/of tijdelijk zijn. Denk aan bijvoorbeeld een tijdelijke bouwkeet of een strandtent die voor drie jaar achter elkaar in april wordt opgebouwd en in oktober weer afgebroken.

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

① Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode waarin het bouwwerk aanwezig is.
 Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- Januari
 Februari
 Maart
 April
 Mei
 Juni
 Juli
 Augustus
 September
 Oktober
 November
 December

Het bouwwerk is aanwezig tot

- Januari
 Februari
 Maart
 April
 Mei
 Juni
 Juli
 Augustus
 September
 Oktober
 November
 December

① Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).
 Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

Hoeveel maanden?

8 Gebruik

① Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Wonen
■ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

① Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.
■ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

① Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

① Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Toelichting Bouwen



1 Type bouwwerk

Wat gaat u bouwen?

- Geef aan wat u gaat bouwen. U kunt meerdere bouwwerken invullen. Voorbeeld: nieuwe woning, schuur.

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Geef aan of u een bouwwerk nieuw gaat plaatsen, geheel gaat vervangen of gedeeltelijk gaat vervangen. Gaat het om een constructieve wijziging bij een interne verbouwing? Kies dan voor 'Het wordt gedeeltelijk vervangen'.

Eventuele toelichting

- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden.

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

- Kies voor terrein als u een losstaand bouwwerk plaatst. Kies voor hoofdgebouw als u bouwt op of aan het belangrijkste gebouw op een perceel. Een hoofdgebouw is bijvoorbeeld een woning. Een bijgebouw is in functie, manier waarop het is gebouwd of formaat ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw is bijvoorbeeld een schuur, garage of tuinhuisje. Onder een ander bouwwerk vallen bouwwerken anders dan een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping. Dit is bijvoorbeeld een plantenkas, hondenhok, volière of speelhuisje. Een constructieve wijziging bij een interne verbouwing wordt gezien als bouwen aan of op een gebouw.

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto vloeroppervlakte 0 m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m²).

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Kies bij nieuw te bouwen bouwwerken ook voor Ja.

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor nieuw te bouwen bouwwerken is de bruto inhoud 0 m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Vul in het veld alleen een heel getal in (zonder toevoeging m³).

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Voor onbebouwd terrein is de bebouwde oppervlakte 0 m² voor uitvoering van de werkzaamheden.

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Vul hieronder in gedurende welke periode het bouwwerk aanwezig is.

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Vul hieronder in hoelang het bouwwerk op de locatie blijft bestaan.

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- Kies voor Wonen als het huidige bouwwerk of terrein wordt gebruikt om te wonen. Dit geldt ook voor een terrein waar een nieuwe woning wordt gebouwd en dat dus in de toekomst bewoond zal worden. Als het bouwwerk (ook) wordt gebruikt voor andere doeleinden dan wonen, kies dan (ook) 'Overige gebruiksfuncties'. Dit geldt ook als het terrein in de toekomst (ook) voor andere functies gebruikt gaat worden.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- Als het bouwwerk zowel een woonfunctie als een overige gebruiksfunctie krijgt, kunt u beide opties kiezen.

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- U berekent de gebruiksoppervlakte van een woning als volgt: Meet de gehele oppervlakte van de woning. Meet dan de oppervlakten waar dragende muren staan en de oppervlakten waarboven het plafond of de schuine muur lager is dan 1,50 meter en trek deze af van de gehele oppervlakte.

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
- U berekent de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied voor een woning als volgt: Bereken de gebruiksoppervlakte van de woning. Bereken dan de oppervlakte van toilet-, bad-, en technische ruimtes (bijvoorbeeld de meterkast) en trek deze van de gebruiksoppervlakte af. Dit is de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Kies hiervoor als u uw keuzes voor materiaal, kleur en vormgeving persoonlijk wilt toelichten voor de welstandscommissie of de stadsbouwmeester.

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
twikkeling-Roelenweg-ZwarteWater-IVO_pdf	1593-Herontwikkeling-Roelenweg-ZwarteWater-IVO.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken		Concept

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

- Ja
 Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

- Ja
 Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

- Ja
 Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

- Ja
 Nee

Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Zwolle
Bezoekadres:	Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle
Postadres:	Postbus 10007 8000 GA Zwolle
Telefoonnummer:	14038
Faxnummer:	038 - 498 3379
E-mailadres:	omgevingsvergunning@zwolle.nl
Website:	www.zwolle.nl
Contactpersoon:	afdeling Vergunningen
Bereikbaar op:	werkdagen 9:00 - 17:00 uur

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038
postbus@zwolle.nl
www.zwolle.nl

Via mail verzonden aan:
E-mailadres info@langhenkelvastgoed.nl

Uw kenmerk NZL
Ons kenmerk 0193ESUITE2828462021
Behandeld ██████████
Datum 10 februari 2022
Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen voor het tijdelijk afwijken van het
bestemmingsplan voor 8 jaar op het perceel Noordzeelaan 62 Zwolle

Geachte ██████████,

Op 23 december 2021 hebben wij van u een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (8 jaar), op het perceel Noordzeelaan 62, 8017 JW Zwolle.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning is bijgevoegd. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u de omgevingsvergunning, voorwaarden en voorschriften goed door te lezen. Het is mogelijk dat u bepaalde zaken nog moet doen voordat u aan de slag kunt gaan.

Verzenden

Dit besluit met bijbehorende documenten wordt verzonden via Cryptshare. Cryptshare is een functionaliteit binnen de gemeente Zwolle die wordt gebruikt om gegevens veilig en betrouwbaar digitaal te versturen.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na haar verzending.

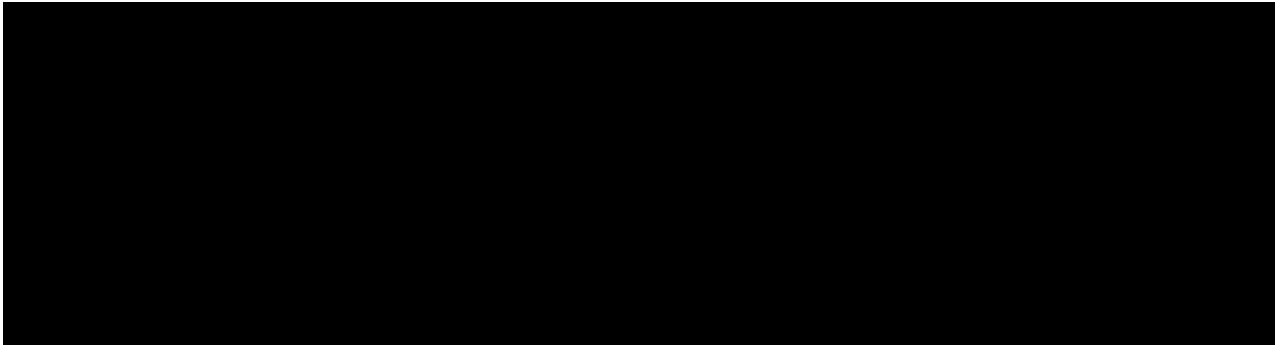
Bekendmaking en bezwaarmogelijkheid

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Gedurende zes weken kan door u en belanghebbenden bezwaar worden gemaakt tegen het besluit (meer hierover leest u onderaan het besluit 'Omgevingsvergunning').

Let op: u handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

**Parkeren en terreininrichting**

De aanvraag betreft het (tijdelijk) in gebruik nemen van een kantoorgebouw als onderwijslocatie vanwege een verbouwing. Ten tijde van dit gebruik zal de parkeeropgave niet toenemen vanwege het gelijkblijvende aantal studenten.

Onder de voorwaarde dat het parkeerterrein op de huidige locatie op een verkeersveilige wijze in gebruik blijft (en dus niet gebruikt wordt als bouw- en/of opslagterrein)

Veiligheid in de omgeving

Verkeersveiligheid moet in de gaten gehouden worden.

Door het kantoorgebouw in gebruik te nemen als onderwijslocatie verhoogd de aantal mensen die de Noordzeelaan oversteken om van de parkeerplaats naar de nieuwe onderwijslocatie te komen. Door de ligging is dit echter een zeer autoluwe straat. Daardoor zal de verkeersveiligheid niet onevenredig toenemen.

Zodra blijkt dat dit de verkeersveiligheid toch in gevaar brengt dan zal hier direct maatregelen voor getroffen moeten worden.

Start- en gereedmelding

Het is belangrijk dat u aan ons doorgeeft dat u start met de uitvoering van uw project en wanneer de uitvoering gereed is. Wij vragen u via www.zwolle.nl/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/vergunningen/start-en-gereedmelding-bouw te melden wanneer de uitvoering start en wat de (verwachte) einddatum van de uitvoering van uw project is.

Wij ontvangen uw melding graag minimaal 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en na de uitvoering.

Informatie

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met ons Klantcontactcentrum (KCC) via telefoonnummer 14 038. Als zij uw vraag niet direct kunnen beantwoorden, wordt u doorverbonden met een medewerker van het team Vergunningen.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer 0193ESUITE2828462021.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zwolle,


medewerker afdeling Fysieke leefomgeving

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

OMGEVINGSVERGUNNING

Ons kenmerk 0193ESUITE2828462021
Datum 10 februari 2022

Op 23 december 2021 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (8 jaar) op het perceel Noordzeelaan 62, 8017 JW Zwolle.

Ontvankelijkheid

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure, § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en/of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen tot **maart 2030**. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens, de aangehechte motivering en voorschriften, welke deel uit maken van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met het besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan digitaal via de website van de gemeente Zwolle. Hier vindt u alle informatie voor het indienen van een bezwaarschrift. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift heeft u een DigiD inlogcode nodig.

U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt dan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zwolle,


medewerker afdeling Fysieke leefomgeving

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Bijlagen:

- Voorschriften
- Motiveringen
- Verder bij het besluit horende stukken

OMGEVINGSVERGUNNING BIJLAGE

Ons kenmerk 0193ESUITE2828462021
Datum 10 februari 2022

Voorschriften

1. Het bouwwerk moet gebruikt worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit
2. Parkeerplaatsen zijn ongewijzigd en blijven als bestaand bij de huidige schoollocatie
3. De parkeerplaatsen mogen niet gebruikt worden als opslag voor de verbouwing van de school.
4. Verkeersdrukke mag niet onredelijk verhoogd worden.
5. Zodra de verkeersveiligheid in gevaar komt moeten hier aanpassingen voor aangebracht worden.

Motiveringen

Overwegingen horend bij het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Bij de toetsing van uw project aan bestemmingsplan 'Hanzeland' met bestemming 'Artikel 11 Kantoor' en 'Artikel 25 Waarde - Archeologie' zijn strijdigheden geconstateerd. Uw project is strijdig met '11.1 Bestemmingsomschrijving: De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor: kantoorgebouwen'. Volgens uw plan om deze kantoorruimtes te gaan gebruiken als klaslokalen bent u in strijd met het bestemmingsplan.

Een aanvraag voor een project in strijd met het bestemmingsplan wordt mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan of het exploitatieplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Buitenplanse kleine afwijking (kruimelgeval)

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken van de voorschriften, maar uw project voldoet wel aan artikel 4, bijlage II Bor. Dit betekent dat op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wabo het mogelijk is om van de genoemde strijdigheden af te wijken. Wanneer een bouwplan in strijd is met de regels van het bestemmingsplan wordt onderzocht of er een mogelijkheid bestaat om hiervan af te wijken. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid. Hierbij wordt het plan onder meer getoetst aan stedenbouwkundige eisen.

Wij zijn bereid de hiervoor genoemde buitenplanse kleine afwijking (kruimelgeval) te verlenen.

Ruimtelijke onderbouwing

Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied:

De spoorzone momenteel nog een sterk monofunctioneel ingedeeld gebied. In de ontwikkelvisie voor de spoorzone is aangegeven dat in het gebied juist een mix van functies moet ontstaan om zo het gebied levendiger en leefbaarder te maken. Hoewel aan de uitstraling van het gebouw niet verandert, zal door de andere soort gebruiker, namelijk studenten, het straatbeeld op een gunstige manier veranderen. Het voorliggende plan sluit daarom mooi aan op de ontwikkelvisie van de spoorzone en krijgt daarom stedenbouwkundige medewerking.

De verkeersveiligheid en parkeergelegenheid

Parkeren

Aangezien het pand tegenover het hoofgebouw van het Zone College ligt kan parkeren op dat terrein plaatsvinden.

Verkeersveiligheid

Er zal een toename van overstekend voetverkeer ontstaan op de Noordzeelaan. Door de ligging is dit echter een zeer autoluwe straat. Daardoor zal de verkeersveiligheid niet onevenredig toenemen.

[REDACTED]

Van: Geluid ODIJsselland
Verzonden: maandag 4 december 2023 14:31
Aan: Externe veiligheid ODIJsselland
Onderwerp: FW: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

Goedemiddag,

Onderstaand een verzoek van Zwolle.
Zorgen jullie zelf voor een zaak?

Als je nog vragen hebt, dan hoor ik dat graag.

[REDACTED]
(bereikbaar op maandag, dinsdagochtend, woensdag en donderdag)
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 09:39
Aan: Geluid ODIJsselland <geluid@odijsselland.nl>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

Beste,

Via deze weg wil ik graag een quickscan voor het aspect Externe veiligheid uitvragen voor het ontwikkelgebied Roelenkwartier te Zwolle.

Ten behoeve van de gebiedsvisie die in voorbereiding is wil ik graag input over de relevante risicobronnen. Zodat bepaald in een vroeg stadium al bepaald kan worden welke risicobronnen relevant zullen worden voor de ontwikkeling van het gebied en in hoeverre o.a. stedenbouwkundig rekening gehouden met worden met het aspect EV.

En in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet graag ook een korte beschrijving van de (nieuwe) risicozones die bij deze risicobronnen horen.

En als daar binnen maatregelen nodig zijn graag een korte duiding welke maatregelen getroffen moeten worden en of deze wettelijk verplicht zijn of dat hier nog een bepaalde keuzevrijheid bestaat.

En is er ivm de verhoogde ligging/overbrugging van de A28 nog extra aandacht nodig voor plasbranden?

Momenteel is nog niet uitgekristalliseerd welke doelgroepen zich zullen gaan vestigen binnen het gebied Roelenkwartier.

In ieder geval is wonen en werken beoogd. Maar er wordt ook gesproken over ontmoetingsplekken en (kleinere) evenementen.

Onderstaand de gebiedsafbakening van het Roelenkwartier.

Meer info is ook via [Roelenkwartier | Jouw stukje Zwolle](#) terug te vinden.

Binnen de projectgroep Roelenkwartier wordt besproken of de percelen tussen de A28 en de Blaloweg ook betrokken moeten worden bij het plan. (zie figuur 3)

Indien deze percelen betrokken worden heeft dit invloed op qua externe veiligheidsbeoordeling?

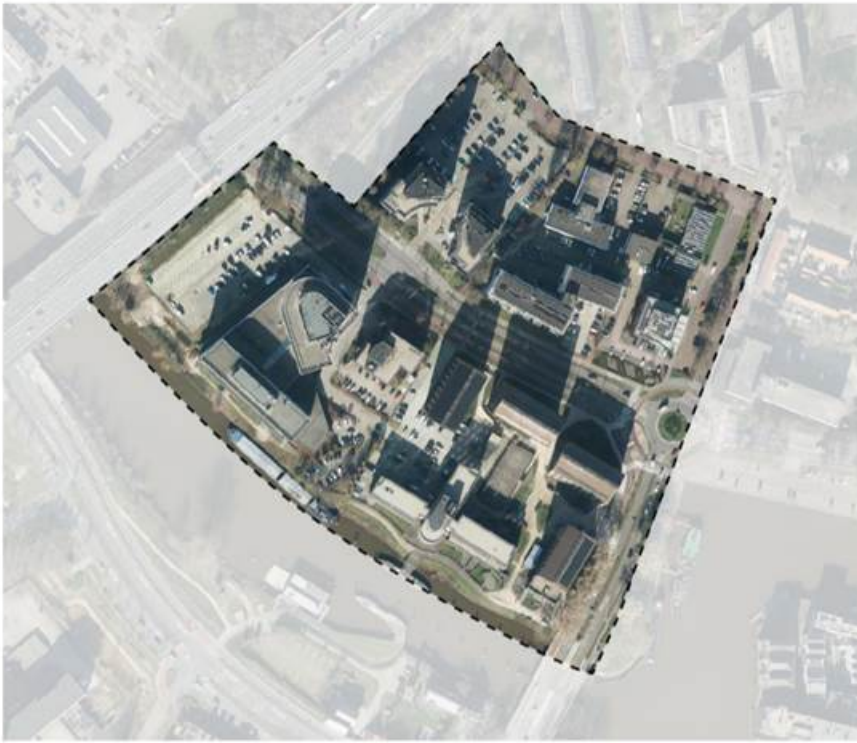
Graag zou ik uiterlijk donderdag 21 december '23 de quickscan ontvangen. Mocht dit niet mogelijk zijn dan graag een berichtje.

Voraf even afstemmen over deze uitvraag is natuurlijk geen probleem.

Alvast bedankt.

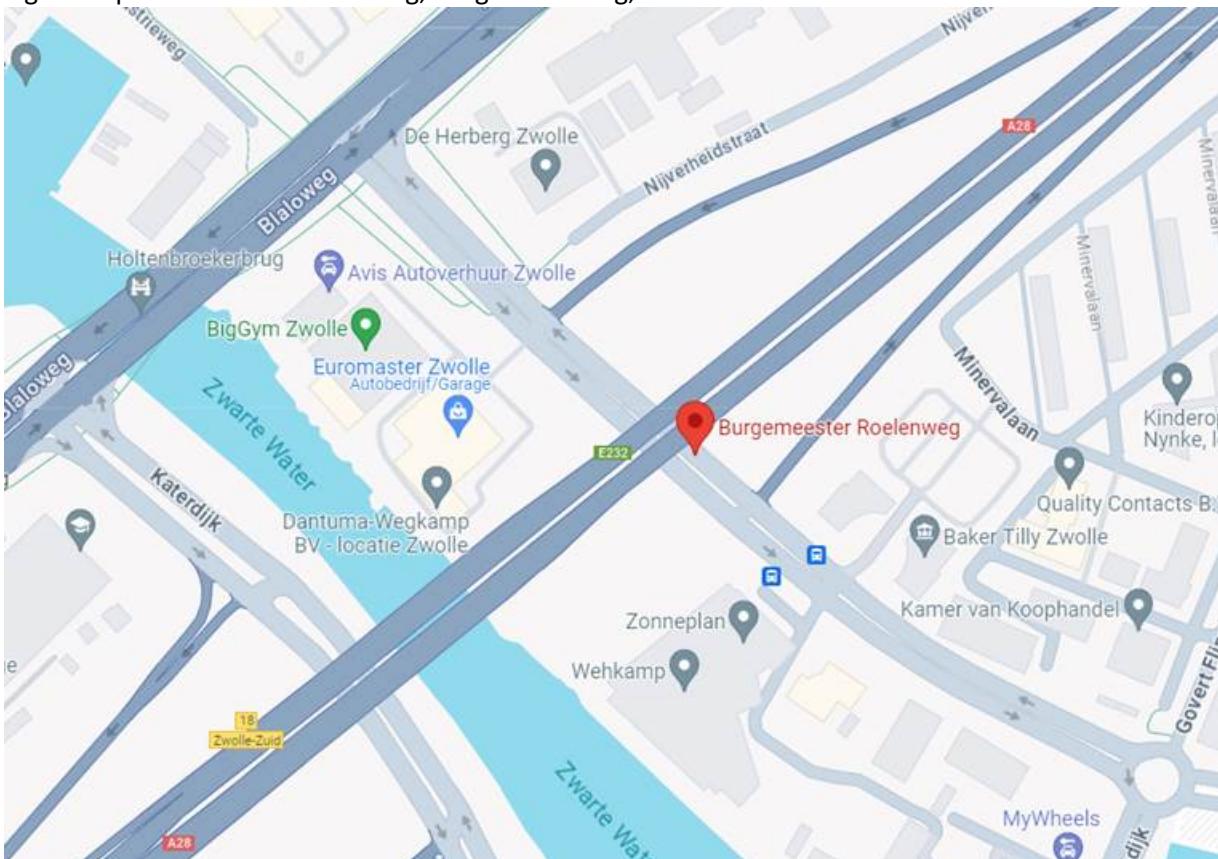
Met vriendelijke groet,





Figuur 1: Plangebied Roelenkwartier

Figuur 3: percelen tussen Blaloweg, Burg. Roelenweg, A28 en Zwarte water



VERSLAG BEVINDINGEN

Zaak

Identificatie 6206364

Nummer 0193ESUITE295972021

Bevoegd Gezag Gemeente Zwolle

Instantie Omgevingsdienst IJsselland

Zaaktype Milieutoezicht uitvoeren

Product OD: Thema controle

Omschrijving Gevelcontrole 2021

Startdatum 08-02-2021

Adres mbt zaak Noordzeelaan 62 8017JW Zwolle

Zaak initiator Langhenkel-Talenter Academie B.V. 08074169, Noordzeelaan 62 8017JW Zwolle

Zaak initiator Langhenkel Bewindvoering & Schuldmanagement 08188860, Noordzeelaan 62 8017JW Zwolle

Checklist

Omschrijving Gevelcontrole 2021

Template OD - Gevelcontrole

Plandatum 08-02-2021

Uitvoerdatum 08-02-2021

Klaargezet Klaargezet

Percentage 100%

Afgerond Nee

Medewerker [REDACTED]: Toezicht & Handhaving OD-IJsselland

Contactmomenten

Legenda

✓ OK

✗ Niet OK

- ▲ Nader onderzoek
- Niet van toepassing
- Geen status

Resultaten

✓ Gevelcontrole 2021

✓ § Gevelcontrole

Diepte N.v.t.

✓ Kloppen de gegevens in IJVI?

Diepte N.v.t.

✓ Welk type bedrijf zie je?

Diepte N.v.t.

Notitie Type B

* Extra opmerking

Diepte N.v.t.

* **OD - Algemene onderdelen**

* Specifieke vergunningvoorschriften (ook Maatwerk)

Diepte Beperkt - van belang

* Niet eerder genoemde, controle elementen AFVAL

Diepte Beperkt - van belang

* Niet eerder genoemde, controle elementen BODEM

Diepte Beperkt - van belang

* Niet eerder genoemde, controle elementen ENERGIE

Diepte Beperkt - van belang

* Niet eerder genoemde, controle elementen LUCHT

Diepte Beperkt - van belang

* Niet eerder genoemde, controle elementen GELUID

Diepte Beperkt - van belang

* Niet eerder genoemde, controle elementen WATER

Diepte Beperkt - van belang

* Niet eerder genoemde, controle elementen GEVAARLIJKE STOFFEN

Diepte Beperkt - van belang

* Niet eerder genoemde, controle elementen F-GASSEN

Diepte Beperkt - van belang

* Niet controle gerelateerde opmerkingen

Diepte Vrijwel nihil

Omgevingsvergunning

Van: Omgevingsvergunning
Verzonden: donderdag 1 december 2022 11:09
Aan: info@langhenkelvastgoed.nl
Onderwerp: Herinnering Startmelding met kenmerk 0193ESUITE2828462021

Geachte vergunninghouder,

Op 10 februari 2022 heeft u een vergunning met kenmerk 0193ESUITE2828462021 gekregen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (8 jaar) op het perceel Noordzeelaan 62 in Zwolle.

Melden bouwwerkzaamheden

U heeft ons nog niet laten weten dat u met de bouw bent begonnen. Daarom gaan we er vanuit dat het bouwproces nog niet is gestart.

Mochten de bouwwerkzaamheden al wel zijn gestart, of hebt u de werkzaamheden al afgerond, dan vernemen wij dat graag binnen vier weken van u. Op [Start- en gereedmelding bouw | Gemeente Zwolle](#) kunt u aangeven wanneer de bouw is gestart en wat de (verwachte) einddatum is/was. Zo voorkomt u dat wij uw vergunning intrekken.

Intrekken vergunning

Wanneer u ons niet tijdig informeert over de bouwwerkzaamheden gaan we er vanuit dat u geen gebruik van de vergunning zult maken. De vergunning wordt dan ingetrokken. Hierover ontvangt u een brief van ons.

Een vergunning kan door ons worden ingetrokken wanneer er na een half jaar nog geen gebruik van is gemaakt (artikel 2.33 lid 2 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Vragen

Voor vragen over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen via de mail omgevingsvergunning@zwolle.nl of telefonisch via telefoonnummer 14038. U kunt vragen naar de afdeling administratie Bouw.

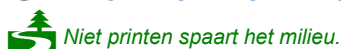


Team Administratie Fysieke Leefomgeving

Gemeente Zwolle, ZWFLV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 14 038

@ : omgevingsvergunning@zwolle.nl



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 10 februari 2022 21:29
Aan: info@langhenkelvastgoed.nl
Onderwerp: Verlenen omgevingsvergunning Noordzeelaan 62 Zwolle
Bijlagen: 0193ESUITE2828462021 Noordzeelaan 62 8017JW Zwolle.zip;
encrypted_message.eml

Categorieën: Openbaar

Transfer verzonden

Onderwerp: Verlenen omgevingsvergunning Noordzeelaan 62 Zwolle
Tracking-ID: 20220210-212847-KCGD15qn

Beste [REDACTED],

Op 23 december 2021 hebben wij van u een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (8 jaar), op het perceel Noordzeelaan 62, 8017 JW Zwolle.

Ontvankelijkheid

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning en voldoet hieraan.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure, § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en/of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen tot maart 2030.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Verzenden

Dit besluit met bijbehorende documenten wordt verzonden via Cryptshare. Cryptshare is een functionaliteit binnen de gemeente Zwolle die wordt gebruikt om gegevens veilig en betrouwbaar digitaal te versturen.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na haar verzending.

encrypted_message.eml

Voor meer informatie volgt u deze link: [Cryptshare Documentatie](#)
Deze boodschap is automatisch gegenereerd.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 18 december 2023 14:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle
Bijlagen: Bijlage 1 gebiedsgericht-beleidskader-externe-veiligheid gemeente Zwolle.pdf;
0193ESUITE2473562023 Advies EV extra plangebied Roelenkwartier 20231218.pdf;
0193ESUITE2473562023 Advies EV hoofdplangebied Roelenkwartier 20231218.pdf

Beste [REDACTED]

Dank je voor je vraag! Bijgaand vind je ons advies voor het eigenlijke plangebied en het extra plangebied. Wanneer er weer ontwikkelingen zijn, horen we dit graag. Dan checken we of het advies nog aansluit.

De adviezen staan ook in IJVI onder zaaknr 0193ESUITE2473562023.

Kun je hier verder mee?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur externe veiligheid
[REDACTED]

Werkzaam op maandag t/m donderdag



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl
Externe veiligheid: <https://www.odijsselland.nl/thema/externe-veiligheid/>

Van: [REDACTED] >
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 09:39
Aan: Geluid ODIJsselland <geluid@odijsselland.nl>
[REDACTED]
Onderwerp: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

Beste,

Via deze weg wil ik graag een quickscan voor het aspect Externe veiligheid uitvragen voor het ontwikkelgebied Roelenkwartier te Zwolle.

Ten behoeve van de gebiedsvisie die in voorbereiding is wil ik graag input over de relevante risicobronnen. Zodat bepaald in een vroeg stadium al bepaald kan worden welke risicobronnen relevant zullen worden voor de ontwikkeling van het gebied en in hoeverre o.a. stedenbouwkundig rekening gehouden met worden met het aspect EV.

En in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet graag ook een korte beschrijving van de (nieuwe) risicozones die bij deze risicobronnen horen.

En als daar binnen maatregelen nodig zijn graag een korte duiding welke maatregelen getroffen moeten worden en of deze wettelijk verplicht zijn of dat hier nog een bepaalde keuzevrijheid bestaat.

En is er ivm de verhoogde ligging/overbrugging van de A28 nog extra aandacht nodig voor plasbranden?

Momenteel is nog niet uitgekristalliseerd welke doelgroepen zich zullen gaan vestigen binnen het gebied Roelenkwartier.

In ieder geval is wonen en werken beoogd. Maar er wordt ook gesproken over ontmoetingsplekken en (kleinere) evenementen.

Onderstaand de gebiedsafbakening van het Roelenkwartier.

Meer info is ook via [Roelenkwartier | Jouw stukje Zwolle](#) terug te vinden.

Binnen de projectgroep Roelenkwartier wordt besproken of de percelen tussen de A28 en de Blaloweg ook betrokken moeten worden bij het plan. (zie figuur 3)

Indien deze percelen betrokken worden heeft dit invloed op qua externe veiligheidsbeoordeling?

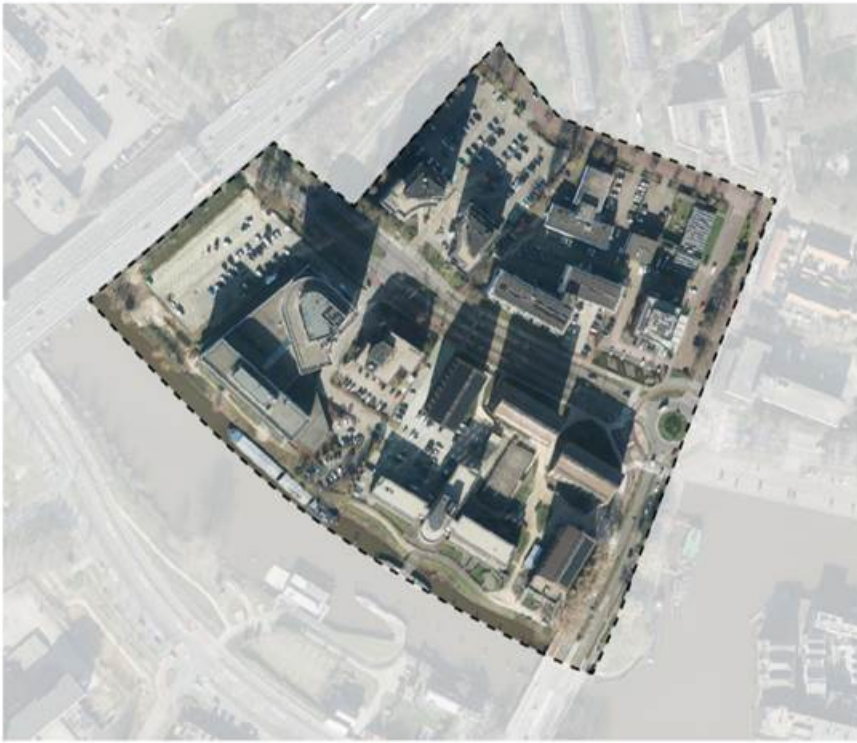
Graag zou ik uiterlijk donderdag 21 december '23 de quickscan ontvangen. Mocht dit niet mogelijk zijn dan graag een berichtje.

Voraf even afstemmen over deze uitvraag is natuurlijk geen probleem.

Alvast bedankt.

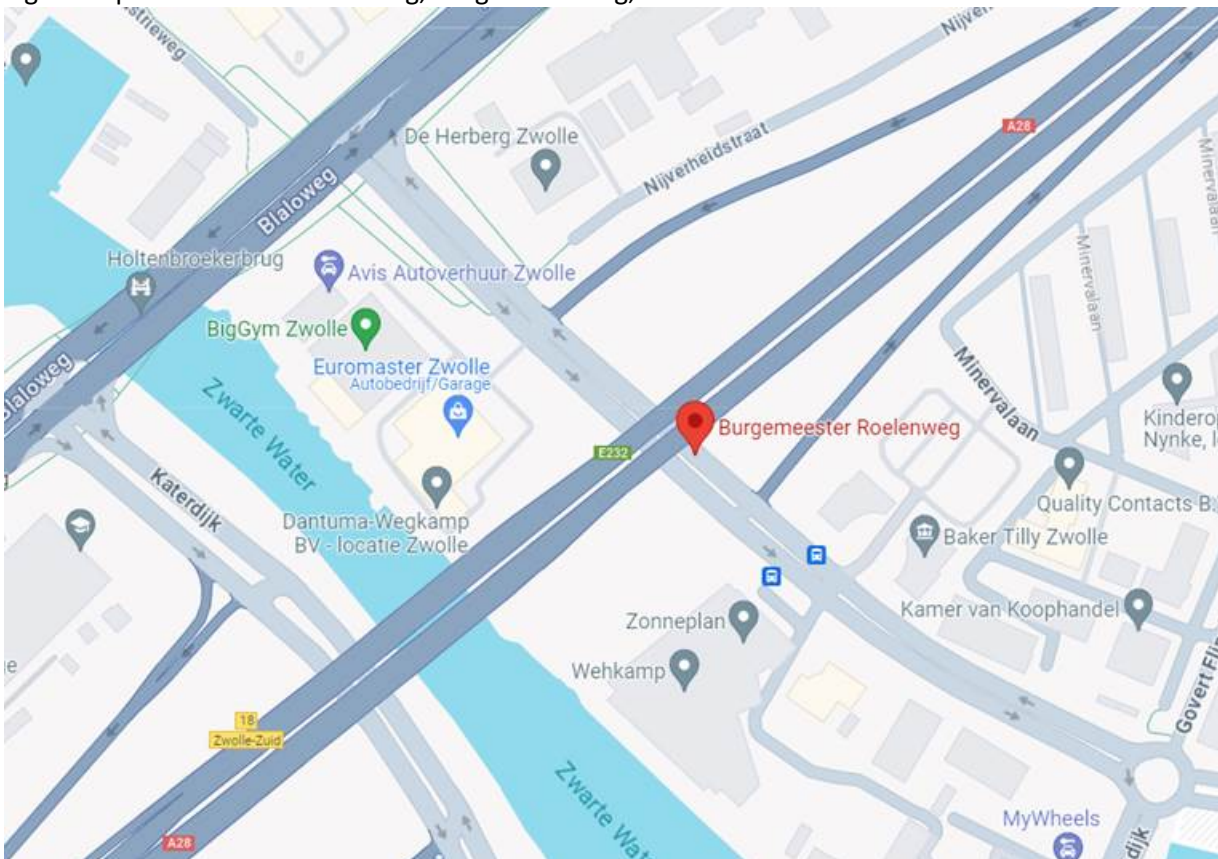
Met vriendelijke groet,





Figuur 1: Plangebied Roelenkwartier

Figuur 3: percelen tussen Blaloweg, Burg.Roelenweg, A28 en Zwarte water



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 december 2023 06:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

Beste [REDACTED],

De aandachtsgebieden van de buisleidingen staan inderdaad nog niet op de risicokaart en op de Atlas van de Leefomgeving. De exploitanten van de buisleidingen moeten deze aandachtsgebieden eerst nog berekenen. De Gasunie is druk bezig met de berekeningen van de hogedruk aardgastransportleidingen. Ik begreep dat deze spoedig aangeleverd worden bij het ministerie of bij de beheerders van de risicokaart/Atlas van de leefomgeving. Wat de stand van zaken is van de overige buisleidingen weet ik niet.

Is dat een antwoord op je vraag?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur externe veiligheid

[REDACTED]
8

Werkzaam op maandag t/m donderdag



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl
Externe veiligheid: <https://www.odijsselland.nl/thema/externe-veiligheid/>

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 20 december 2023 [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

U ontvangt niet vaak e-mail van b.tuhuteru@zwolle.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi [REDACTED],

Bedankt voor de adviezen.

Begin volgend jaar leg ik ze naast de concept gebiedsvisie om te kijken of ik e.e.a. kan toepassen. Mogelijk dat ik dan nog wat vragen heb.

Voor nu 1 vraag: je had het er over dat de risico's van de buisleiding door het ministerie berekend moesten worden, maar dat lees ik nu zo snel niet terug in je advies. Klopt dat?

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 18 december 2023 14:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

Beste [REDACTED],

Dank je voor je vraag! Bijgaand vind je ons advies voor het eigenlijke plangebied en het extra plangebied. Wanneer er weer ontwikkelingen zijn, horen we dit graag. Dan checken we of het advies nog aansluit.

De adviezen staan ook in IJVI onder zaaknr 0193ESUITE2473562023.

Kun je hier verder mee?

Met vriendelijke groet,



Werkzaam op maandag t/m donderdag



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl
Externe veiligheid: <https://www.odijsselland.nl/thema/externe-veiligheid/>

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 09:39
Aan: Geluid ODIJsselland <geluid@odijsselland.nl>
[REDACTED]
Onderwerp: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

Beste,

Via deze weg wil ik graag een quickscan voor het aspect Externe veiligheid uitvragen voor het ontwikkelgebied Roelenkwartier te Zwolle.

Ten behoeve van de gebiedsvisie die in voorbereiding is wil ik graag input over de relevante risicobronnen. Zodat bepaald in een vroeg stadium al bepaald kan worden welke risicobronnen relevant zullen worden voor de ontwikkeling van het gebied en in hoeverre o.a. stedenbouwkundig rekening gehouden met worden met het aspect EV.

En in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet graag ook een korte beschrijving van de (nieuwe) risicozones die bij deze risicobronnen horen.

En als daar binnen maatregelen nodig zijn graag een korte duiding welke maatregelen getroffen moeten worden en of deze wettelijk verplicht zijn of dat hier nog een bepaalde keuzevrijheid bestaat.

En is er ivm de verhoogde ligging/overbrugging van de A28 nog extra aandacht nodig voor plasbranden?

Momenteel is nog niet uitgekristalliseerd welke doelgroepen zich zullen gaan vestigen binnen het gebied Roelenkwartier.

In ieder geval is wonen en werken beoogd. Maar er wordt ook gesproken over ontmoetingsplekken en (kleinere) evenementen.

Onderstaand de gebiedsafbakening van het Roelenkwartier.

Meer info is ook via [Roelenkwartier | Jouw stukje Zwolle](#) terug te vinden.

Binnen de projectgroep Roelenkwartier wordt besproken of de percelen tussen de A28 en de Blaloweg ook betrokken moeten worden bij het plan. (zie figuur 3)

Indien deze percelen betrokken worden heeft dit invloed op qua externe veiligheidsbeoordeling?

Graag zou ik uiterlijk donderdag 21 december '23 de quickscan ontvangen. Mocht dit niet mogelijk zijn dan graag een berichtje.

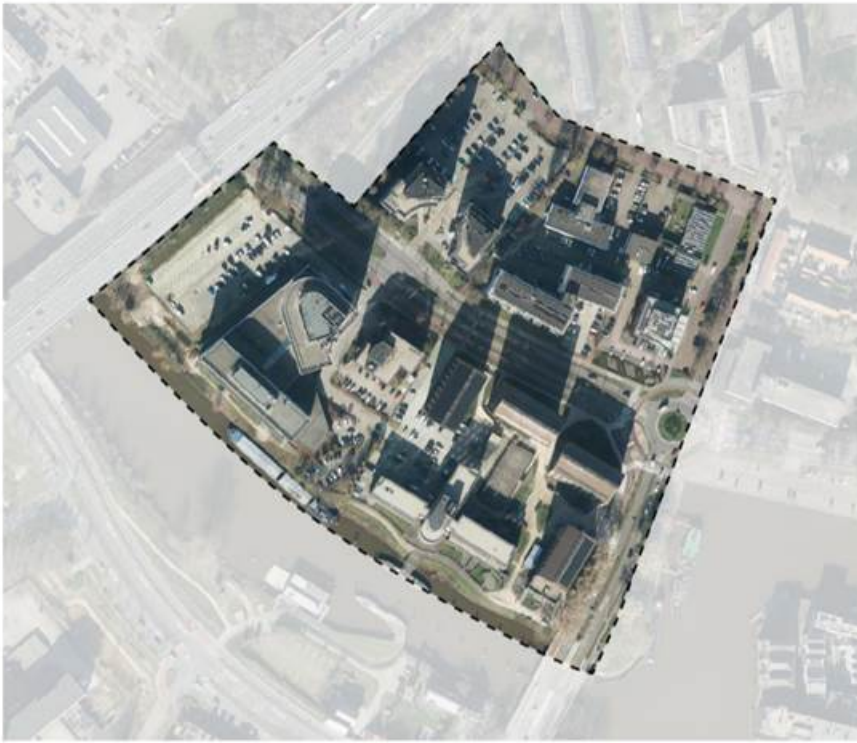
Voraf even afstemmen over deze uitvraag is natuurlijk geen probleem.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

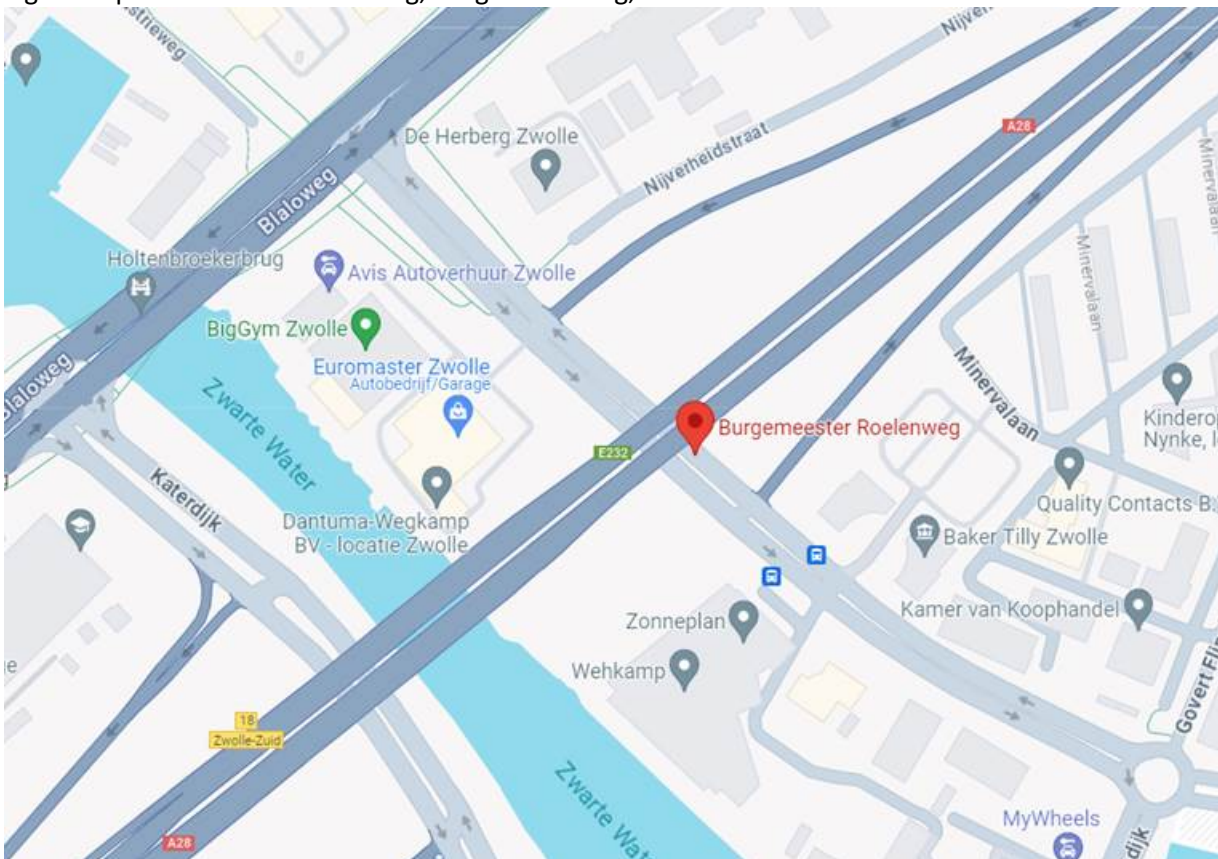
██████████





Figuur 1: Plangebied Roelenkwartier

Figuur 3: percelen tussen Blaloweg, Burg. Roelenweg, A28 en Zwarte water



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 20 december 2023 13:55
Aan: [REDACTED]
[REDACTED] RE: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi [REDACTED]

Bedankt voor de adviezen.
Begin volgend jaar leg ik ze naast de concept gebiedsvisie om te kijken of ik e.e.a. kan toepassen.
Mogelijk dat ik dan nog wat vragen heb.

Voor nu 1 vraag: je had het er over dat de risico's van de buisleiding door het ministerie berekend moesten worden, maar dat lees ik nu zo snel niet terug in je advies.
Klopt dat?

Groet,

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 18 december 2023 14:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

[REDACTED]

Dank je voor je vraag! Bijgaand vind je ons advies voor het eigenlijke plangebied en het extra plangebied. Wanneer er weer ontwikkelingen zijn, horen we dit graag. Dan checken we of het advies nog aansluit.

De adviezen staan ook in IJVI onder zaaknr 0193ESUITE2473562023.

Kun je hier verder mee?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Werkzaam op maandag t/m donderdag



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle
088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl
Externe veiligheid: <https://www.odijsselland.nl/thema/externe-veiligheid/>

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 09:39
Aan: Geluid ODIJsselland <geluid@odijsselland.nl>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: aanvraag: quickscan externe veiligheid Roelenkwartier Zwolle

Beste,

Via deze weg wil ik graag een quickscan voor het aspect Externe veiligheid uitvragen voor het ontwikkelgebied Roelenkwartier te Zwolle.

Ten behoeve van de gebiedsvisie die in voorbereiding is wil ik graag input over de relevante risicobronnen. Zodat bepaald in een vroeg stadium al bepaald kan worden welke risicobronnen relevant zullen worden voor de ontwikkeling van het gebied en in hoeverre o.a. stedenbouwkundig rekening gehouden met worden met het aspect EV.

En in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet graag ook een korte beschrijving van de (nieuwe) risicozones die bij deze risicobronnen horen.

En als daar binnen maatregelen nodig zijn graag een korte duiding welke maatregelen getroffen moeten worden en of deze wettelijk verplicht zijn of dat hier nog een bepaalde keuzevrijheid bestaat.

En is er ivm de verhoogde ligging/overbrugging van de A28 nog extra aandacht nodig voor plasbranden?

Momenteel is nog niet uitgekristalliseerd welke doelgroepen zich zullen gaan vestigen binnen het gebied Roelenkwartier.

In ieder geval is wonen en werken beoogd. Maar er wordt ook gesproken over ontmoetingsplekken en (kleinere) evenementen.

Onderstaand de gebiedsafbakening van het Roelenkwartier.

Meer info is ook via [Roelenkwartier | Jouw stukje Zwolle](#) terug te vinden.

Binnen de projectgroep Roelenkwartier wordt besproken of de percelen tussen de A28 en de Blaloweg ook betrokken moeten worden bij het plan. (zie figuur 3)

Indien deze percelen betrokken worden heeft dit invloed op qua externe veiligheidsbeoordeling?

Graag zou ik uiterlijk donderdag 21 december '23 de quickscan ontvangen. Mocht dit niet mogelijk zijn dan graag een berichtje.

Voraf even afstemmen over deze uitvraag is natuurlijk geen probleem.

Alvast bedankt.

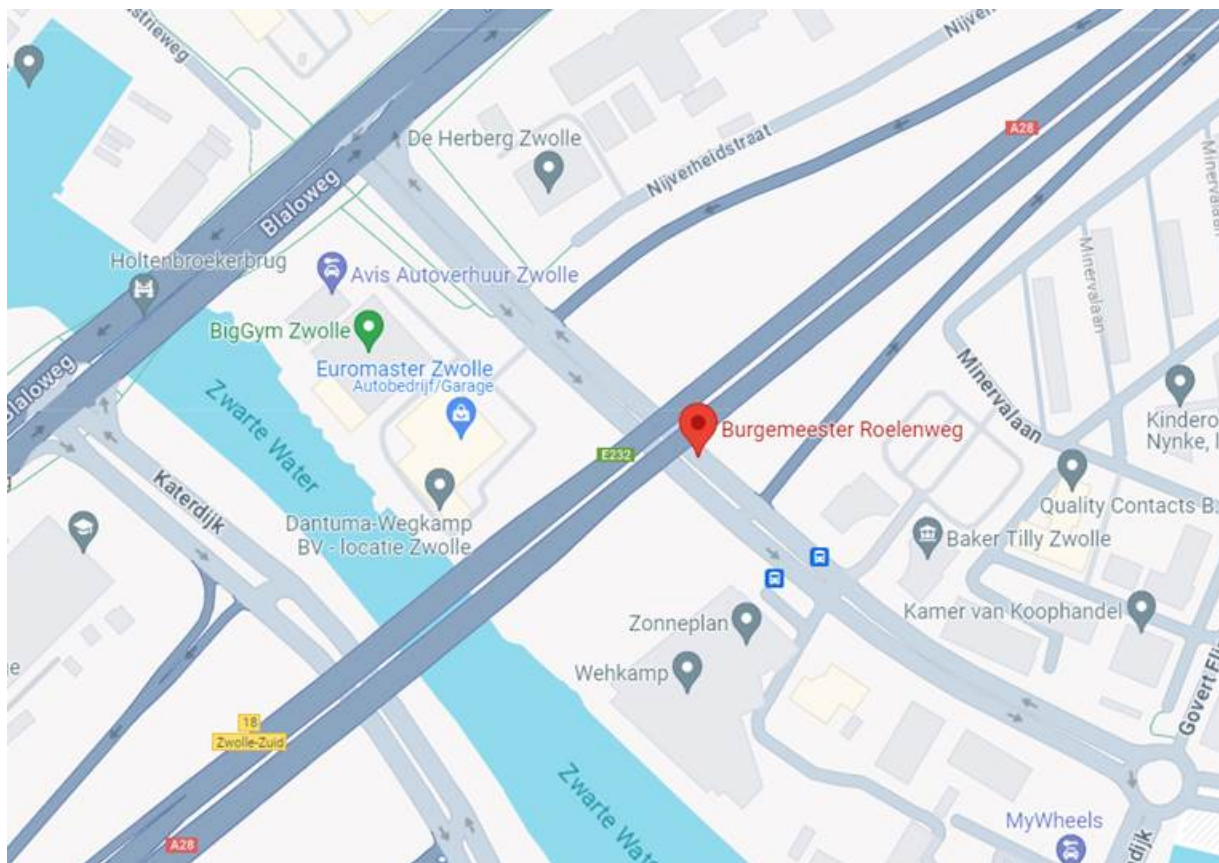
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Figuur 1: Plangebied Roelenkwartier

Figuur 3: percelen tussen Blaloweg, Burg.Roelenweg, A28 en Zwarte water



Indiener

Gegevens indiener

* Verplichte velden

KvK-nummer *	<input type="text" value="08118371"/>
Vestigingsnummer	<input type="text"/>
Handelsnaam *	<input type="text" value="Nysingh Advocaten - Notarissen NV"/>

Bezoekadres

Postcode *	<input type="text" value="7311 CL"/>
Huisnummer *	<input type="text" value="1"/> Toevoeging <input type="text"/>
Straat *	<input type="text" value="Vosselmanstraat"/>
Plaats *	<input type="text" value="APELDOORN"/>
Land *	<input type="text" value="Nederland"/>

Correspondentieadres

Postcode *	<input type="text" value="7301 GC"/>
Huis- of postbusnummer *	<input type="text" value="10100"/> Toevoeging <input type="text"/>
Straat of postbus *	<input type="text" value="Postbus"/>
Plaats *	<input type="text" value="APELDOORN"/>
Land *	<input type="text" value="Nederland"/>

Contactpersoon bij de indiener

Voorletter(s) *	<input type="text"/>
Tussenvoegsel(s)	<input type="text"/>
Achternaam *	<input type="text"/>
Telefoon *	<input type="text" value="0555271475"/>
Mobiel	<input type="text"/>
E-mail *	<input type="text"/>

Overzicht inrichtingen

Hoeveel elektriciteit (kWh), zowel ingekocht als zelf opgewekt (ook hernieuwbaar), verbruikt uw Wm-inrichting per jaar? *	<input type="text"/>	<input type="text" value="2017"/>
Hoeveel aardgasequivalent (nm3) aan brandstoffen en warmte, zowel ingekocht als zelf opgewekt (ook hernieuwbaar), verbruikt uw Wm-inrichting per jaar? *	<input type="text"/>	<input type="text" value="2017"/>

Moet ik deze inrichting rapporteren?

Heeft uw Wm-inrichting (Type C) een omgevingsvergunning milieu? "	<input type="radio" value="Ja"/> Ja	<input type="radio" value="Nee"/> Nee
Hoeveel elektriciteit (kWh) zowel ingekocht als zelf opgewekt (ook hernieuwbaar), verbruikt uw inrichting per jaar? *	<input type="text" value="188.277 kWh"/>	<input type="text" value="2018"/>
Hoeveel aardgasequivalent (nm3) aan brandstoffen en warmte zowel ingekocht als zelf opgewekt (ook hernieuwbaar), verbruikt uw inrichting per jaar? *	<input type="text" value="20.713 nm3"/>	<input type="text" value="2018"/>

Gegevens inrichting

Naam vestiging *	<input type="text" value="Zwolle"/>
Vestigingsnummer	<input type="text"/>

Adres van de inrichting

Heeft de inrichting een adres of een kadastrale aanduiding? *	<input checked="" type="checkbox"/> Adres	<input type="checkbox"/> Kadastrale aanduiding
Postcode *	<input type="text" value="8021 EV"/>	
Huisnummer *	<input type="text" value="11"/>	Toevoeging <input type="text"/>
Straat *	<input type="text" value="Burgemeester Roelenweg"/>	
Plaats *	<input type="text" value="ZWOLLE"/>	
In welke gemeente staat de inrichting? *	<input type="text" value="ZWOLLE"/>	

Verantwoordelijke binnen de inrichting

Voorletter(s) *	<input type="text"/>
Tussenvoegsel(s)	<input type="text"/>
Achternaam *	<input type="text"/>

Gebruik het optionele tekstvak hieronder om aanvullende informatie over uw inrichting te geven (zoals uw energiezorgsysteem, mogelijke certificeringen of andere relevante zaken op het gebied van uw energiehuishouding).

Maatregelen Kantoren

Nummer	Omschrijving	Wel uitgevoerd	Niet uitgevoerd	Alternatieven
GA1	Borgen van de optimale energiezuinige in- en afstellingen van klimaatinstallaties door het automatisch laten registreren en analyseren van energieverbruiken met een energieregistratie- en bewakingsysteem (EBS).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *		<input type="checkbox"/> Volledig <input checked="" type="checkbox"/> Gedeeltelijk		
Variant van de maatregel *		<input checked="" type="checkbox"/> a <input type="checkbox"/> b <input type="checkbox"/> c		
Toelichting				
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>				

Nummer	Omschrijving	Wel uitgevoerd	Niet uitgevoerd	Alternatieven
GB1	Warmte- en koudeverlies via buitenmuur beperken.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *		<input type="checkbox"/> (Nog) niet uitgevoerd <input checked="" type="checkbox"/> Natuurlijk moment nog niet geweest <input type="checkbox"/> Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig. <input type="checkbox"/> Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst		
Toelichting				
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>				

Nummer	Omschrijving	Wel uitgevoerd	Niet uitgevoerd	Alternatieven
GC1	Aanstaan van ventilatie buiten bedrijfstijd voorkomen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

GC2 Vollasturen ventilatoren beperken door afschakelen van ventilatoren bij lager ventilatiedebiet.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

GC3 Warmte uit uitgaande ventilatielucht gebruiken voor voorverwarmen ingaande ventilatielucht bij gebalanceerd ventilatiesysteem.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

GC4 Energiezuinige ventilator toepassen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

GC5 Warmteverlies ventilatiekanalen beperken in ruimten waar geen warmteafgifte nodig is.

		Wel uitgevoerd	Niet uitgevoerd	Alternatieven
		X		
Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Volledig	Gedeeltelijk	
Nummer	Omschrijving			
GD1	Warmteverlies via warmwaterleidingen en -appendages beperken.			
		X		
Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Volledig	Gedeeltelijk	
Nummer	Omschrijving			
GD2	Temperatuur per ruimte naregelen.			
		X		
Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Volledig	Gedeeltelijk	
Nummer	Omschrijving			
GE1	Onnodig branden van buitenverlichting voorkomen.			
			X	
Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(Nog) niet uitgevoerd	Natuurlijk moment nog niet geweest	Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst		
Welke randvoorwaarden? *		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Economische randvoorwaarden	Technische randvoorwaarden	
Toelichting		Er zijn minder als 20 armaturen aanwezig.		
Nummer	Omschrijving			
GE2	Onnodig branden van reclameverlichting voorkomen.			
			X	
Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		(Nog) niet uitgevoerd	Natuurlijk moment nog niet geweest	Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst		
Toelichting		Geen reclameverlichting aanwezig.		
Nummer	Omschrijving			
GE3	Geïnstalleerd vermogen buitenverlichting beperken.			
			X	
		X		
Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Volledig	Gedeeltelijk	
Nummer	Omschrijving			
GE3	Geïnstalleerd vermogen buitenverlichting beperken.			
			X	
		X		
Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Volledig	Gedeeltelijk	
Nummer	Omschrijving			
GE3	Geïnstalleerd vermogen buitenverlichting beperken.			
			X	
		X		
Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Volledig	Gedeeltelijk	
Nummer	Omschrijving			
GE3	Geïnstalleerd vermogen buitenverlichting beperken.			
			X	
		X		
Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Volledig	Gedeeltelijk	

- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

GE4 Geïnstalleerd vermogen reclameverlichting beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven
✗

- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

GE5 Geïnstalleerd vermogen verlichting vluchtwegaanduiding beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven
✗

- Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *
- Volledig
 - Gedeeltelijk

Nummer Omschrijving

GE6 Geïnstalleerd vermogen accentverlichting beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven
✗

- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

GE7 Geïnstalleerd vermogen basisbinnenverlichting beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven
✗

- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FA1 Opstarttijd cv-installatie regelen op basis van buitentemperatuur en interne warmtelast.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst
- Welke randvoorwaarden? *
- Economische randvoorwaarden
 - Technische randvoorwaarden

Toelichting

Nummer Omschrijving

FA2 Energiezuinige warmteopwekking toepassen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FA3 Energiezuinige warmteopwekking van tapwater toepassen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FA4 Aanstaan van ruimteverwarming buiten bedrijfstijd voorkomen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *
- Volledig
 - Gedeeltelijk

Variant van de maatregel * a

✕ b

Nummer Omschrijving

FA5 Aanvoertemperatuur cv-water automatisch regelen op basis van buitentemperatuur.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven

✕

Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FB1 Branden van verlichting in koel- en vriescel beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven

✕

Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Niet van toepassing

Nummer Omschrijving

FB2 Beperken van ijsvorming op de verdamer(s).

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven

✕

Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Niet van toepassing

Nummer Omschrijving

FB3 Energiezuinige lampen in koelcel toepassen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven

✕

Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Niet van toepassing

Nummer Omschrijving

FB4 Binnentreden van warme en/of vochtige lucht in koelcel beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven

✘

Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Niet van toepassing

Nummer Omschrijving

FC1 Het debiet van afzuigsystemen in grootkeukens beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven

✘

Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Niet van toepassing

Nummer Omschrijving

FC2 Een infrarood salamander met aan/uit of tijd schakelaar wordt ingezet voor het verwarmen of grillen van producten.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven

✘

Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Niet van toepassing

Nummer Omschrijving

FD1 Energieverbruik voor verlichting en ventilatie voorkomen als lift niet in gebruik is.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven

✘

Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FD2 Geïnstalleerd vermogen verlichting liftcabine beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FE1 Energiezuinige roltrapbesturing toepassen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Niet van toepassing

Nummer Omschrijving

FF1 Pas energiezuinig printen en/of kopiëren op de werkplek toe.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *

- Volledig
- Gedeeltelijk

Nummer Omschrijving

FG1 Inzet van fysieke servers in serverruimten beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Heeft u de maatregel volledig uitgevoerd? *

- Volledig
- Gedeeltelijk

Toelichting

Gedeeltelijk zijn de servers in de cloud geplaatst

Nummer Omschrijving

FG2 Vrije koeling in serverruimten toepassen om bedrijfstijd van koelinstallatie te beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FG3 Energiezuinige koelinstallatie voor koeling serverruimten toepassen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FG4 Met hogere koeltemperatuur in serverruimten werken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FG5 Inzet van servers in serverruimte afstemmen op de vraag.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FG6 Vrije koeling in datacenter toepassen om bedrijfstijd van compressiekoelinstallatie te beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - X** Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FG7 Hogere koeltemperaturen in datacenter realiseren om efficiëntie van compressiekoelinstallatie te verhogen en om meer gebruik te maken van vrije koeling (beneden 12/13°C buitenluchttemperatuur).

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - X** Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FG8 Met hogere koeltemperatuur in datacenter werken door menging van warme en koude lucht bij ongebruikte posities in racks te voorkomen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - X** Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FG9 Toerental van ventilatoren in zaalkoelers (CRAH's) in datacenter beperken.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



- Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *
- (Nog) niet uitgevoerd
 - X** Natuurlijk moment nog niet geweest
 - Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
 - Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FH1 Energiezuinige uninterruptured system (UPS) toepassen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Nummer Omschrijving

FI1 Energiezuinige motoren toepassen.

Wel uitgevoerd Niet uitgevoerd Alternatieven



Waarom heeft u de maatregel niet uitgevoerd? *

- (Nog) niet uitgevoerd
- Natuurlijk moment nog niet geweest
- Niet van toepassing: Activiteit wordt niet uitgevoerd op de inrichting of de uitgangssituatie (voor alle varianten (a, b, ...)) is niet aanwezig.
- Er is niet voldaan aan de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de erkende maatregellijst

Toelichting

Eventuele opmerkingen

From: [REDACTED]

Sent on: woensdag 20 mei 2020 10:05:19

To: ova@pdbdesign.nl

Subject: RE: conceptaanvraag Burg. Roelenweg 11 (Z2020-00005728)

Goedemorgen heer [REDACTED]

Gistermiddag is uw bouwplan besproken. Onderstaand leest u waarom geen medewerking wordt verleend aan dit bouwplan. De officiële afhandeling van de conceptaanvraag volgt nog.

In het overleg is ook afgesproken dat onze accountmanager contact opneemt met de vertegenwoordiger van Nysingh advocaten en notarissen, omdat begin dit jaar ook al een schetsplan was ingediend voor deze locatie. Dat plan heeft veel gelijkenissen met uw plan en is ook afgewezen.

1. INITIATIEF

Het transformeren van het kantoorgebouw aan de Burgemeester Roelenweg 11 naar woonappartementen en, zuidelijk daarvan, de nieuwbouw van een op het Zwartewater georiënteerd kantoorgebouw.

2. BESTEMMINGSPLAN

Geldend bestemmingsplan:

- Diezerpoort
- Zwolle, parapluplan parkeren

Bestemmingen:

- Kantoor

Het Initiatief is in strijd met het bestemmingsplan. Wonen is niet toegestaan. Er wordt niet voldaan aan de planregels voor bouwen. De nieuwbouw ligt buiten het bouwvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden.

3. BESTAANDE SITUATIE

Het initiatief ligt nabij de binnenstad in een omgeving met diverse functies. Het maakt deel uit van een door de A28, Burg. Roelenweg, Pannekoekendijk en Zwartewater begrensde locatie met kantoren en een complex voor studentenhuisvesting en opvang voor drugsverslaafden en dak- en thuislozen.

4. BEOORDELING

De locatie heeft al een sterk stedelijk karakter, met een behoorlijke bebouwingsdichtheid en een intensief gebruik. Meer nieuwbouw wordt dan ook niet als een toegevoegde waarde gezien. Op zich is de locatie een goede plek voor kantoren –beleid is ook de locatie voor deze functie te behouden– maar er wordt geen meerwaarde gezien om extra ruimte hiervoor te creëren. Waarde wordt gehecht aan het behouden van enige licht en lucht op de locatie. Uitgangspunt moet zijn om een optimalisatie van de kantoorfunctie te zoeken binnen de bestaande mogelijkheden. In het verlengde daarvan is het transformeren van een bestaand kantoorgebouw binnen de locatie naar woonappartementen ook niet wenselijk. Dit geeft een verdere, ongewenste druk op de al intensief gebruikte omgeving. Overigens wordt voor een versterking van de kwaliteit van het bestaande kantoorgebouw op zich wel ruimte gezien.

Conclusie:

Het initiatief wordt afgewezen.



met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 038-498 2482 en [REDACTED]
@ : [REDACTED]



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [REDACTED]**Verzonden:** maandag 18 mei 2020 11:43**Aan:** 'ova@pdbdesign.nl'**Onderwerp:** conceptaanvraag Burg. Roelenweg 11 (Z2020-00005728)

Goedemorgen heer [REDACTED]

De conceptaanvraag voor project Burg. Roelenweg 11 is door mij aangemeld voor het proces van de Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven en zal morgenmiddag integraal worden besproken in de werkgroep die gaat over strategische en beleidsmatige vraagstukken. Mocht daar uit voortkomen dat het plan verder kan worden onderzocht op haalbaarheid, dan zal een projectleider deze casus van mij overnemen en kan er een eerste toets plaatsvinden op de ruimtelijke aspecten (zoals externe veiligheid, geluid, parkeren etc.).


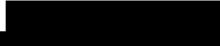
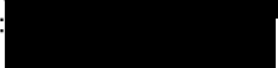


met vriendelijke groet

Zwolle

[REDACTED]
bouwplantoetser & casemanager omgevingsvergunningen

Gemeente Zwolle
afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Vergunningen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 038-498 2482 en 
@ 



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Geachte vergunninghouder ,

U heeft op 10-02-2022 een omgevingsvergunning met besluitnummer 0193ESUITE368072022 gekregen voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (8 jaar) aan de Noordzeelaan 62 in Zwolle. Tijdens de bouwwerkzaamheden controleert de gemeente op verschillende momenten of de bouw aan alle regels voldoet. In deze brief leest u hoe het toezicht wordt uitgevoerd en wat dit voor u betekent.

Bouwtoezicht

De afdeling Fysieke Leefomgeving is verantwoordelijk voor het toezicht tijdens de bouw. Uw bouwproces wordt begeleid door de [REDACTED]. Ook voor vragen over het bouwproces kunt u bij deze toezichthouder terecht. De toezichthouder is te bereiken op telefoonnummer (038) 498 2740 of via het algemene telefoonnummer 14038. Het e-mailadres van de heer Otten is: a.otten@zwolle.nl

Wat vragen wij van u:

Om te kunnen beoordelen of de bouw aan alle eisen voldoet, is het belangrijk dat de toezichthouder verschillende gegevens van u ontvangt. Wanneer u er voor zorgt dat deze gegevens op tijd beschikbaar zijn, dan kan het toezicht soepel verlopen. In de omgevingsvergunning staat Het melden van werkzaamheden en het toesturen van gegevens is verplicht.

Wij vragen u om de datum van de start van de bouw en de verwachte einddatum van de bouw te melden op de site van gemeente Zwolle.

Het gaat om de volgende gegevens:

Melding start bouw

Minimaal 2 dagen voor het begin van de werkzaamheden (hierbij horen ook de graafwerkzaamheden) moet de start van de bouw aan ons worden gemeld.

Dit kunt u doen door op de site van gemeente Zwolle www.zwolle.nl op de bladzijde <https://www.zwolle.nl/verzoek-formulier-start-en-gereed-melding> te melden wanneer de bouw start en wat de verwachte einddatum van de bouw is. Naast dit melden van de start van de bouw verzoeken wij u voorafgaand aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de heer Otten.

Tekeningen en berekeningen van beton-, staal-, hout- en vloerconstructies en heien

Tekeningen en berekeningen van beton-, staal-, hout- en vloerconstructies en heien moeten door ons worden goedgekeurd **voordat** de werkzaamheden worden uitgevoerd. Om dit te kunnen doen moeten de tekeningen en berekeningen minimaal 3 weken voor de uitvoering door ons zijn ontvangen.

Wijze van indienen

Als u de omgevingsvergunning digitaal heeft aangevraagd, verzoeken wij u ook om de tekeningen en berekeningen op dezelfde wijze digitaal in te dienen.

Dit kan via www.omgevingsloket.nl of per mail verzenden naar omgevingsvergunning@zwolle.nl .

Heeft u de omgevingsvergunning fysiek bij ons aangevraagd, dan kunt u de tekeningen en berekeningen in tweevoud per post verzenden of afgegeven aan de balie van het stadskantoor. Het adres is Stadskantoor Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle, het postadres is; Postbus 10007 8000 GA Zwolle

Uitvoering van beton-, staal- en vloerconstructie en heien (ook proefheien)

De uitvoering van beton-, staal- en vloerconstructies en het heien (ook proefheien) wordt ter plaatse gecontroleerd. Hiervoor is het nodig dat de uitvoering minimaal 2 dagen van tevoren wordt gemeld.

Deze melding kan op verschillende manieren worden gedaan:

Telefonisch via nummer 14038

Door een e-mail te sturen naar het e-mailadres omgevingsvergunning@zwolle.nl onder vermelding van het dossiernummer.

Door de melding op tijd te doen voorkomt u dat de uitvoering vertraging oploopt.

Uitvoeren metsel- en buitenpleisterwerk onder 2 graden Celsius

Wanneer metsel- en buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd beneden de 2 graden Celsius moeten maatregelen worden genomen om te voorkomen dat het metsel- en pleisterwerk niet (meer) aan alle sterkte-eisen voldoet. U moet de toezichthouder dan laten weten hoe u dit oplost. Dit kunt u telefonisch doen via het bovengenoemde telefoonnummer van de toezichthouder, of door een e-mail

te sturen naar het e-mailadres omgevingsvergunning@zwolle.nl onder vermelding van het dossiernummer.

Gereed melden van het bouwwerk

Wanneer een bouwwerk “af” is wordt een eindcontrole uitgevoerd. Hiermee wordt het toezicht tijdens de bouw afgesloten. Om dit te kunnen doen moet, zodra de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, een melding worden gedaan. Dit kunt u doen door op de site van gemeente Zwolle www.zwolle.nl op de bladzijde <https://www.zwolle.nl/verzoek-formulier-start-en-gereed-melding> te melden wanneer de bouw gereed is

Door de melding op tijd te doen kan het toezicht op de bouw snel worden afgerond.

Onjuiste gegevens of niet op tijd?

Het melden van werkzaamheden en het toesturen van gegevens is verplicht. Stuur u onvolledige gegevens, onjuiste gegevens of zijn de gegevens en de melding niet op tijd? Dit kan betekenen dat de bouw niet mag starten of dat de bouw moet worden stilgelegd. Door de gegevens op tijd aan ons toe te sturen en de meldingen op tijd te doen, voorkomt u dat de bouw onnodig vertraging op loopt.

Verzorgt u het bouwproces niet zelf maar heeft u bijvoorbeeld een aannemer die alles voor u regelt? Bespreek dit bericht dan met uw aannemer. U blijft namelijk steeds zelf verantwoordelijk voor het tijdig en juist aanleveren van de gegevens.

Contact

Hebt u vragen over dit bericht? Hiervoor kunt u bellen met de toezichthouder. De toezichthouder is te bereiken op het eerder genoemde telefoonnummer.

Namens burgemeester en wethouders van Zwolle,



Afdeling Fysieke Leefomgeving

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6611687
Aanvraagnaam	Afwijking bestemming Zwolle
Uw referentiecode	NZL

Ingediend op	23-12-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Het Zone.College wil onderwijs gaan verzorgen in een deel van het pand aan de Noordzeelaan 62 in Zwolle. Middels deze aanvraag willen wij toestemming verkrijgen voor het verzorgen van onderwijs in dit pand.
---------------------	--

Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Zwolle
Bezoekadres:	Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle
Postadres:	Postbus 10007 8000 GA Zwolle
Telefoonnummer:	14038
Faxnummer:	038 - 498 3379
E-mailadres:	omgevingsvergunning@zwolle.nl
Website:	www.zwolle.nl
Contactpersoon:	afdeling Vergunningen
Bereikbaar op:	werkdagen 9:00 - 17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	8017JW
Huisnummer	62
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Noordzeelaan
Plaatsnaam	Zwolle
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het Zone.college wil graag onderwijs verzorgen aan studenten in een deel (2/6 deel) van het aan de Noordzeelaan 62. De huidige bestemming is kantoorfunctie.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kantoorfunctie

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kantoorfunctie en (tijdelijke) onderwijsfunctie

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

er zijn geen gevolgen van het gebruik voor de ruimtelijke ordening

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

8

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

0

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Toelichting_op_aanvraag_dec_2021_pdf	Toelichting op aanvraag dec 2021.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-12-2021	In behandeling
compact-_Noordzeelaan_62_te_Zwolle_pdf	NEN 2580 tekenwerk compact - Noordzeelaan 62 te Zwolle.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-12-2021	In behandeling

Zwolle, 22 december 2021

Betreft: toelichting op aanvraag om omgevingsvergunning voor het tijdelijk en gedeeltelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (periode 8 jaar) op het perceel Noordzeelaan 62, 8017 JW Zwolle.

Geachte mevrouw, mijnheer,

Zone.college is een onderwijsinstelling voor vmbo en mbo. Voor de komende jaren wenst het Zone.college een gedeelte van het pand aan de Noordzeelaan 62 te Zwolle te gebruiken als 'overlooplocatie' van de eigen onderwijslocatie. Vooralsnog betreft dit 2 verdiepingen van totaal 6 verdiepingen. De overige verdiepingen worden momenteel grotendeels verhuurd als kantoorruimte. Onderstaand lichten we een aantal zaken nader toe.

- Het pand aan de Noordzeelaan 62 is aangrenzend aan de onderwijslocatie van het Zone.college aan de Koggelaan 7. Vanwege deze aangrenzendheid, ontstaat geen behoefte aan extra parkeergelegenheid. Studenten en medewerkers kunnen het pand lopend bereiken en gebruik maken van de reeds bestaande parkeergelegenheden bij het schoolgebouw.
- Het pand aan de Noordzeelaan 62 beschikt reeds over een aantal leslokalen die ook in het verleden werden ingezet voor (interne) cursussen. Het gebouw dient derhalve niet te worden aangepast voor onderwijsdoeleinden.
- Het gebouw aan de Noordzeelaan is dusdanig gelegen dat geluidsoverlast o.i.d. van het spoor of omgekeerd niet aan de orde is.
- Zone.college werkt samen met de gemeente aan een plan voor nieuwbouw in Zwolle. De verwachting is dat realisatie hiervan 7 tot 8 jaar in beslag neemt. Om deze reden wordt ook de aanvraag gedaan voor een periode van 8 jaar. Zodra de nieuwbouw gereed is, zal de opleiding haar intrek in de nieuwbouw nemen en de tijdelijke huur aan de Noordzeelaan 62 weer opzeggen.
- Het Zone.college heeft een vergelijkbare aanvraag gedaan voor de locatie aan het Lubeckplein 62 in Zwolle, welke aanvraag op 24 september 2021 door gemeente Zwolle is toegekend.

Mocht u nog vragen hebben, dan horen wij graag.

Ter bevestiging van bovenstaand heeft de heer [REDACTED] [REDACTED] Zone.college, deze toelichting tevens voor akkoord getekend. Ook hij is bereid tot een nadere toelichting.

[REDACTED]

[REDACTED]

Startnotitie Roelenkwartier

Ondertitel

Versie: concept

Datum: 4 juli 2023

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

Inhoudsopgave

LEESWIJZER.....	3
INLEIDING	3
1 ANALYSE	5
1.1 HISTORIE.....	5
1.2 OMGEVINGSVISIE.....	5
1.3 ONTWIKKELPROGRAMMA ‘ONS STADSHART VAN MORGEN’	9
1.4 UITVOERINGSAGENDA STADSHART VAN MORGEN	11
1.5 EIGENDOMSSITUATIE.....	12
1.6 PLANOLOGISCHE SITUATIE	12
2 OPGAVE	13
2.1 DOELSTELLING	13
2.2 KADERS EN BELEID	14
2.3 BELEIDSKADERS OP HOOFDLIJNEN	14
2.4 RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN	21
2.5 WENSELIJKHEID.....	22
2.6 COMPLEXITEIT.....	22
2.7 RESULTAAT.....	22
3 PLANPROCES.....	22
3.1 EIGENARENCOALITIE.....	22
3.2 PROCES	23
3.3 PLANNING.....	26
BIJLAGE 1 BELEIDSKADERS (NIET UITPUTTEND)	27

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

Leeswijzer

Inleiding

Zwolle is volop in ontwikkeling. Aan de noord- en westkant van het centrum ontstaat steeds meer dynamiek om het stadshart verder te ontwikkelen.

In de omgevingsvisie, het ontwikkelprogramma, en in de uitvoeringsagenda (zie H2) is de herontwikkeling van het Roelenkwartier als focusgebied opgenomen. Een aantal eigenaren heeft de gemeente gevraagd prioriteit te geven aan de ontwikkeling van het Roelenkwartier met transformatievoorstellen naar wonen. Het Roelenkwartier is strategisch van belang vanwege haar ligging aan de rand van het Stadshart, de A28 en de Zwarte Waterzone.

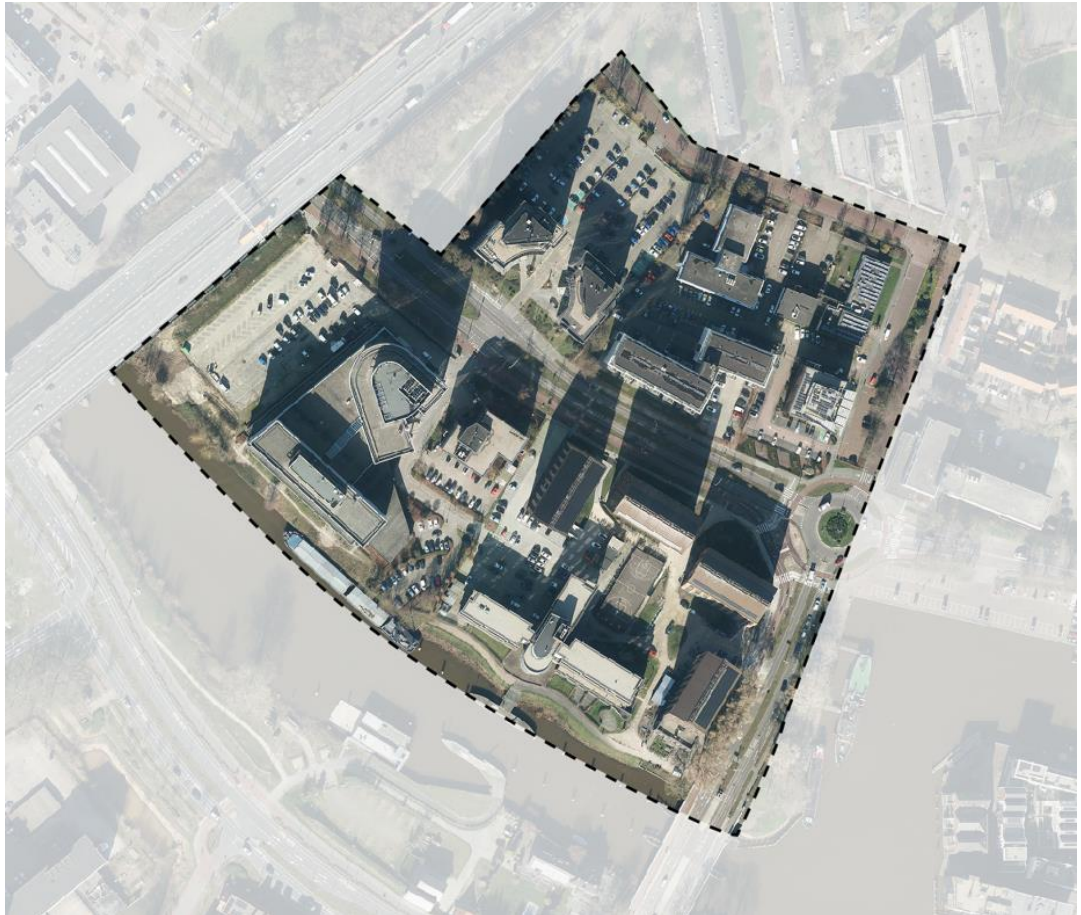
De gemeente heeft aangegeven dat de herontwikkeling van het Roelenkwartier om een brede verkenning vraagt en integraal opgepakt moet worden. Belangrijk in dit verband zijn de hubstrategie en de daarmee samenhangende parkeeropgave voor het gebied, de aansluiting op de aangrenzende woonwijk Dieze-West, de aansluitende ontwikkeling van de Zwarte Waterzone en de bestaande werkfuncties. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de gebouwen die in het gebied zijn gelegen en in principe (of voorlopig) zullen blijven zoals het kantoor “The Mayor, de studentenhuisvesting, Dimence.

Plangebied

Het plangebied (figuur 1) van circa 7 hectare wordt ‘Roelenkwartier’ genoemd en wordt begrensd door de Ferdinand Bolstraat, Govert Flinckstraat, een gedeelte van de Pannekoekendijk en het Zwarte Water.

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier



Figuur 1: Plangebied Roelenkwartier

Deze Startnotitie betreft een eerste stap in het proces om te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling voor het 'Roelenkwartier'. In deze startnotitie worden de uitgangspunten/kaders voor een op te stellen integrale gebiedsvisie omschreven.

Datum 4 juli 2023
Titel Startnotitie Roelenkwartier

1 Analyse

1.1 Historie

Ten noordoosten van de Zwolse binnenstad ligt de grote wijk Diezerpoort, een stadsgebied met een rijke geschiedenis, ontwikkeld vanuit de kleine voorstad, die in de middeleeuwen was ontstaan langs de weg naar Berkum. Een eeuwenoud stratenpatroon was het uitgangspunt voor een organisch tot ontwikkeling gekomen, intensief bebouwde “nieuwstad”. Uiteindelijk kreeg dit vaste vormen na de laatste grote wijzigingen aan de vesting gordel rond de binnenstad van Zwolle.

Het zuidelijke deel van de Bollebieste, dat aan de Zwolse stadsgracht grensde, kende voor de Tweede Wereldoorlog een gemengd gebruik. Nog tot ver in de negentiende eeuw behield het gebied een deels agrarisch karakter. Het werd doorsneden door enkele oude landwegen in noordelijke richting en de Akkerstraat, waarvan de oorsprong middeleeuws is. Langs deze wegen ontwikkelde zich woonbebouwing en ontstond er enige bedrijvigheid en vestigde de gemeentereiniging zich er.

Na de Tweede Wereldoorlog is in het westelijke deel van Dieze West, waaronder het Roelenkwartier, aansluitend op de singelgracht en Zwarte Water een aantal grote bedrijfs- en kantoorpanden opgericht in het kielzog van de nieuwe infrastructuur (A28, Burgermeester Roelenweg, de verbrede Schuttevaerkade). In feite leeft hier de vroegere bedrijvigheid voort, die langs de stadsrand van het Zwarte Water was te vinden.

1.2 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Morgen 2030’ is op 13 september 2021 door de gemeenteraad vastgesteld en is daarmee het kader voor de ontwikkeling van het Roelenkwartier.. De kern van de omgevingsvisie is in dit kader het ontwikkelen van hoogwaardige gemengde stedelijke gebieden met als randvoorwaarden behoud en versterken van de leefbaarheid en leefkwaliteit.

Het Roelenkwartier als onderdeel van de stadskrans

De stad Zwolle kent drie strategische ontwikkelzones; Stadskrans, Stadsruit en Stadsrand. Het Roelenkwartier is onderdeel van de stadskrans. In de gebiedsgerichte benadering vanuit de Stadskrans sturen we op een innige relatie met de historie. Zo worden oude en nieuwe kwaliteiten via de openbare ruimte en via gebouwen aan elkaar gesmeed. De aandacht voor samenhang en ruimtelijke kwaliteit van de Stadskrans leidt tot een rijker aanzien, dat is onze ambitie. De Stadskrans is een belangrijk plek voor nieuwe woningen, vooral in een stedelijke setting. De stadsgracht is het samenbindend element, het klittenband tussen de weerszijden van het water. Het water is al veel meer onderdeel geworden van de beleving van de stad. Juist het gebied rondom de stadsgracht en de verschillende plannen bieden de kansen om het centrumgebied nog aantrekkelijker en leefbaarder te maken. De herinrichting van de buitenruimte draagt duidelijk bij aan sociaal

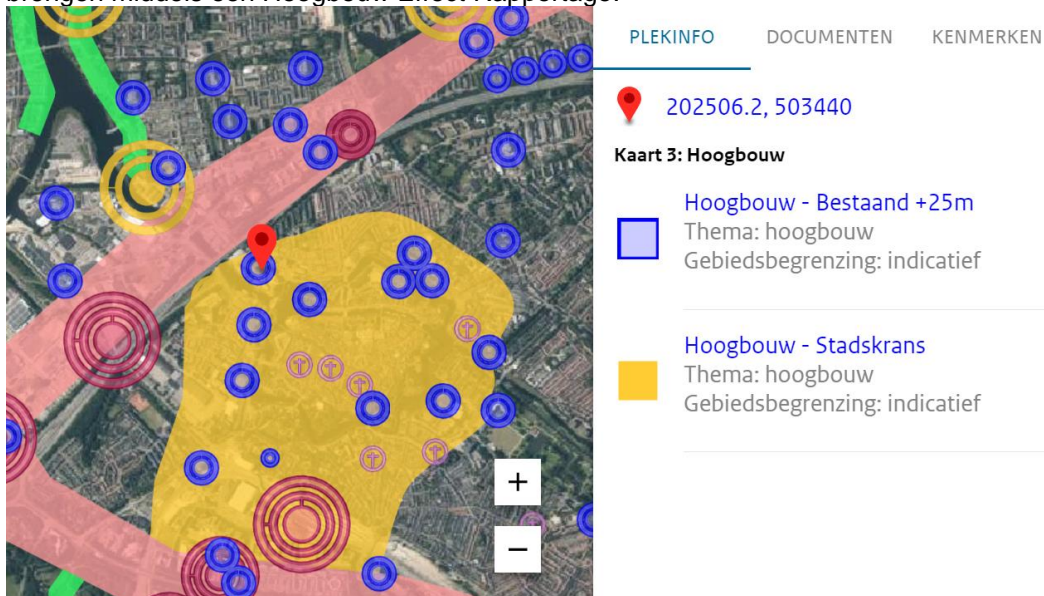
Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

contact, verschillende tempo's van leven en een prettige verblijfsruimte voor mens, plant en dier. Qua herinrichting van de buitenruimte staan ook nog de Diezerkade en Thomas á Kempisstraat op stapel zodat de oude voorstad Diezerpoort beter wordt verbonden met de binnenstad. Een beter en gezonder verblijfs-, leef- en woonklimaat in de Stadskrans en de binnenstad is afhankelijk van goede langzaam verkeersverbindingen. De ruimte hiervoor is echter beperkt dus moet de auto steeds meer plaatsmaken voor de fiets en de voetganger en worden (parkeer)voorzieningen voor de auto aan de buitenzijde van de gracht toegevoegd.

Visie op hoogbouw

Het Roelenkwartier zal verdicht worden maar dat kan alleen als er goede collectieve mobiliteits- en parkeeroplossingen worden uitgevoerd. Verdichten betekent ook dat er meer hogere gebouwen zullen komen dat vraagt om een zorgvuldige aanpak passend bij het huidige Zwolse stadsilhouet. Onder hoogbouw worden gebouwen verstaan die hoger zijn dan de gemiddelde kroonhoogte van de bomen. Ongeveer 25 meter of te wel ongeveer 8 bouwlagen. Vanaf deze hoogte is het belangrijk om effecten op de omgeving in beeld te brengen middels een Hoogbouw Effect Rapportage.



Figuur 2: uit de Omgevingsvisie (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Nieuwe gebouwen mogen niet hoger worden dan deze hoogte van 35-45 meter. Dat is niet de enige eis. Zichtlijnen op Peperbus moeten behouden blijven en dus vrij van hogere gebouwen. Kenmerkende zichtlijn op de Peperbus zijn: dichtbij vanaf het Katwolderplein, op afstand vanaf de Provincieroute in Zwolle-Zuid en vanaf het Twistvlietpad in Stadshagen. Ook gaat het om de 'compositie' van de gebouwen bij elkaar, zowel bestaand als nieuw.

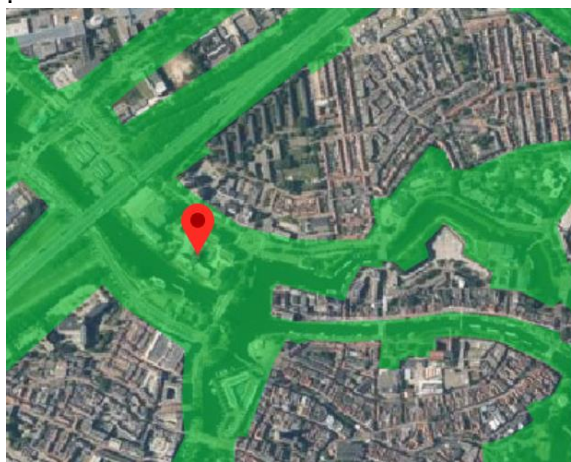
Het Roelenkwartier en de samenhang met de Zwolse ruimtelijke structuren (raamwerken)

Een volgend onderdeel van de Omgevingsvisie zijn zogenaamde raamwerken. Dit zijn de fysieke structuren van Zwolle die bepalend zijn voor de ontwikkeling van Zwolle op lange termijn. We borgen met de raamwerken de omgevingskwaliteiten die Zwolle rijk is. De

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

raamwerken samen vormen een hoofdstructuur waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor de ontwikkeling van het Roelenkwartier zijn die raamwerken ook van toepassing. Een aantal springt dan in het oog en gaan over de thema's hoofdgroenstructuur en klimaatadaptatie/waterveiligheid. In de kaartuitsnede (figuur 3 a en b) is onder meer de zeer waardevolle landschap en hoofdgroenstructuur geduid. Voor de overige raamwerken wordt verwezen naar het digitale platform waar deze te raadplegen zijn: www.ruimtelijkeplannen.nl



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

202512.9, 503384

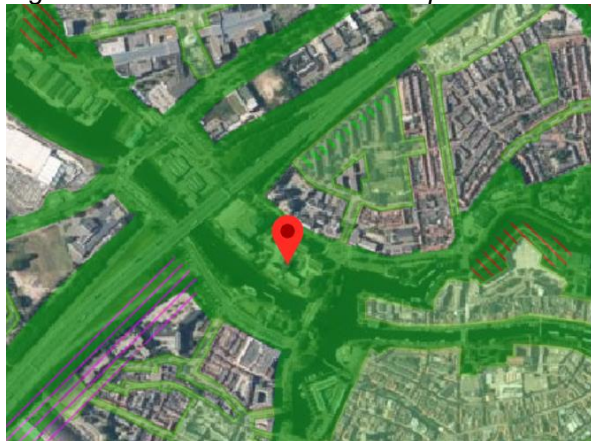
Kaart 5: Raamwerk landschap

Raamwerk landschap - Zeer waardevol landschap



Thema: raamwerken
Gebiedsbegrenzing: exact

Figuur 3a: zeer waardevol landschap



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

202512.9, 503384

Kaart 6: Raamwerk stedelijke groenstructuur

Raamwerk stedelijke groenstructuur
Hoofdgroenstructuur



Thema: raamwerken
Gebiedsbegrenzing: exact

Figuur 3b: stedelijk/hoofdgroenstructuur

Het Roelenkwartier als onderdeel van het gebiedsprofiel 'Dynamisch centrum'

In de Omgevingsvisie worden gebiedsprofielen benoemd. De profielen geven een samenhangend toekomstbeeld voor de diverse gebieden binnen de stad. Het plangebied ligt binnen het gebiedsprofiel Dynamisch Centrum (bestaand en gewenst).

Het Dynamisch Centrum kenmerkt zich door de mix aan voorzieningen in combinatie met unieke ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, ook op gebouwniveau. Dit gebied is van belang om beleving en ontmoeting voor bewoners, bezoekers en werknemers te faciliteren en te stimuleren. In gebieden zoals het Roelenkwartier ligt het accent op het toevoegen van stedelijke dynamiek zodat de dynamiek van de binnenstad verder wordt uitgebreid naar de

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier


schil daaromheen. Dit kan door de intensiteit en diversiteit aan functies te verhogen met een hoge kwaliteit van de buitenruimte met het accent op verblijf en langzaam verkeer.

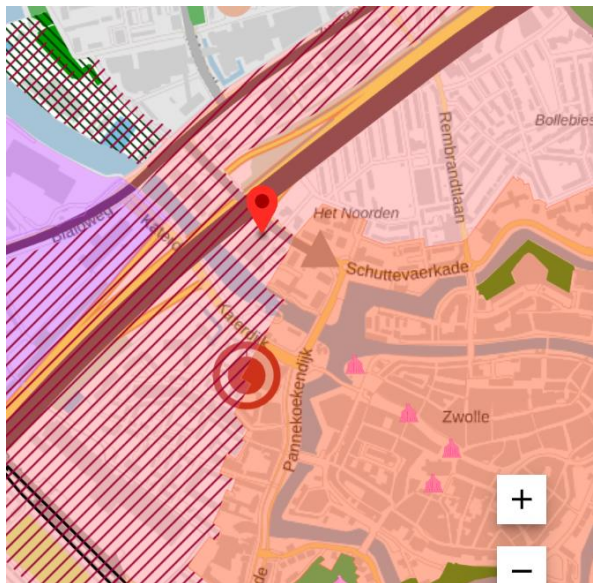


 202566.7, 503401.5

Kaart 2: Gebiedsprofielen

[Gebiedsprofiel - Dynamisch gebied](#)

 Thema: gebiedsprofielen
Gebiedsbegrenzing: exact



[PLEKINFO](#)


[DOCUMENTEN](#)

[KENMERKEN](#)

 202430.4, 503494.1

Kaart 2: Gebiedsprofielen

[Gebiedsprofiel - Stedelijk gebied](#)

 Thema: gebiedsprofielen
Gebiedsbegrenzing: exact

[Gebiedsprofiel - Dynamisch gebied
gewenst](#)

 Thema: gebiedsprofielen
Gebiedsbegrenzing: indicatief

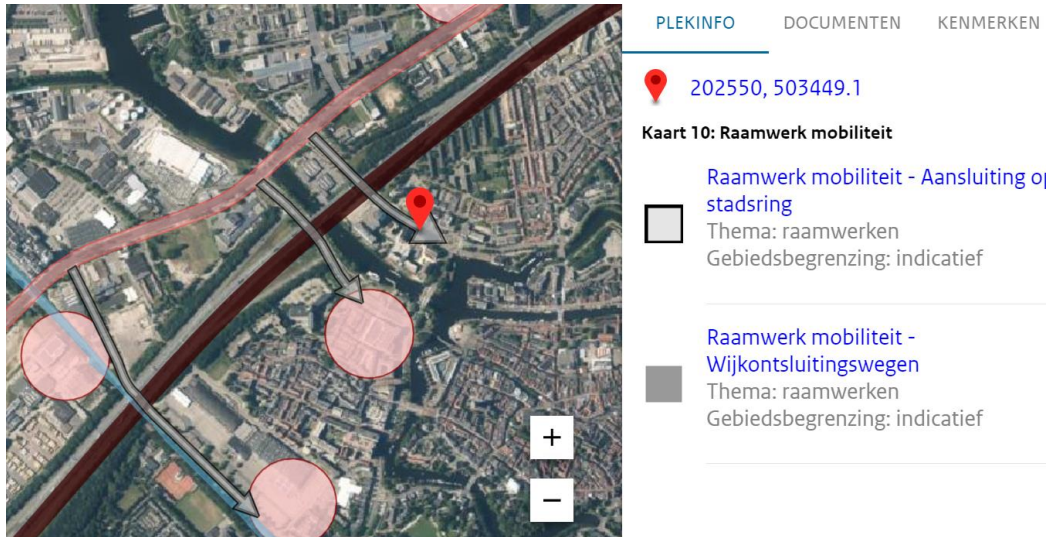
Figuur 4a en b: Dynamisch Centrum (gewenst)

Het Roelenkwartier in het raamwerk 'Gezondheid'

Burgemeester Roelenweg is een belangrijke ontsluiting voor autoverkeer naar de Blaloweg, Zwartewaterallee, Singel en A28.

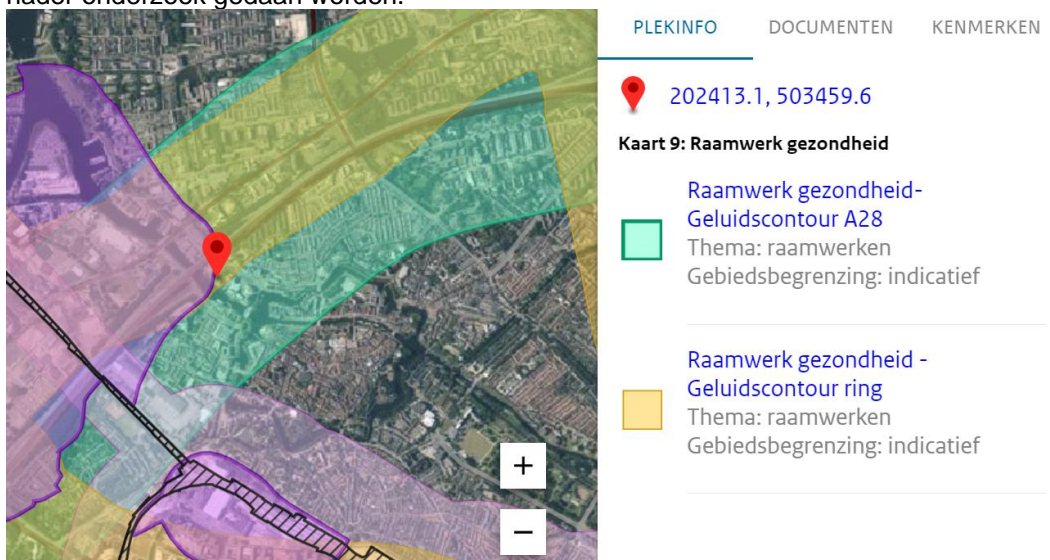
Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier



Figuur 5: ontsluitingswegen

Met name de ligging aan de A28 brengt mogelijk beperkingen mee als gevolg van de milieuaspecten geluid, lucht. Hier moet in de fase van het opstellen van de gebiedsvisie nader onderzoek gedaan worden.



Figuur 6: geluidcontouren

1.3

Ontwikkelprogramma 'Ons Stadshart van Morgen'

Het Ontwikkelprogramma 'Ons Stadshart van Morgen' is op 23 mei 2022 unaniem door de raad vastgesteld. Binnen het Ontwikkelprogramma wordt de snelle maar ook zorgvuldige groei (schaalsprong) mogelijk gemaakt door randvoorwaarden uit de Omgevingsvisie te vertalen in praktische bouwstenen voor gebiedsontwikkeling.

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

Om focus en sturing te geven aan gebiedsontwikkeling in een dynamisch Stadshart, werken we met focusgebieden. In deze focusgebieden worden de belangrijkste ontwikkelingen verwacht en liggen de meeste mogelijkheden tot het maken van grote kwaliteitsstappen, het herstellen van de verbindingen (ruimtelijke en functionele verbindingen tussen wijken en de binnenstad), en het versterken van het Stadshart. Het Roelenkwartier is één van de vijf focusgebieden waar met prioriteit aan gewerkt wordt.

Om richting en sturing te geven wordt het behoud, de versterking en de ontwikkeling van het Stadshart benaderd vanuit vijf ontwikkelprincipes:

1. De gezonde, groene en waterrobuuste deltastad
2. De duurzame en circulaire stad
3. De ondernemende en creatieve stad
4. De stad met de menselijke maat
5. De bereikbare stad

In twee gebiedsateliers en met een online enquête is verkend wat de Ontwikkelprincipes van het Ontwikkelprogramma betekenen voor onder andere het Roelenkwartier. Op basis van de input zijn de kernwaarden, kansen, uitdagingen en acties voor het gebied beschreven.

Roelenkwartier in het Ontwikkelprogramma 'Ons Stadshart van Morgen'

Het Roelenkwartier, gepositioneerd aan de westelijke rand van het Stadshart, is een stedelijke leefomgeving met een grote diversiteit aan functies. Met studentenhuisvesting is ingezet op een nieuwe ruimtelijke structuur met een multifunctioneel en groen maaiveld. De ligging aan het Zwarte Water, dat het landelijke buitengebied direct verbindt met de historische binnenstad, is van grote meerwaarde voor de woonkwaliteit en biedt kansen voor uitbreiding van het groenblauwe karakter van het gebied.

In het Roelenkwartier bevindt zich ook het zorgcluster Pannenkoekendijk, met zorg- en woonvoorzieningen voor met name (landurig) verslaafden en ambulante behandeling op het gebied van de geestelijke gezondheidszorg.

Een nieuwe gebiedsontwikkeling in het Roelenkwartier vraagt om een mix van functies, waarbij een belangrijke functie werken is en deze gecombineerd wordt met wonen en andere functies. De ligging aan de oever van het Zwarte Water nodigt uit tot het creëren van functies gericht op sport, gezondheid en ontmoeting. In lijn hiermee wordt de leefbaarheid en gezondheid van het gebied vergroot door het verminderen van het aantal autobewegingen in het gebied, vergroenen van straten en het introduceren van nieuwe groenblauwe verbindingen. Door Dieze-West en Kamperpoort goed te verbinden en een gezicht te geven aan het Zwarte Water ontstaan nieuwe verblijfs- en ontmoetingsplekken. Het toekomstige Roelenkwartier wordt gekenmerkt door de combinatie van wonen, onderwijs, zorg en werken en cultuur op een dynamische plek die leefbaar en bewoonbaar is, waar ook de rauwe kanten van de stad zichtbaar zijn*.

(* dit is de letterlijke tekst. Er is geen onderwijs en/of cultuur aanwezig in het Roelenkwartier, omissie in Ontwikkelprogramma)

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

De ligging van het Roelenkwartier, in directe verbinding met het deltalandschap, maakt het gebied ook een goede proeftuin om te experimenteren met oplossingen voor klimaatverandering en de energietransitie.

Plannen en ideeën die onderzocht worden:

- De verbinding met de Singelzone en met het nationaal landschap IJsseldelta wordt verstevigd door de oevers van het Zwarte Water toegankelijk te maken voor fietsers en wandelaars.
- De Zwarte Waterzone wordt verder vormgegeven door het oeverpad van de Zwarte Waterzone een vervolg te geven en door te trekken tot aan de oever van de Schuttevaerkade. Dit maakt de verbinding met het landschap zichtbaar en nodigt uit om van het landschap te genieten. Van de Roelenweg tot aan het Zwarte Water wordt, aan de hand van een campusmodel, de relatie gelegd tussen de studentenhuisvesting en de oevers van het Zwarte Water. Er wordt een aantrekkelijke kade gerealiseerd met horeca.
- De Roelenweg wordt een nieuwe stadsentree, waar een nieuwe stadsstraat ontstaat met actieve plinten. De overgang van een 50 km/h weg naar een 30 km/h weg wordt zichtbaar gemaakt.
- Er wordt een gebouwde parkeervoorziening ontwikkeld, centraal in het plangebied, die bij voorkeur een centrumhub huisvest. Deze centrumhub faciliteert in parkeren voor zowel bewoners van het Roelenkwartier als bezoekers in de binnenstad. Door het parkeren op deze manier op te lossen, ontstaat de mogelijkheid om parkeren in de openbare ruimte in het Roelenkwartier en de binnenstad te verminderen of zelfs op te heffen. Het functioneren van de centrumhub zal onderzocht moeten worden in relatie met de hubstrategie.
- De Schuttevaerkade zal als onderdeel van de Singelzone opnieuw ingericht worden. Een vergroening van de omgeving en de invoering van een 30 km/u regime zullen hier onderdeel van zijn.
- Naast sloop en nieuwbouw, wordt ingezet op het handhaven, inpassen en doorontwikkelen van bestaand vastgoed.

1.4

Uitvoeringsagenda Stadshart van Morgen

In de uitvoeringsagenda (feb 2023) is het volgende opgenomen:

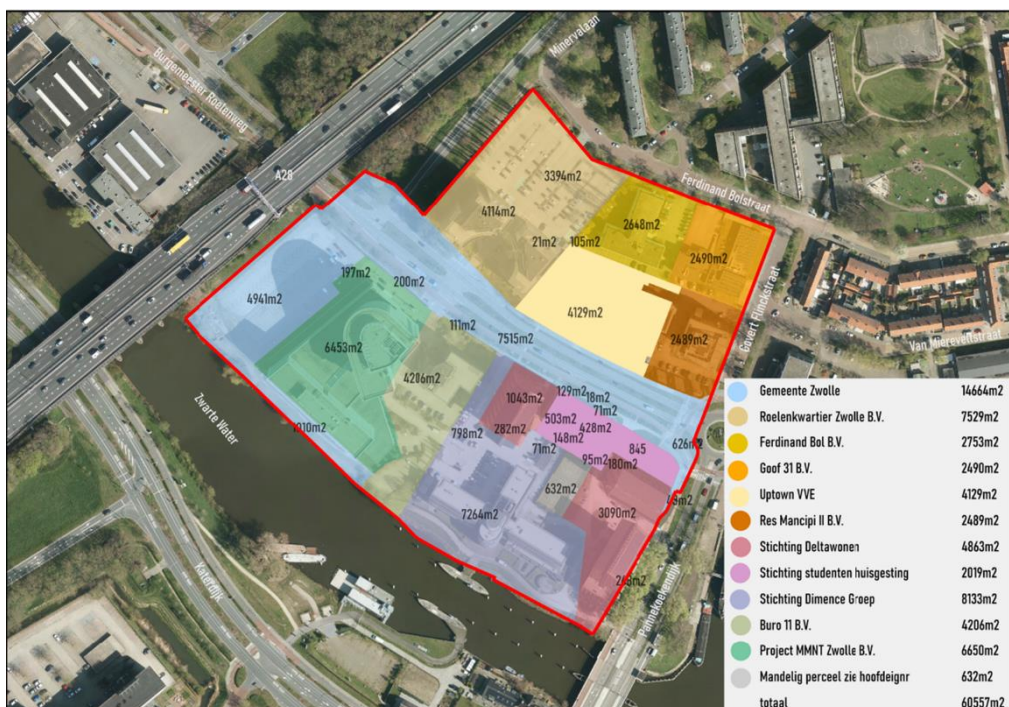
I. Gebiedsontwikkeling Roelenkwartier

Plangebied	Roelenkwartier
Wat willen we bereiken?	Het realiseren van een gebiedsontwikkeling, met ruimte voor woningen en een Hub.
Bijdrage ontwikkelingsprincipes	Bereikbare stad en Gezonde stad Het project draagt bij aan 1) de transformatie van de mobiliteitsstructuur, 2) het realiseren van nieuwe verblijfs- en ontmoetingsplekken aan de oevers van het Zwarte Water en 3) experimenteermogelijkheden voor oplossingen voor klimaatverandering en energietransitie.
Samenhang en raakvlakken	Het project hangt samen met de Mobiliteitsvisie, de woonopgave en ontwikkelingen op het vlak van economie, cultuur, groen, klimaatadaptatie en energie.
Participatie	Het project kent raakvlakken met het project Hubstrategie. Scenario C – Van groot naar klein Participatietraject heeft plaatsgevonden in 2021, als onderdeel van het ontwikkelprogramma Ons Stadshart van Morgen. Hierop komt een vervolg om de gebiedsvisie te ontwikkelen.
Status project	Initiatieffase Marktpartijen zijn van start gegaan. De startnotitie wordt opgesteld. De gemeente faciliteert hierbij.
Financiën	Beschikbaar De gemeente heeft een voorfinanciering beschikbaar gesteld voor de planontwikkeling. Hierop vindt kostenverhaal plaats binnen de eigenarencoalitie.
Planning	2023 Gebiedsvisie wordt ontwikkeld in 2023. Realisatie volgt daarna.

Figuur 7: Uitvoeringsagenda

1.5 Eigendomssituatie

Enkele Zwolse eigenaren/ marktpartijen hebben een coalitie gevormd en willen deze gebiedsontwikkeling gezamenlijk en integraal oppakken. DLH en Urban Innovators nemen hierin het voortouw. In de fase van de gebiedsvisie gaan de gemeente en/of eigenarencoalitie in overleg met eigenaren die niet in deze coalitie zitten (waaronder Dimence/de Mayor/notarisgebouw) om te onderzoeken of en op welke wijze ze mee willen doen aan de toekomstige gebiedsontwikkeling.



Figuur 8: Eigendomssituatie Roelenkwartier

De gemeente heeft de openbare ruimte in is bezit en het parkeerterrein tussen de A28 en het oude Achmea gebouw en de overige openbare ruimte aan de rand van het gebied zoals de Pannekoekendijk en de eerste Roelenstraat. (niet op bovenstaande kaart ingekleurd). De overige eigenaren die op dit moment mee willen doen aan de gebiedsontwikkeling worden vertegenwoordigd door DLH en Urban Innovators als gedelegeerd ontwikkelaar.

1.6 Planologische situatie

Het bestemmingsplan is de juridisch basis/het vertrekpunt voor de gemeente om al dan niet mee te werken aan een integrale gebiedsontwikkeling. Volledig inzicht in het vigerende bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor het Roelenkwartier is er een gedetailleerd bestemmingsplan waarin de huidige situatie is bestemd: kantoren en maatschappelijk met verschillende bouwhoogtes variërend van 8 tot 39 meter.

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

Daarnaast is er een verkeersbestemming en een bestemming groen. Belangrijk om rekening mee te houden is de archeologische dubbelbestemming waardoor archeologisch onderzoek nodig is bij bodemverstoring (aangeduid met + in de kaart). De bestemming 'Waterstaat-Waterkering' brengt beperkingen met zich mee ten aanzien van bouwen: advies van de waterstaatbeheerder is noodzakelijk.

Bij herontwikkeling van het Roelenkwartier moet het bestemmingplan worden aangepast.



Figuur 9: Vigerende bestemmingsplan

2 Opgave

2.1 Doelstelling

Met de realisatie van het Roelenkwartier wordt uitvoering gegeven aan de Omgevingsvisie en het vastgestelde Ontwikkelprogramma, 'Ons Stadshart van Morgen' en de daarbij horende uitvoeringsagenda waarin het Roelenkwartier wordt geduid als één van de focusgebieden.

Doelstelling voor het Roelenkwartier is:

Het herontwikkelen van het gebied naar een gebied waar ruimte is voor wonen, werken en een HUB. De ligging aan de oever van het Zwarte Water nodigt uit tot het creëren van functies gericht op sport, gezondheid en ontmoeting. In lijn hiermee wordt de leefbaarheid en gezondheid van het gebied vergroot door het verminderen van het aantal

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

autobewegingen in het gebied, het vergroenen van straten en het introduceren van nieuwe groenblauwe verbindingen. Door Dieze-West en Kamperpoort goed te verbinden en een gezicht te geven aan het Zwarte Water ontstaan nieuwe verblijfs- en ontmoetingsplekken.

De ontwikkeling van het Roelenkwartier is jaren terug gestart met gerealiseerde studentenhuisvesting van DeltaWonen en woningen voor starters aan weerszijden van de Burgemeester Roelenweg. Het gebied biedt op korte termijn (3-5jaar) mogelijkheid voor woningbouw in het kader van de verstedelijkingsstrategie/NOVI-gebieden en er liggen kansen om de verbinding met het Zwarte Water, de historische binnenstad en de wijk Dieze-West te versterken. Het is voor het gehele Stadshart belangrijk dat ingezet wordt op de mix van functies; die geven immers dynamiek maar zorgen ook voor neven bestedingen in het Stadshart. Roelenkwartier wordt dan ook een woon-werklocatie. De 8.500m² bvo kantoren in het Roelenkwartier dient op stadsniveau behouden te blijven of komt deels terug in toekomstbestendig vastgoed die past bij het nieuwe werken. Dat kan in de gebiedsontwikkeling zelf of elders in Zwolle.

Andere vormen van werken en bijpassende ondersteunende voorzieningen zijn ook welkom. Ook wordt er rekening gehouden met het inpassen van de aanwezige zorgvoorzieningen (zoals Dimence, Tactus en LdH).

Het Roelenkwartier wordt in de hubstrategie meegenomen als een zoekgebied voor een centrumhub en er zal extra aandacht zijn voor de verkeerssituatie als gevolg van de ligging van het Roelenkwartier ten opzichte van verschillende belangrijke wegen (waaronder de A28 en de stadsring en binnenring).

2.2 Kaders en beleid

Op 8 september 2022 is een "Start voor de start" bijeenkomst georganiseerd. Gedurende deze bijeenkomst hebben verschillende beleidsafdelingen input kunnen leveren, waarbij de focus lag op de eisen en wensen vanuit beleid en de kansen en risico's in het gebied. Tijdens deze bijeenkomst, later aangevuld, is onderstaande lijst van beleidsstukken (en andere relevante documenten) samengesteld waarmee in ieder geval rekening gehouden moet worden bij het opstellen van de gebiedsvisie (bijlage 1). Dit is geen uitputtende lijst, alle vastgesteld beleid is van toepassing.

2.3 Beleidskaders op hoofdlijnen

2.3.1 Woonbeleid

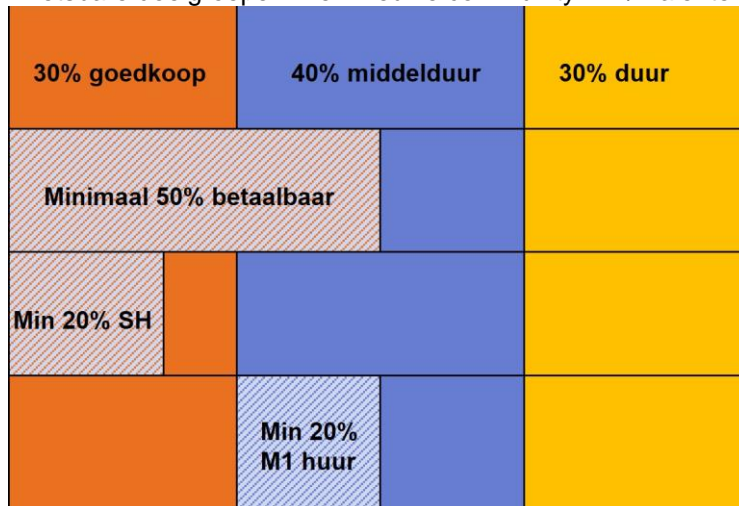
Het woonprogramma zal grotendeels bestaan uit appartementen in de verschillende prijscategorieën en met aandacht voor de vier woonambities uit de Woonvisie en de Ontwikkelstrategie Wonen. Daarin staat als uitgangspunt: 30% goedkope woningen, 40% middel dure en 30% dure woningen.

Met de Betaalbaarheidsagenda 2022 wordt verder ingezet op het vergroten van het betaalbaar aanbod aan woningen in de stad door de 30-40-30-verhouding nader te specificeren. Tevens geldt dat minimaal 50% van het woningbouwprogramma gerealiseerd wordt in de betaalbare categorie, oftewel 30% in de categorie 'goedkoop' woningen en 20% in de categorie 'middeldure huur 1'. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de 'Verordening middenhuurwoningen Zwolle'.

Een ander uitgangspunt is dat minimaal 20% van het betaalbare aanbod sociale huur is en gerealiseerd wordt door een toegelaten instelling waarbij de 'Uitgangspunten sociale huurwoningen Zwolle' van toepassing zijn. Hiermee is het totale huuraandeel in het betaalbare woningbouwprogramma minimaal 40%.

Zo borgen we dat er voldoende blijvend betaalbare woningen gerealiseerd worden en neemt het aantal goedkope woningen in de binnenstad aanzienlijk toe. Met deze verdeling wordt een gevarieerd woonaanbod beoogd, zodat voor iedere inkomenscategorie een passende woning te vinden is. De maatregelen in het Zwolse Pakket 1.0 en 2.0 dragen daar ook aan bij.

Er dient aandacht te worden besteed aan de opgave wonen & zorg, het realiseren van voldoende (geclusterde) woningen voor senioren (minimaal 5-10%) en de huisvesting van kwetsbare doelgroepen. Een nieuwe community 4.2 / Talentenplein zou hier goed passen.



Tabel 1: uit Betaalbaarheidsagenda 2022

Bij de verdere ontwikkeling van Roelenkwartier liggen er kansen voor de doorstroming zowel in de sociale huur als ook in de koop. We willen inzetten op doorstroming in de wijk Diezerpoort met name de buurten het Noorden en de Schildersbuurt.

Senioren blijven langer thuis wonen, door o.a. afbouw capaciteit verpleegverzorgingshuizen. Hierdoor ontstaat de behoefte aan levensloopbestendige woningen.

Veel senioren willen graag in hun eigen buurt blijven wonen.

2.3.2 Economie

In het Economisch Perspectief (2021) wordt geschetst dat er economisch gezien kansen liggen voor onder andere creatieve industrie, culturele sector, ICT en e-commerce. Er is veel behoefte aan de modernisering van kantoren met kleinschalige, flexibel indeelbare, gezonde kantoorconcepten in combinatie met horeca in de nabijheid van de binnenstad. Met name de plint en 1e verdieping zijn kansrijk. Vanuit de kantorenstrategie is het behoud van voldoende werkplekken in het centrum-stedelijk gebied nodig.

Ook andere commerciële en maatschappelijke functies moeten passen bij centrumstedelijk gebied, zoals kleinschalige sportvoorzieningen en horeca. Het toevoegen van woningen

Datum 4 juli 2023
Titel Startnotitie Roelenkwartier

vraagt ook om aanwezigheid van voorzieningen zoals leef- en ontmoetingsruimte en openbaar groen.

2.3.3 Cultuurhistorie

Het plangebied valt onder het parapluplan bouw- en cultuurhistorie. Geen van de ontwikkellocaties heeft echter een cultuurhistorische waarde.

2.3.4 Groen en klimaat

Uitgangspunt voor deze ontwikkeling is een klimaatbestendig en robuust watersysteem, geheel in lijn met de Zwolse Adaptatie Strategie (Zwolse adaptatiestrategie 2019). Het plangebied behoort tot de in de adaptatiestrategie benoemde aandachtsgebieden. Hier is het essentieel dat we zowel de lokale 'sponswerking' als het samenhangende groenblauwe netwerk verbeteren. Daarnaast ligt een deel van het plangebied buitendijks. Belangrijk is om te onderzoeken hoe hier water robuust ontwikkeld kan worden, zodat er nu en in de toekomst veilig kan worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd. In de Zwolse adaptatiestrategie is ook een blauwgroennetwerk opgenomen, het plangebied maakt onderdeel uit van deze blauwgroene netwerk, en biedt daarom kansen om de opgaven te koppelen.

In het plangebied moet rekening gehouden worden met de aanwezige groenstructuren en (oude en/of waardevolle) bomen. Zij vallen vaak onder het raamwerk van de stedelijke hoofdgroenstructuur uit de Omgevingsvisie. Welke bomen waardevol zijn en wat dit betekent voor de ontwikkelmogelijkheden dient in een volgende fase te worden onderzocht. Momenteel wordt het Groen en Recreatiebeleid geactualiseerd als uitvloeisel van de nieuwe Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen'. Naar verwachting wordt dit beleid in de tweede helft van 2023 vastgesteld. Dit kan nadere input leveren voor de planontwikkeling in het Roelenkwartier.

Daarnaast wordt onderzocht hoe de groenstructuur verder versterkt kan worden. Qua ruimtelijke structuur is het groen langs het Zwarte Water de belangrijkste groenstructuur in dit gebied. Om de gebruiksdruk op te vangen en een leefbare stad te behouden wordt gestreefd naar 75m² nieuw groen per woning (onder meer door de vergroening van de parkeerruimte Schuttevaerkade/Pannekoekendijk) en /of een sterke verbetering van een groene verbinding naar uitloopgebieden. Wenselijk is, om door middel van groenzone's, verbindingen te leggen tussen de Burgemeester Roelenweg en het Zwarte Water, bijvoorbeeld één langs de A28 en één dwars door het gebied. Daarnaast moet worden ingezet op verbetering van recreatieve voorzieningen en verbindingen (onder meer het doortrekken van de recreatieve verbinding onder de A28 naar Holtibroek). De ecologische verbindingen liggen vooral langs de A28 en langs het Zwarte Water, beide structuren verdienen verbetering.

Ook moet boomonderzoek respectievelijk flora- en fauna onderzoek uitgevoerd worden in dit gebied. Dit om te inventariseren over welke waarden we spreken (boomwaarde, hittebestrijding, schaduw, recreatiegebruik) en welke zeldzame of bedreigde dier- en plantsoorten zich in het gebied bevinden alsmede welke nieuwe kansen er zijn voor de

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

verbetering van de biodiversiteit. Sloop gevolgd door nieuwbouw en transformatie/renovatie van bestaande gebouwen biedt kansen voor natuur inclusief bouwen. Op deze manier houden we rekening met (beschermd) diersoorten en groen op, aan en rondom gebouwen. Daarbij kan tevens een koppeling worden gemaakt met klimaatbestendig bouwen.

2.3.5 Openbare ruimte, parkeren en mobiliteit

Ondank het feit dat in het plangebied verdicht wordt zal de openbare ruimte groener worden, met minder autoverkeer en een grotere verblijfsfunctie. Bij de uitwerking van het plangebied staat het 'STOMP-principe' voorop. In volgorde van belangrijkheid zijn dat: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service en de Privé-auto. Dit betekent dat verbindingen voor langzaam verkeer excellent moeten zijn: de inrichting van het plangebied moet toegankelijk zijn voor iedereen en verleiden om te lopen en fietsen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de nabijheid van looproutes, fietsroutes en OV-routes en -knooppunten. De buitenruimte moet aantrekkelijk zijn ingericht en voldoende verblijfsruimte bieden. Parkeren moet zoveel mogelijk inpandig gebeuren en er moeten voldoende en kwalitatief hoogwaardige fietsparkeervoorzieningen aanwezig zijn, inpandig en/of direct naast de deur.

De Burgemeester Roelenweg vormt volgens de Mobiliteitsvisie en het Ontwikkelkader Stadshart één van de inprikkers vanaf de buitenring naar de binnenstad. Deze inrikker heeft een verkeersfunctie en leidt naar een mobiliteitshub voor bezoekers aan het centrum, werknemers en (toekomstige) bewoners van het Roelenkwartier. Na de mobiliteitshub wordt de Burgemeester Roelenweg afgewaardeerd en volgt een logische overgang naar een weginrichting waar de verblijfsfunctie centraal staat. De herinrichting van de verderop gelegen Schuttevaerkade wordt eveneens meegenomen in de gebiedsvisie. Zolang de parkeeraccommodaties Maagjesbolwerk en Katwolderplein nog door bezoekers van de binnenstad worden gebruikt, vervullen de Burgemeester Roelenweg en de Pannekoekendijk ook nog een belangrijke (verkeers)functie richting deze accommodaties en is afwaarderen wellicht nog niet mogelijk.

In dit gebied wordt gestreefd naar een lagere parkeervraag, bijvoorbeeld door in te zetten op doelgroepen met laag autobezit. Het toepassen van innovatieve mobiliteitsconcepten, passend bij de gebiedsopgave wordt gestimuleerd. De mobiliteitshub zal daaraan ook bijdragen. Dit is alleen kansrijk als:

- Bezoekers vanaf de hub binnen 10 minuten lopen significant in de historische binnenstad kunnen komen.
- Er een aantrekkelijke en sociaal veilige looproute vanaf de hub naar de binnenstad is.
- Er ook voorzieningen zijn die het tot een goede hub maken.

In de nabijheid van deze HUB kan makkelijk van de auto op de fiets, het OV of deelmobiliteit overstapt worden en vice versa. Daarnaast kan een HUB andere functies huisvesten, zoals bijvoorbeeld openbaar en toegankelijk toilet, een pakketpunt. Omdat de parkeerbehoefte van de doelgroepen verschillend zijn, biedt dit kansen om slim met parkeergelegenheid om te gaan en hiermee het aantal parkeerplaatsen in de openbare

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

ruimte te voorkomen of te beperken. Voor de specifieke functie als centrumhub voor bezoekers aan de binnenstad is het van belang dat er een directe, comfortabele, herkenbare en sociaal veilige-looproute gerealiseerd wordt van en naar de Binnenstad.

2.3.6 Milieu

Voor milieu zijn vooral de effecten van de A28 op het plangebied (geluid, lucht, EV, buisleiding van belang). Ook stikstof zal onderzocht moeten worden. De milieuonderzoeken worden gedaan in de fase van het opstellen van de gebiedsvisie.

Gelet op de ligging van het gebied Roelenkwartier zal het noodzakelijk zijn om de aspecten geluid en externe veiligheid als ontwerputgangspunt mee te nemen tijdens de uitwerking van de Gebiedsvisie. Beide milieuaspecten zullen een dwingende impact hebben op bouwmogelijkheden, gevelconstructies, positionering en doelgroepen.

Tijdens de algemene voorbereiding van het Omgevingsplan Zwolle wordt steeds duidelijker dat met name de Hogere Grenswaarde beleidsregel (geluid) niet één op één overgenomen kan worden en dat er nieuw beleid gemaakt moet worden. Zonder dit nieuwe beleid wordt woningbouw binnen de zones van o.a. de A28 en Burgemeester Roelenweg niet mogelijk. (Onder de huidige wetgeving kan dit nog wel, maar die mogelijkheid verdwijnt per 1 januari 2024)



Figuur 9 en 10: resp. geluidzones A28 als contour gastransportlijn

2.3.7 Energie

Zwolle wil in 2040 een energie neutrale en fossielvrije stad zijn. Dat betekent dat dan alle energie die in Zwolle wordt gebruikt lokaal en duurzaam moet worden opgewekt. Alle

bestaande woningen, bedrijven en voorzieningen in Zwolle nemen in de komende twintig jaar stap voor stap afscheid van het aardgas en nieuwbouw willen we energieneutraal ontwikkelen.

Energie eisen voor nieuwbouw (BENG)

Vanaf 1 januari 2021 geldt voor nieuwbouw (Bouwbesluit), zowel woningen, kantoren, scholen en sportgebouwen, dat de vergunningsaanvragen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Zwolle hanteert gemeentebreed een bovenwettelijke ambitie voor energieneutrale gebouwen namelijk, Energie Neutrale Gebouwen (ENG) met streven naar Nul-op-de-Meter (NOM).

	Grondgebonden woningen Energie-eis ENG	Gestapelde woningbouw** Energie-eis 'Optimaal'
BENG 1	55* kWh/m ² (≤ 55)	65* kWh/m ² (≤ 65)
BENG 2	0 kWh/m ² (≤ 30)	25 kWh/m ² (≤ 50)
BENG 3	100% (≥ 50)	70% (≥ 50)

Tabel 1 BENG

* Eisen ten gevolge van de vormfactor en lichte constructie zijn van toepassing.

** Voor de gestapelde woningbouw geldt dit voor meer dan vier bouwlagen.

Warmteplan

Voor het aardgasvrij maken van de bestaande gebouwen wordt een warmteplan opgesteld. Een warmteplan is een plan dat beschrijft hoe een wijk of buurt verwarmd gaat worden zonder aardgas. Mogelijk kan de nieuwbouw een aanjager hiervoor zijn.

Warmtesysteem

Zwolle wil in 2040 een fossielvrije stad zijn en nieuwe woningen mogen niet meer worden aangesloten op aardgas. In het gebied zal ook bestaande bouw herontwikkeld worden. En zal het gebied aardgasvrij worden. Er moet dus op een andere wijze worden voorzien in warmte en koude. Uit de Zwolse Transitievisie Warmte komt naar voren dat een warmtenet een voor de hand liggende optie is in dit gebied.

Elektriciteitsnet

Bij het uitvoeren van de plannen zullen er meerdere functies aan het gebied worden toegevoegd. Hierdoor zal er een stijging zijn van het elektriciteits verbruik in het projectgebied door nieuwe elektrisch aangedreven warmtesystemen, zoals WKO en/of luchtwarmtepompen, mobiliteit hubs en laadpalen voor elektrische auto's. Om in deze stijgende vraag te kunnen voorzien is er uitbreiding nodig van de bestaande infrastructuur. De uitbreiding van deze infrastructuur heeft de nodige gevolgen voor de openbare ruimte. Er zullen meerder trafo's bijgeplaats moeten worden en mogelijk een uitbreiding/extra MS-T Station. Het plaatsen van veel nieuwe trafo's in de openbare ruimte van een dicht

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

bebouwde buurt is moeilijk; dit gaat ten koste van groen e.d. In verschillende projecten met een hoge dichtheid wil de gemeente de trafo's inpandig realiseren.

Conclusie voor Energie

Hanteer voor nieuwbouw de eis energieneutraal voor grondgebonden woningen maar voor de gestapelde woningbouw de lagere de energie-eis 'Optimaal'.

Nieuwbouw: WKO of luchtwarmtepompen zijn mogelijke opties voor warmte- en koude systemen naar energie neutraal. De gemeente heeft voorkeur voor het gebruik bodemwarmte (WKO) voor verwarmen en koelen van gebouwen i.v.m. een lager elektriciteitsgebruik, geluid, hittestress en ruimte voor PV-panelen.

Bestaande bouw: Kansen voor aansluiting bij mogelijk warmtenet WijBedrijf in Dieze-Oost of Holtenbroek. Met name voor hoogbouw kan dit een goede manier zijn om aan de BENG eisen te voldoen, omdat het dakoppervlak in dat geval vaak te klein is om voldoende capaciteit te genereren.

Er is informatie nodig over de toekomstige elektriciteitsvraag, hiermee kan er worden gekeken naar de nodige uitbreidingen van de infrastructuur.

Het is van belang om de mogelijke koppelkansen, waaronder de mobi-hub verder te onderzoeken.

2.3.8

Cultuur

De aanwezigheid van studenten, studentenflats biedt kansen om het gebiedsprofiel "dynamisch centrum" in te vullen, bijvoorbeeld in samenwerking met Hedon.

Een aanbeveling kan zijn om een ontmoetings(buiten)ruimte te maken om in de onmiddellijke nabijheid activiteiten te organiseren voor de doelgroep studenten, jongeren.

De geluidzone van de A28 biedt de mogelijkheid voor ateliers met kunstenaars die veel geluid produceren bij het maken van hun kunst (zoals beeldhouwers) en de aansluiting met de groene zone van bijvoorbeeld de Schuttevaerkade biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van kunst in de openbare ruimte (er is sprake van een voetpad richting binnenstad e.d., waarlangs eea ook geplaatst kan worden).

Toevoegen van Kunst in de Openbare Ruimte (KOR) is belangrijk voor leefbaarheid van de stad en kan binnen gebiedsontwikkeling bijdragen aan de kwaliteit van de buitenruimte. Per keer worden mogelijke financieringsmogelijkheden gezocht.

2.3.9

Circulariteit

Het uiteindelijke doel voor Zwolle is een circulaire economie en circulaire stad. Waarbij circulariteit integraal met de andere duurzaamheidsthema's gezien kan worden. De verschillende thema's versterken elkaar. Juist in het vinden van die synergie liggen de grootste kansen. Zowel wat betreft milieu impact als qua business case. In die zin is het bedienen van de verschillende duurzaamheidsthema's geen stapeling van ambities, maar het zoeken naar de kansen die liggen in de verbinding van deze thema's. Bij het zoeken naar deze kansen kan gebruik gemaakt worden van het duurzaamheidsweb (voormalige BECK web) dat door de gemeente is ontwikkeld.

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

In de circulaire economie wordt de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen gemaximaliseerd en waarde vernietiging geminimaliseerd. Circulariteit kan overwogen worden in:

- de gebiedsontwikkeling;
- het gebouwoontwerp;
- de keuze voor een bouwmethode;
- het materiaalgebruik;
- de inrichting van de buitenruimte;
- de gebruiksfase.

Aan circulair bouwen kan op verschillende wijzen vorm en inhoud worden gegeven, afhankelijk van de aard van de bouw (nieuwbouw, verbouw, renovatie) en de gebouwen en materialen die in gebruikt worden. In dat verband wordt onderscheid gemaakt naar de mate van circulariteit. De mate van circulariteit wordt gemeten op de zogenaamde R- ladder. De hoogste sport, het niet gebruiken van grondstoffen draagt het meest bij circulariteit door in te zetten op het zo efficiënt mogelijk omgaan met grondstoffen. Het storten van afval staat op de laagste sport en draagt niet bij aan de ambitie en zal in een circulaire economie niet meer voorkomen. De gemeente streeft naar een zo hoog mogelijke trede op deze R-ladder wanneer het op materiaalgebruik aan komt.

Minimaal worden die maatregelen getroffen die ervoor zorgen dat de toekomstige doelen van 50% circulair in 2030 en 100% circulair in 2050 niet in het geding komen. Dat betekent toekomstgericht ontwerpen, gebruik maken van circulaire principes..

Voor Roelenkwartier betekent dit dat bij de uitwerking wordt onderzocht op welke wijze dit gebied kan bijdragen aan de omschreven ambities. De gedeeltelijke modernisering van bestaande kantoorpanden die aan de hedendaagse eisen voldoen en de herontwikkeling naar een nieuwe functie waarbij de bestaande gebouwen (deels) kunnen blijven staan, passen goed in de ambitie met betrekking tot circulariteit en het reduceren van het gebruik van grondstoffen. Bij sloop-nieuwbouw is circulair slopen en de toepassing hergebruik van restmateriaal een uitgangspunt. Indien hergebruik niet mogelijk is, wordt nagegaan of de toepassing van bio-based materialen een optie is.

Bovenstaande betreft een eerste richtinggevend kader voor de verdere uitwerking van het plangebied en is opgesteld op basis van de eerste globale beoordeling, waarbij vooral is gekeken naar het gemeentelijk beleid dat van toepassing is op deze ontwikkeling. Afstemming met de buurt, de nadere uitwerking van het ontwerp en uitkomsten van onderzoeken kunnen leiden tot aanpassing van de eisen en randvoorwaarden. Dit kader heeft daardoor een voorlopig karakter, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

2.4 Ruimtelijke randvoorwaarden

De ruimtelijke randvoorwaarden zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze startnotitie en zijn ook onderdeel van de intentieovereenkomst.

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

2.5 Wenselijkheid

De gebiedsontwikkeling voor het Roelenkwartier is wenselijk omdat het kansen biedt voor:

- versterken van de combinatie van wonen en werken door toevoegen van wonen, behoud van werken en introduceren van nieuwe werkvormen;
- versterken van de oever van het Zwarte Water voor sport, gezondheid en ontmoeting (overleg met waterschap over de huidige plannen is gewenst);
- beter bereikbaar maken van de binnenstad door ontwikkelen als stadsentree met een centrumhub;
- de ontwikkelprincipes Bereikbare stad en Gezonde stad;

2.6 Complexiteit

De complexiteit in het Roelenkwartier zit met name in de volgende punten:

- De ontwikkeling van de centrumhub, mogelijk vooruitlopend op de Hubstrategie;
- De mogelijkheid om parkeren te weren van maaiveld waardoor verdicht kan worden;
- De wil van overige eigenaren (niet zijnde DLH, Urbaninnovators, Goof31 en Buro11) om mee te doen aan de totale opgave voor het Roelenkwartier.
- Betrekken van de huidige gebruikers.
- Bouwen langs de A28 (geluid, lucht, ev).
- Waterveiligheid is een aandachtspunt. Het grootste deel van de ontwikkeling grens aan de stadsdijken waar het waterschap in 2025 aan gaat beginnen.

Digitale haart van het gebied.

Op deze kaart ziet u het projectgebied. Deze is in het rood aangegeven.



2.7 Resultaat

In de volgende fase zal een gebiedsvisie en een Samenwerkingsovereenkomst worden opgesteld waar de doelen, kaders en ambities worden aangegeven en een toets gedaan wordt op de haalbaarheid. Uiteindelijk moet dat leiden tot een gebiedsontwikkeling die gefaseerd gerealiseerd kan worden tot een toekomstbestendig woon-werkgebied met aan het Zwarte Water ruimte voor sport en ontmoeting en mogelijk met een centrumhub als entree voor de binnenstad.

3 Planproces

3.1 Eigenarencoalitie

De beoogde eigenarencoalitie Roelenkwartier wordt gevormd door twee marktpartijen, DLH Ontwikkeling en Urban Innovators en de gemeente. Bij het gereedkomen van de Gebiedsvisie zal opnieuw een afweging plaatsvinden over de rolname van de gemeente in de coalitie.

Datum 4 juli 2023
 Titel Startnotitie Roelenkwartier

3.2 Proces

Partijen gaan in nauwe samenwerking een Gebiedsvisie opstellen waarbij de marktpartijen in de lead zijn. De ruimtelijke randvoorwaarden en deze startnotitie zijn uitgangspunt. De Gebiedsvisie wordt ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad. De samenwerking wordt juridisch verankerd in een Intentieovereenkomst en vervolgens, bij vaststelling van de Gebiedsvisie, in een Samenwerkingsovereenkomst. Op basis van de Gebiedsvisie wordt door partijen een Ruimtelijk Ontwikkelpun opgesteld vergezeld van een Anterieuere Overeenkomst. Daarna wordt een Omgevingsplan (of bestemmingsplan) voor het plangebied opgesteld, waarna de bouw kan starten en de buitenruimte ingericht kan worden.

Hierbij wordt door partijen het planproces van de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling gevolgd.

Initiatiefase		Definitiefase		Ontwerpfase		Vorbereidingsfase		Realisatiefase	Beheerfase
Routekaartbenaming: Oriëntatiefase		Routekaartbenaming: Verkenningfase		Routekaartbenaming: Haalbaarheidsfase		Routekaartbenaming: RO-procedure		Routekaartbenaming: Realisatie	
Actie	Eindproducten	Actie	Eindproducten	Actie	Eindproducten	Actie	Eindproducten	Actie	Actie
Start voor de start -> Willen, kunnen en mogen we met dit gebied aan de slag en hoe? ->	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Startnotitie ▢ IOK ▢ Plan van aanpak 	Bepalen doelen, ambities, kaders en grove indicatie haalbaarheid gebied ->	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Gebiedsvisie ▢ SOK 	Uitwerking van de startnotitie tot een uitvoerbaar en haalbaar plan ->	<ul style="list-style-type: none"> ▢ ROP ▢ AOK 	Vertaling haalbaar plan in bouw- en gebruiksregels voor de toegestane functies ->	<ul style="list-style-type: none"> ▢ Bestemmingsplan / omgevingsplan ▢ Omgevingsvergunning bouw 	Bouwen ->	

Figuur 10: De Zwolse Methode

3.2.1 Oriëntatiefase

Om te komen tot een kansrijke gebiedsontwikkeling wordt gestart met het vaststellen van het waarom, wat, hoe en wie van de ontwikkeling. In deze fase worden de wensen en eisen vanuit beleid geïnterviewd, worden interne en externe stakeholders geconsulteerd en worden mogelijke knelpunten geïnterviewd. In deze fase worden de volgende producten opgeleverd:

Startnotitie (dit document).

In voorbereiding op deze startnotitie zijn de volgende stappen gezet:

- Verkenningen tbv ontwikkelprogramma;
- Gebiedsateliers Stadshart deel 1, juni 2021;
- Gebiedsateliers Stadshart deel 2, oktober 2021;
- Start voor de start met interne stakeholders op 8 september 2022;
- Consultatie Eigenarencoalitie Startnotitie op 8 april 2023;
- Bespreking Startnotitie in Programmaberaad op 12 juni 2023.

Datum 4 juli 2023
Titel Startnotitie Roelenkwartier

Intentieovereenkomst

Uitgangspunten:

- Samen beste plan maken los van eigendomsgrens;
- Plankosten naar rato eigendom delen;
- Werken vanuit openheid en vertrouwen;
- Communicatie- en participatieplan;

3.2.2 Verkenningsfase

In de verkenningsfase wordt een Gebiedsvisie voor het gehele gebied opgesteld. In de Gebiedsvisie vindt een vertaling plaats van de ambities en doelen voor het gebied naar een ruimtelijke en programmatische visie. Ook wordt op hoofdlijnen de haalbaarheid getoetst (financieel, ruimtelijk en technisch) en wordt een ontwikkelstrategie op hoofdlijnen uitgewerkt.

Gebiedsvisie

In coalitieverband wordt een verdiepend ruimtelijk en programmatische studie gedaan. Hiermee ontstaat meer inzicht in mogelijke programma's en ruimtelijke kansen. Denk hierbij aan de manier waarop de stadsentree vorm krijgt, de locatie van de hub en de hoogbouw en meer inzicht in de meerwaarde van herbestemming dan wel herstructurering. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de eerdere stedenbouwkundige verkenning die door de eigenaren zijn gedaan en de opgehaalde wensen en eisen bij de diverse disciplines van de gemeente. Dit resulteert in concept bouwstenen die worden onderzocht en tegen elkaar afgewogen om vervolgens te 'landen' in verschillende varianten. Deze varianten hebben onder meer betrekking op mobiliteit en verkeer, groen en behoud van bestaande panden versus sloop-nieuwbouw. De Gebiedsvisie wordt in bij de belanghebbende partijen in het gebied en betrokken Zwollenaren, waaronder bewoners(organisaties) neergelegd en besproken. Daarbij is er ook ruimte om de visie te verrijken met ideeën van deze stakeholders. De gebiedsvisie beantwoordt aan de ambities uit de Omgevingsvisie en het Ontwikkelprogramma voor het Stadshart en aan de ambities van de betrokken marktpartijen om verder te investeren in Zwolle. De Gebiedsvisie wordt voor besluitvorming (go) voorgelegd aan de raad. De gebiedsvisie wordt op hoofdlijnen op (financieel, ruimtelijke en technische) haalbaarheid getoetst.

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

De Gebiedsvisie gaat in op de volgende thema's/onderzoeken:

1. Ontwikkelstrategie:
een pps-entiteit/grex of model vanuit eigen positie verevening/uitruil doorrekenen VEX en GREX, investeringen openbare ruimte, energieconcept en mobiliteitshub, bovenwijkse bijdrage.
2. Mobiliteits PVE:
hub(s), parkeertelling, parkeerbalans, scenario's In het MPVE wordt gewerkt op basis van het STOMP-principe. Het gaat hierbij zowel om de multimodale bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en parkeren. De parkeerbalans maakt integraal deel uit van dit plan.
3. Doelgroepen & Identiteit:
 - a. Marktonderzoek wonen en kantoren
 - b. Marktonderzoek voorzieningen (maatschappelijk/commercieel)
 - c. Woonmilieu, gebiedsidentiteit
 - d. Doelgroep segmentatie
4. Product Markt Combinatie:
Brede programmatische verkenning op gebied van wonen en werken.
5. Communicatie, positionering en participatie:
 - a. Ontwikkeling merkstrategie Roelenkwartier,
 - b. Participatie
 - c. Stake- en shareholder analyse
 - d. Omgevingsmanagementplan
6. Stedenbouwkundig schetsontwerp
 - a. Historie, erfgoed
 - b. Raamwerk Openbare ruimte
 - c. Programma, verdichting (laadvermogen gebied)
 - d. Gebiedsgerichte aanpak Parkeren en mobiliteit-programma van eisen
 - e. Groen en blauw, natuur en landschap
 - f. Gezondheid, openbare ruimte, recreatie, spelen en ontmoeten
7. Opgave waterveiligheid en klimaatadaptie
8. Gewenste verhouding goedkoop-middelduur-dure woningbouw op gebiedsniveau, doelgroepen en woningtypologie, sociaal woningbouwprogramma: corporaties
9. Cultuurhistorisch ontwikkelperspectief, met daarin de cultuurhistorische waarden van het gebied en de transformatieruimte
10. Milieu: bodem- en asbestonderzoek, flora- en fauna, NGE's, stikstof, externe veiligheid, geur- en geluid, afval en luchtkwaliteit
11. Duurzaamheid: energie, warmte, circulariteit, klimaat, mobiliteit (stadslogistiek)
12. Groenstructuur: kansen voor realisatie van een park/ Bomeninventarisatie en flora en fauna onderzoek

Samenwerkingsovereenkomst

In de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en betrokken partijen worden afspraken gemaakt hoe de vervolgfase(n) verder vorm te geven. Met vragen als: welke werkzaamheden moeten worden gedaan, hoe is de taakverdeling, hoe ziet de

Datum 4 juli 2023
Titel Startnotitie Roelenkwartier

overlegstructuur er uit, wat is de planning, inzet en kosten en hoe wordt de omgeving betrokken?

Participatie- en communicatieplan

Een participatie- en communicatieplan wordt opgesteld als onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst.

De volgende stappen worden gezet:

1. Alle actoren inventariseren;
2. Rol en belang vaststellen;
3. Bepalen welke invloed ze hebben en welke invloed ze krijgen in het proces;
4. Ontwikkelen communicatie- en participatieplan.

Vooruitlopend op dit plan is de belofte die we aan de stad doen 'Samen Zwolle sterker maken'. Dat betekent dat onze insteek is dit ook met de partners in dit gebied te doen. Vanuit het overkoepelende concept 'Jouw Stukje Zwolle' is de strategie dat zowel online als zichtbaar in het plangebied doelgroepen geïnformeerd en betrokken worden. Gemeente Zwolle heeft samen met maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners een nieuwe participatieaanpak ontwikkeld: Hanza! Deze aanpak bevat een aantal overzichtelijke 'spelregels' en belangrijke fasen die helpen om goed met elkaar samen te werken. Hanza! helpt initiatiefnemers om een zorgvuldig proces te organiseren en geeft deelnemers een duidelijke positie. We zullen de Hanza!- aanpak volgen in dit proces.

3.3 Planning

De indicatieve planning om alle fasen van de routekaart te doorlopen en de belangrijkste producten op te leveren:

Oriëntatiefase:

Startnotitie

(incl. stedenbouwkundige randvoorwaarden): Juli 2023 College – Sept 2023 Raad

Intentieovereenkomst: Juli 2023 - College

Verkenningfase:

Gebiedsvisie:

Sept 2023 – Feb 2024 Raad

Samenwerkingsovereenkomst

Jan 2024 – Maart 2024 College

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

Bijlage 1 Beleidskaders (niet uitputtend)

Plankaders:

- Bestemmingsplan Dieze West en Binnenstad
- Parapluplan zelfstandige woonruimte
- Parapluplan parkeren

Beleidskaders:

- Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen 2030'
- Ontwikkelprogramma Stadshart 'Ons Stadshart van Morgen'
- Uitvoeringsagenda Stadshart 'Ons Stadshart van Morgen'

Sectorale/overige beleidskaders:

- Ontwikkelstrategie wonen 2019-2024
- Betaalbaarheidsagenda 2022
- Verordening Middenhuurwoningen Zwolle 2022
- Zwolse adaptatiestrategie
- Mobiliteitsvisie (2020 – 2030) "Mobiliteit brengt Zwolle verder"
- Actieplan Zwolle wereldfietsstad
- Koersdocument "Hoofdlijn van parkeren" (2016)
- Zero Emissie Stadslogistiek
- Energievisie
- NOVI – regio Zwolle
- Economisch perspectief (2021)
- Hervormingsagenda sociaal domein Zwolle
- Programma Wonen & Zorg
- Beleidskader Groene agenda
- Bomenverordening (2021)
- Visie Ruimte voor Wonen (2017)
- Beleidsregel Zelfstandige Woonruimte
- Zwols Pakket van Maatregelen 1.0 en 2.0
- Gedroomd Diezerpoort
- Monumenten- en archeologiebeleid
- Prestatieafspraken corporaties, huurders en gemeente 'Samen werken aan een sterke, inclusieve stad Zwolle', 2020
- Coalitieakkoord 'Samen voor een waarde(n)volle toekomst', 2022
- Uitgangspunten sociale huurwoningen, 2023
- Indexering prijsgrenzen woningbouw, 2023
- Zwolse methode van gebiedsontwikkeling
- Hemelwaterverordening

Overige onderzoeken en stukken

- Wonen:
 - Onderzoek BSP i.s.m. Bureau Buhrs naar onderscheidende kwaliteiten van de zes woonontwikkelgebieden (2022).
- Wonen en Zorg:

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

- Onderzoek Companen “Wonen in een 3e levensfase” (2022)
- Economie:
 - Het Economisch Perspectief
 - Het Zwolse Kompas voor strategische positionering van de stad, 2021
 - Potentie zakelijke dienstverlening Zwolle, 2020
 - Onderzoek CBRE Zwolse kantorenmarkt, 2022
 - Onderzoek kansrijke werkmilieus, BSP 2020
 - Horecavisie 2019-2023
 - Toeristisch perspectief 2030
- Mobiliteit:
 - Verkenning mobiliteitshubs in voorbereiding
 - Verkenning buitenring (mobiliteit/ruimtelijke ordening).
 - MIRT onderzoek verstedelijking en mobiliteit Zwolle e.o.
 - Strategische visie parkeren in voorbereiding
 - Toekomstig parkeerbeleid en Actieplan parkeren (na strategische parkeervisie)
 - Actieplan verkeersveiligheid in voorbereiding
- Klimaatkansenkaart
- Cultureel perspectief 2040
- Visie Dieze-West (niet vastgesteld. Aan de gemeente aangeboden door een consortium van diverse partijen, waaronder Nijhuis Bouw, Slokker Vastgoed en DeltaWonen)
- Onderzoek naar regionale waterkering Burgemeester Drijbersingel uitgevoerd door het WDOD

Datum
Titel

4 juli 2023
Startnotitie Roelenkwartier

Bijlage 2 Ruimtelijke randvoorwaarden



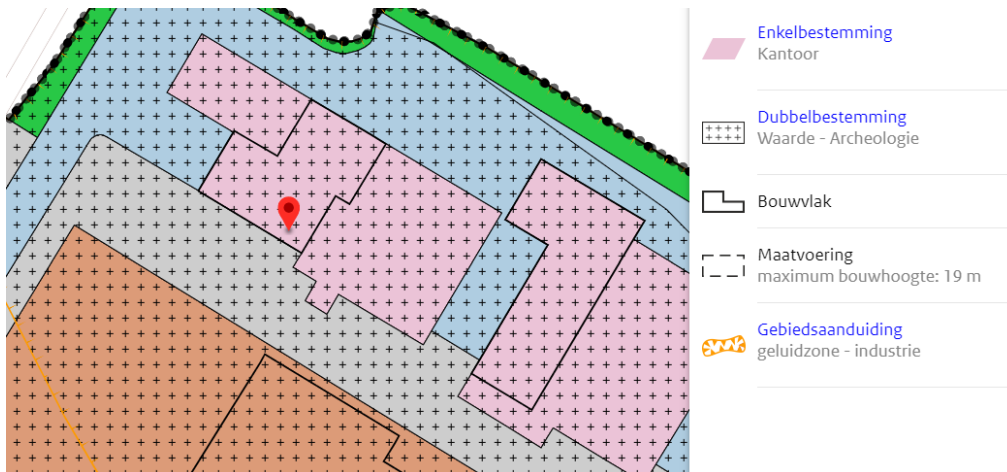
Bouwplan advies Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Datum	13-1-2022
Zaaknummer	0193ESUITE2828462021
Adres	Noordzeelaan 62
Betreft	Het aanbieden van onderwijs activiteiten
Bestemmingsplan	Zwolle, parapluplan zelfstandige woonruimte Zwolle, parapluplan parkeren, Hanzeland
Bestemming	Kantoor

Algemeen:

Het tijdelijk (8 jaar) geschikt maken, voor het geven van onderwijs, twee verdiepingen van het pand gelegen aan Noordzeelaan 62 te Zwolle.

Beschrijving van de geldende planologische situatie:



Het project is gelegen in het bestemmingsplannen "Hazenland", "Zwolle, parapluplan zelfstandige woonruimte", "Zwolle, parapluplan parkeren" en heeft daarin de bestemming "Kantoor". Het plan betreft het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar onderwijsfunctie (periode 8 jaar). Het plan voldoet niet aan de voorschriften van de bestemmingsplannen, omdat de functie onderwijs niet is toegestaan volgens artikel 5.1 van het bestemmingsplan "Hazenland".

De overige bestemmingsplannen hebben geen aanvullende werking op het plan, omdat er geen wijziging in de woonruimte plaatsvindt en het pand niet is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol.

Gevraagd wordt om een afwijkingsprocedure van het geldende bestemmingsplan.

Stedenbouwkundige overweging

Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied:

De spoorzone momenteel nog een sterk monofunctioneel ingedeeld gebied. In de ontwikkelvisie voor de spoorzone is aangegeven dat in het gebied juist een mix van functies moet ontstaan om zo het gebied levendiger en leefbaarder te maken.



Hoewel aan de uitstraling van het gebouw niet verandert, zal door de andere soort gebruiker, namelijk studenten, het straatbeeld op een gunstige manier veranderen. Het voorliggende plan sluit daarom mooi aan op de ontwikkelvisie van de spoorzone en krijgt daarom stedenbouwkundige medewerking.

Ruimtelijke effecten van het project op zijn omgeving:

Het stedenbouwkundig beeld

De verkeersveiligheid en parkeergelegenheid

Parkeren

Aangezien het pand tegenover het hoofdgebouw van het Zone.College ligt kan parkeren op dat terrein plaatsvinden. Mogelijk moet daarvoor nog wel een parkeercapaciteitsonderzoek voorgelegd worden.

Verkeersveiligheid

Er zal een toename van overstekend voetverkeer ontstaan op de Noordzeelaan. Door de ligging is dit echter een zeer autoluwe straat. Daardoor zal de verkeersveiligheid niet onevenredig toenemen.

Conclusie:

Geen stedenbouwkundige bezwaren tegen dit plan.

NAME
Kantoor Zwolle

LOCATION
Noordzeeslaan 62
Zwolle

DETAILS
Total area:3068.90 m²
Living area:3068.90 m²
Floors:7
Rooms:106



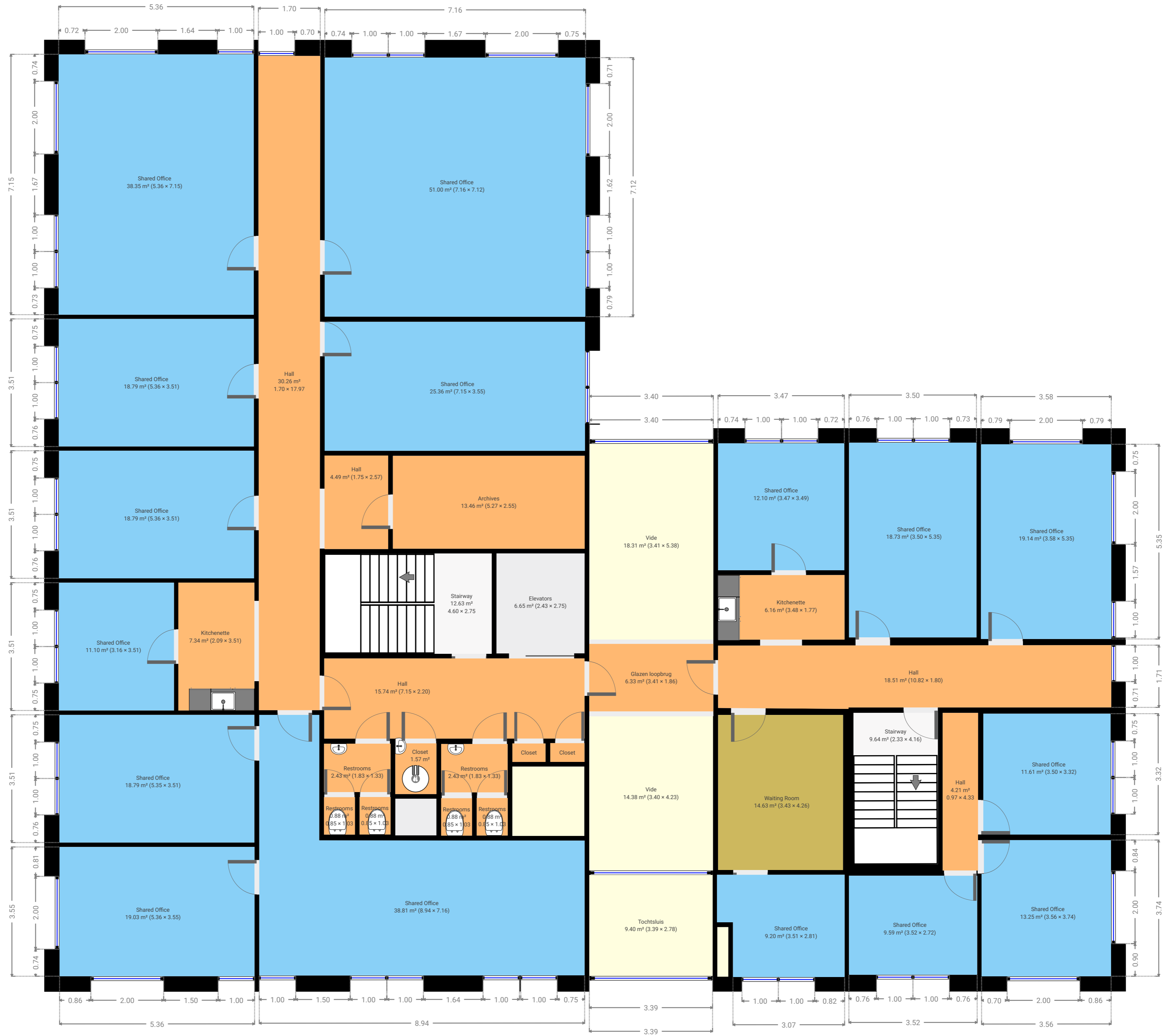
THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:74

NAME
Kantoor Zwolle

LOCATION
Noordzeeslaan 62
Zwolle

DETAILS
Total area:3068.90 m²
Living area:3068.90 m²
Floors:7
Rooms:106



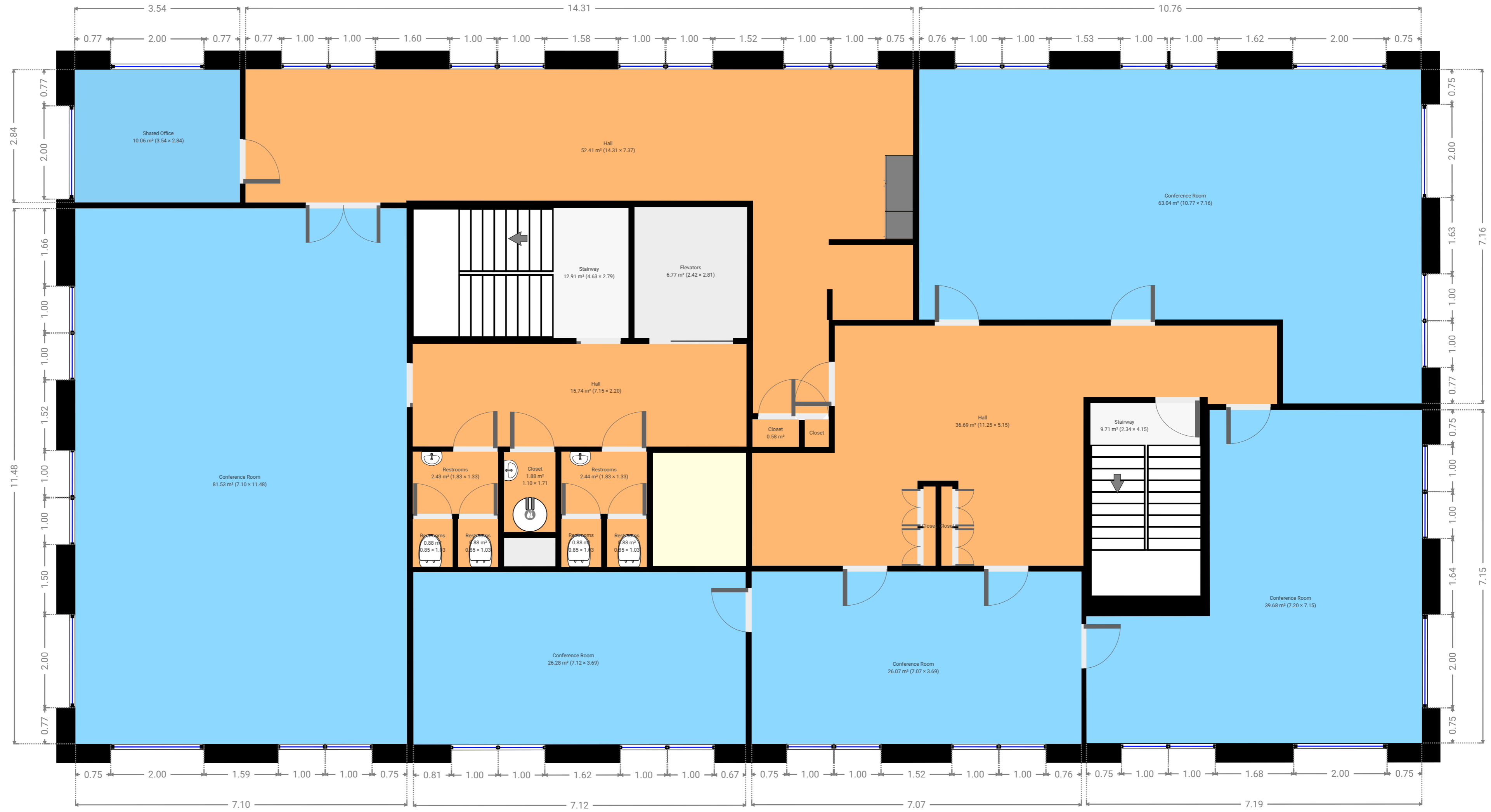
THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:73

NAME
Kantoor Zwolle

LOCATION
Noordzeeslaan 62
Zwolle

DETAILS
Total area:3068.90 m²
Living area:3068.90 m²
Floors:7
Rooms:106



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:63

NAME
Kantoor Zwolle

LOCATION
Noordzeeslaan 62
Zwolle

DETAILS
Total area:3068.90 m²
Living area:3068.90 m²
Floors:7
Rooms:106



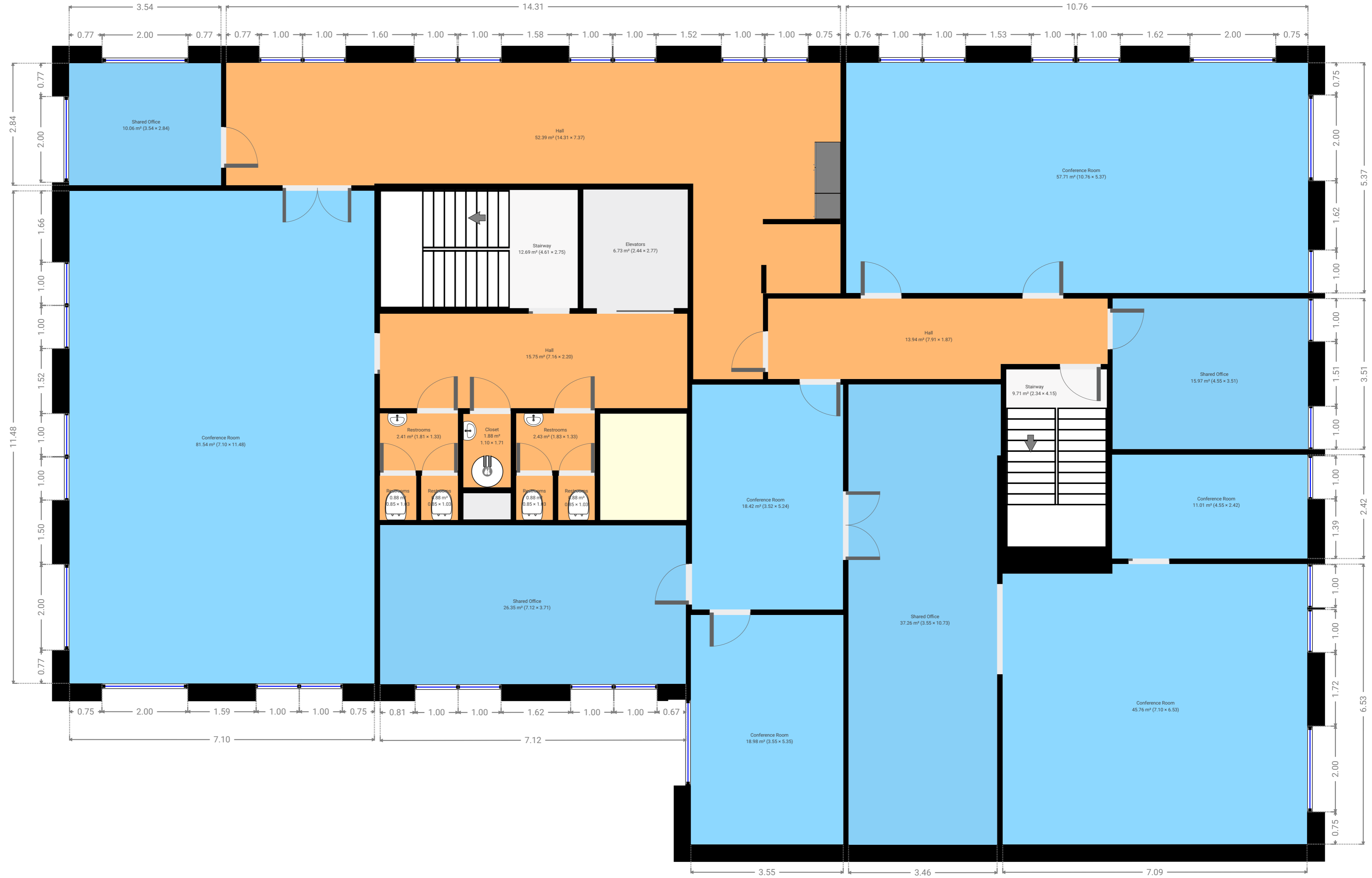
THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:63

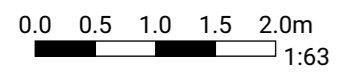
NAME
Kantoor Zwolle

LOCATION
Noordzeeslaan 62
Zwolle

DETAILS
Total area:3068.90 m²
Living area:3068.90 m²
Floors:7
Rooms:106



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



NAME
Kantoor Zwolle

LOCATION
Noordzeeslaan 62
Zwolle

DETAILS
Total area:3068.90 m²
Living area:3068.90 m²
Floors:7
Rooms:106



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

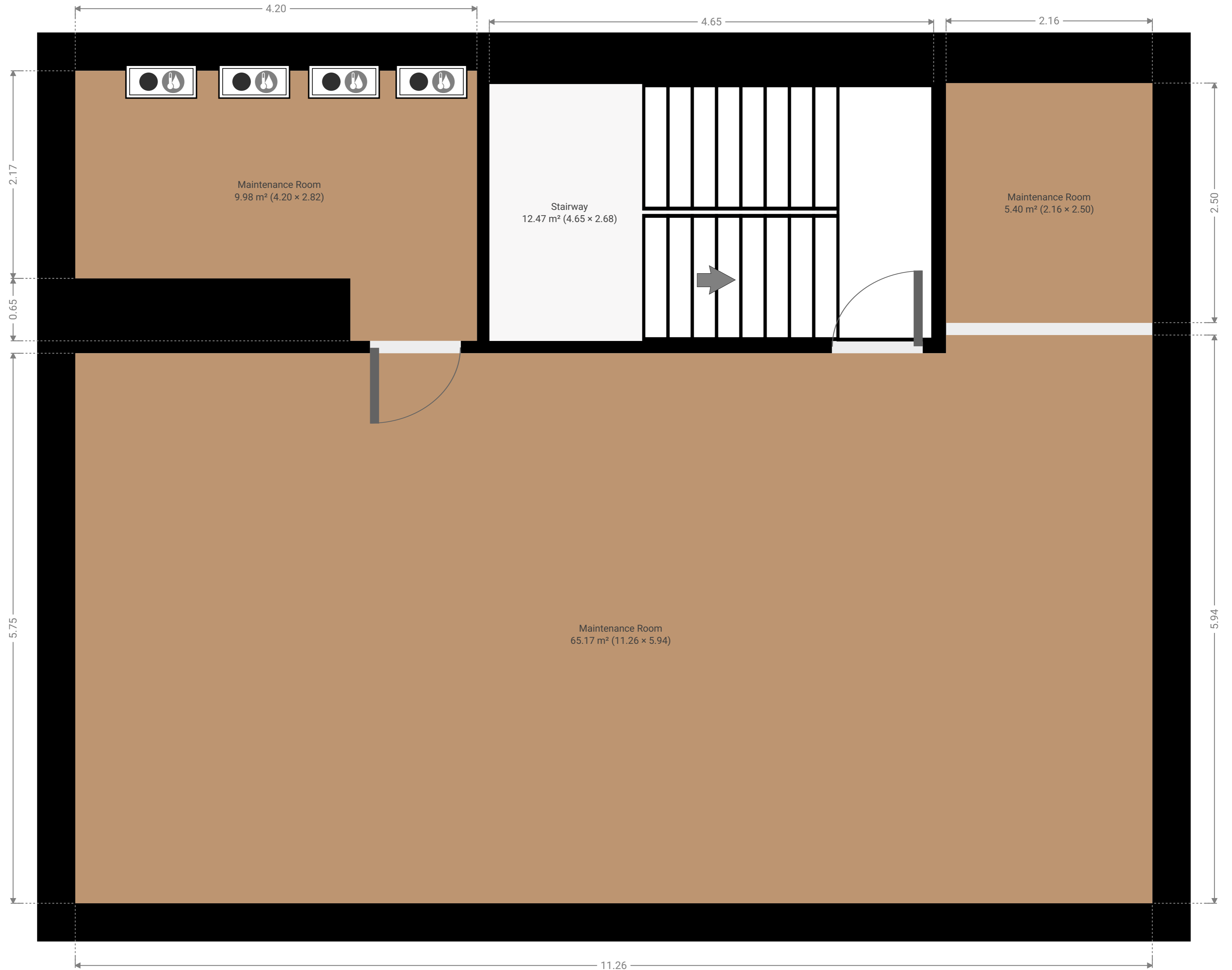
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:64

NAME
Kantoor Zwolle

LOCATION
Noordzeeslaan 62
Zwolle

DETAILS
Total area:3068.90 m²
Living area:3068.90 m²
Floors:7
Rooms:106

▼ Roof





Werken aan het Zwarte Water

Aanleiding

Dit document dient als eerste voorzet om in gesprek te komen met de gemeente Zwolle over de wens om voor Nysingh advocaten en notissen een nieuw kantoor te morgen realiseren aan het Zwarte Water. Het is geen uitwerkt plan, wel geeft de scope van het project een goed idee van de gewenste omvang en het benodigde programma om het mogelijk te maken. Graag horen wij of er draagvlak is voor de stedenbouwkundige en programmatische wijzigingen.

Verbouw en nieuwbouw

Het project bestaat uit twee samenhangende onderdelen: Het betreffen de transformatie en upgrade van het bestaande gebouw die nu het onderkomen van Nysingh vormt en het oprichten van een nieuw kantoorgebouw aan het water.



Locatie

Op deze schitterende, goed bereikbare locatie aan de oever van het Zwarte Water is nog een plekje dat zich ruimtelijk prima leent voor een rank, hoog volume.

Het stedenbouwkundige blok bevat overwegend forse kantoor- en woongebouwen. Met onderscheidend vermogen past dit volume prima tussen de omliggende bebouwing.

Ligging

De locatie ligt op een schitterende plek aan het water, en is direct naast de binnenstad gelegen. De locatie heeft een zeer goede bereikbaarheid, en daar het een zichtlocatie vanaf de A28 is, is deze locatie een zeer geschikte plek om kantoorvolume toe te voegen.

Parkeren

Parkeren wordt opgelost op maaiveldniveau onder en naast het gebouw.

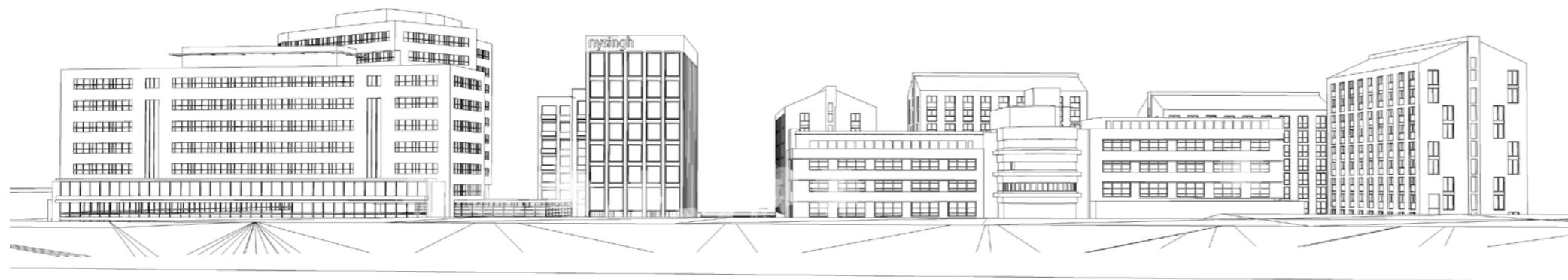
Transformatie en nieuwbouw

Het voorgenomen plan bestaat uit het toevoegen van twee bouwlagen aan het bestaande gebouw en het oprichten van een nieuw gebouw aan het Zwarte Water.

Constructief onderzoek heeft aangetoond dat het mogelijk is twee bouwlagen toe te voegen aan het bestaande gebouw. Het sluit zo beter aan op de omgeving.



01. straatbeeld nieuwe situatie



02. Straatbeeld vanaf de oever van het Zwarte Water

Bestaande gebouw

Het bestaande kantoorgebouw (Nysingh advocaten en notarissen) staat vrij bescheiden tussen het Grote Achmeagebouw en de nieuwe woongebouwen. Enkele jaren geleden is nog getracht het gebouw een facelift te geven door het metselwerk en de kozijnen zwart te schilderen.

Het bestaande gebouw is toe aan een grootschalige renovatie en verduurzamingslag. De huidige gebruiker, Nysingh, zou graag verhuizen naar de beoogde nieuwbouw aan het Zwarte Water.



01. straatbeeld bestaande situatie



02. het kantoorgebouw in andere tijden. Toen nog het hoogste gebouw, in de omgeving. in een open gebied aan de Roelenweg.



03. kantoor Nysingh straatzijde

Bestaande gebouw

Vervolg.



01. straatbeeld



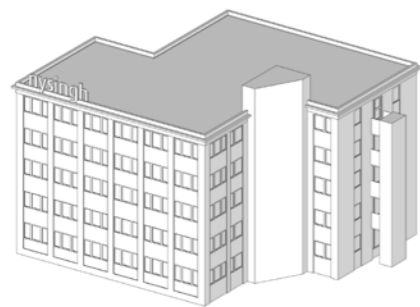
02. richting het westen



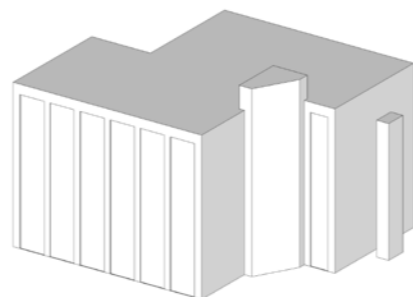
03. achterzijde



04. richting het oosten



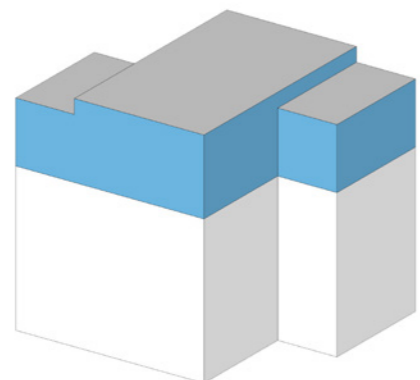
01. bestaande gebouw



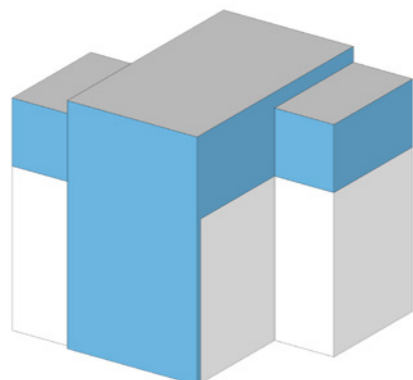
02. bestaande gebouw



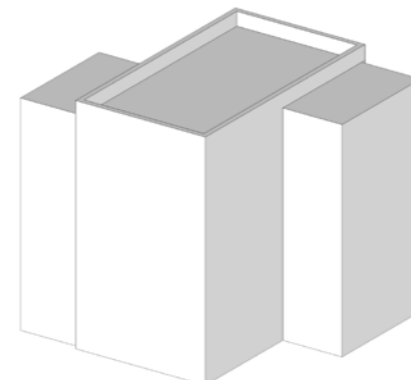
03. stedenbouwkundige volume



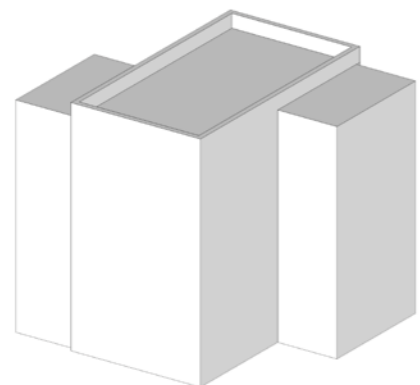
04. toevoegen volume



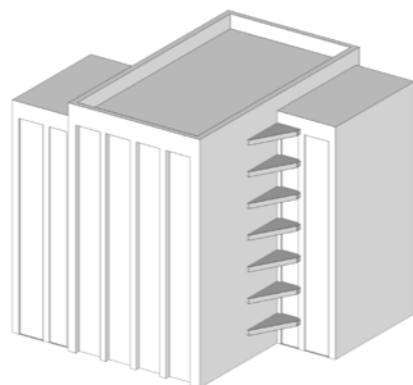
05. plasticiteit vergroten



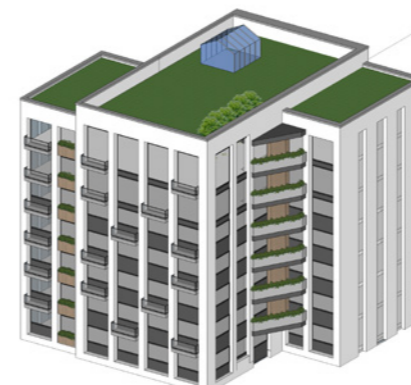
06. er ontstaat een nieuwe vorm



07. Oriëntatie meer naar de straat



08. bestaande ritmiek blijft bestaan



09. nieuw hoogwaardig woongebouw

Transformatie bestaande woongebouw

Het doel is om van het gedateerde, energieverslindende bestaande kantoor een modern en aantrekkelijk woongebouw te maken. In het getransformeerde gebouw is de ritmiek van het bestaande gebouw terug te zien. Door een middendeel te creëren middels een hogere dakrand en 60cm naar voren getrokken penanten ontstaat een nieuw gebouw. Hiermee wordt het gebouw bouwfysisch en esthetisch in een nieuwe jas gegoten.

Transformatie bestaande woongebouw

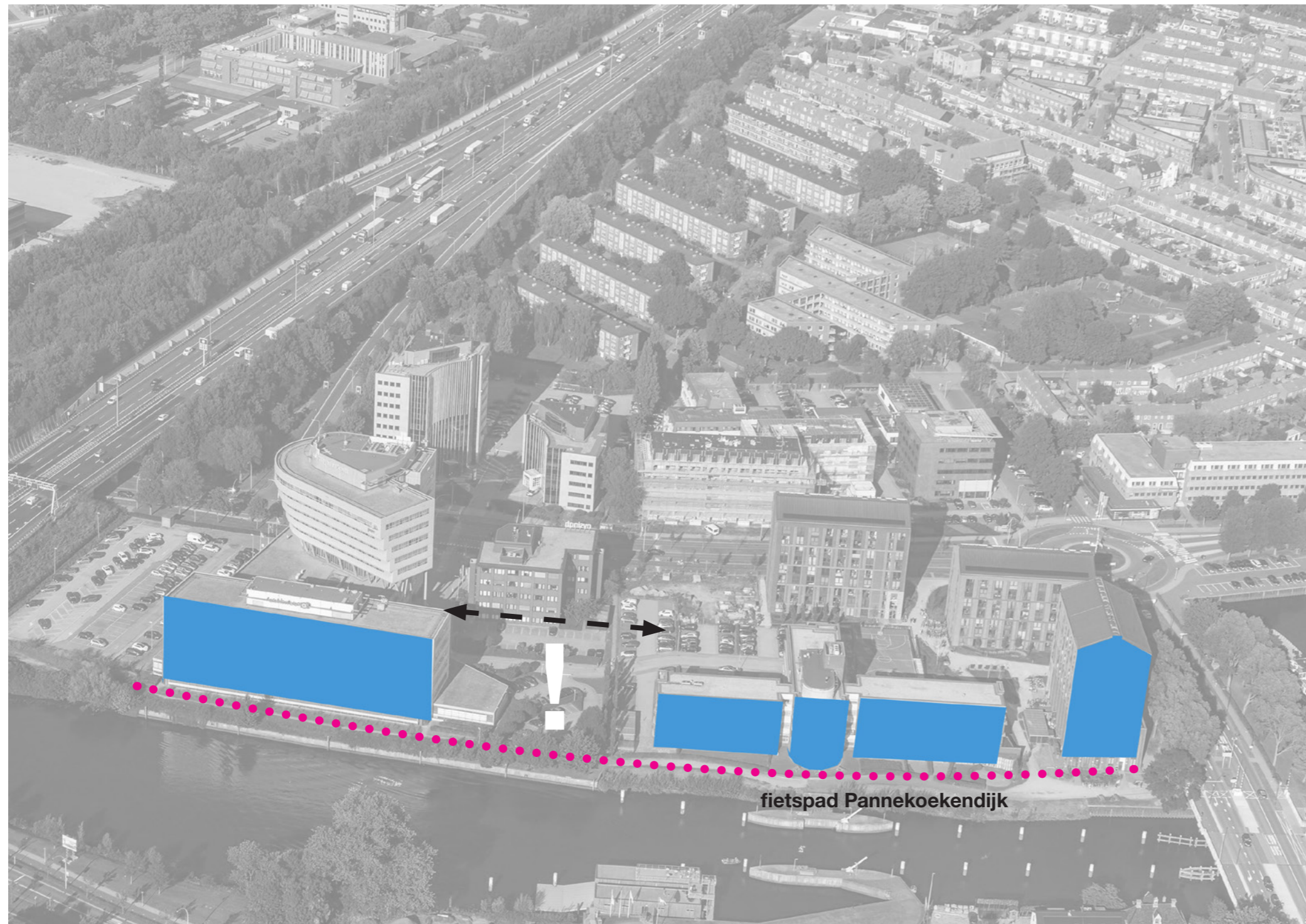
Impressie van de transformatie

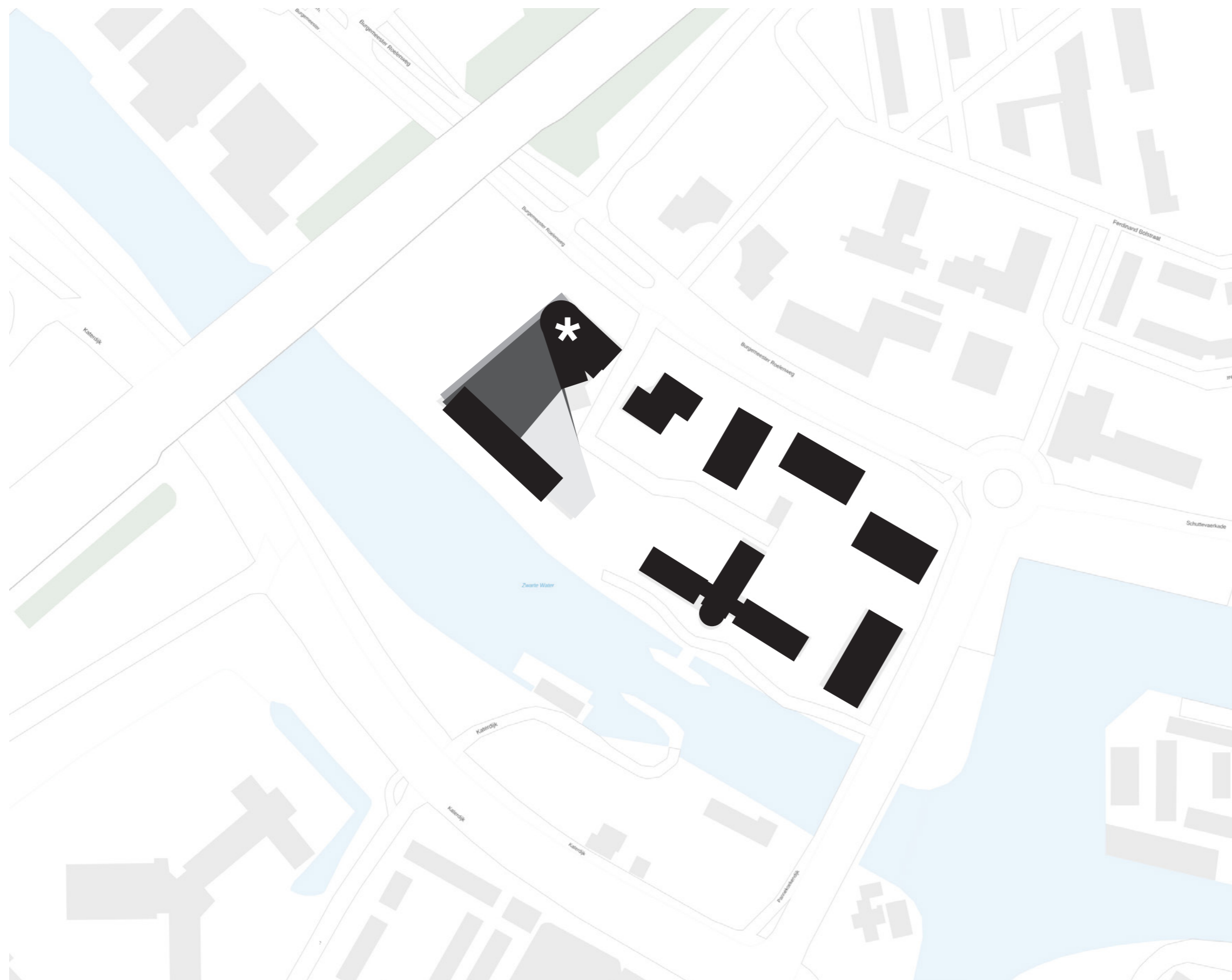


Nr.: 1593
Datum: 28-04-2020
Project: Nieuwbouw Kantoorgebouw aan het Zwarte Water
Adres: Burgemeester Roelenweg 11 Zwolle

Volumes aan het waterfront

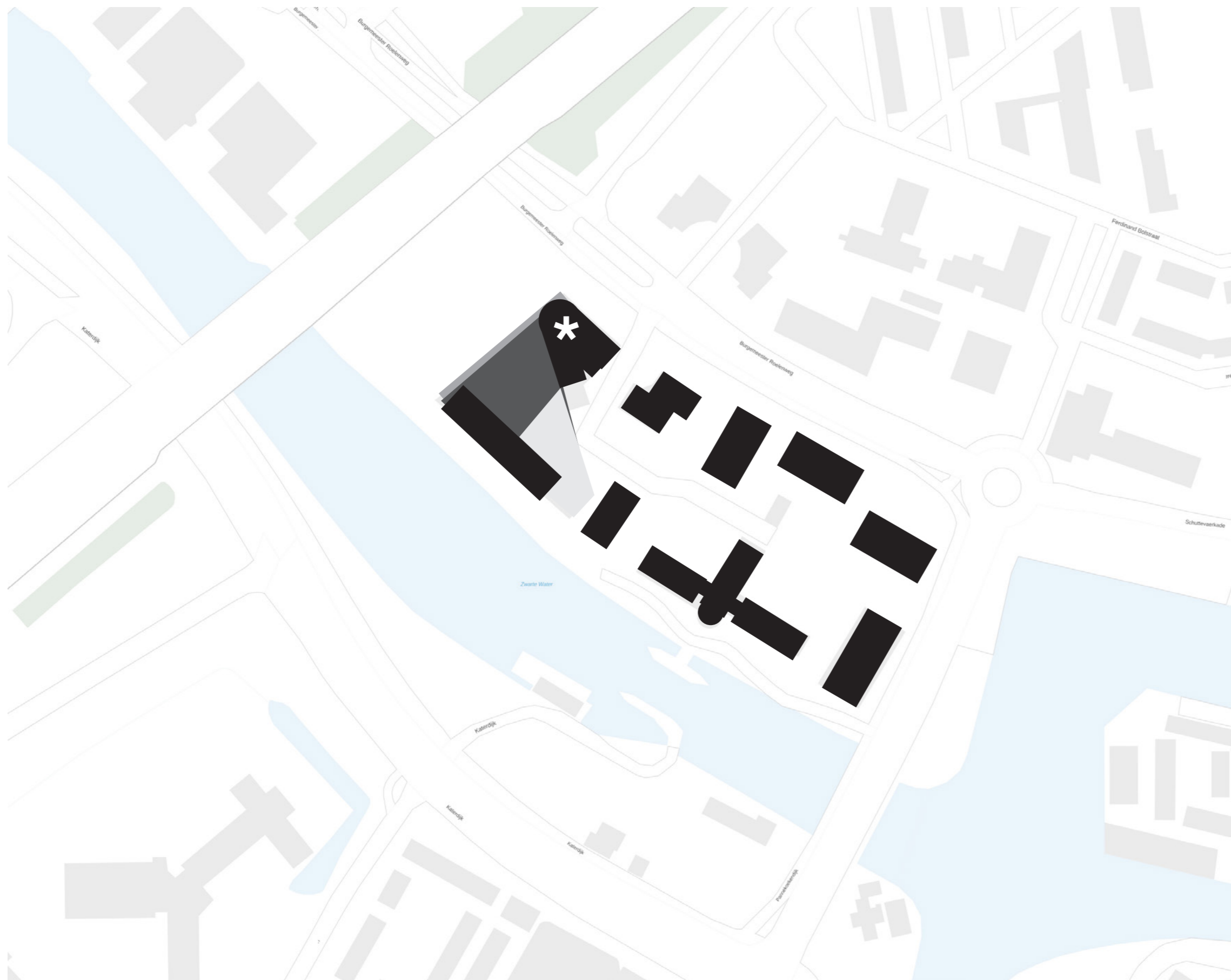
Het beoogde fietspad over de Pannekoekendijk kan op fraaie wijze worden doorgetrokken met de ontwikkeling van het kantoorgebouw aan het Zwarte Water. Nu wordt deze beoogde route nog onderbroken door het parkeerterrein dat gebruikt wordt voor het bestaande gebouw.





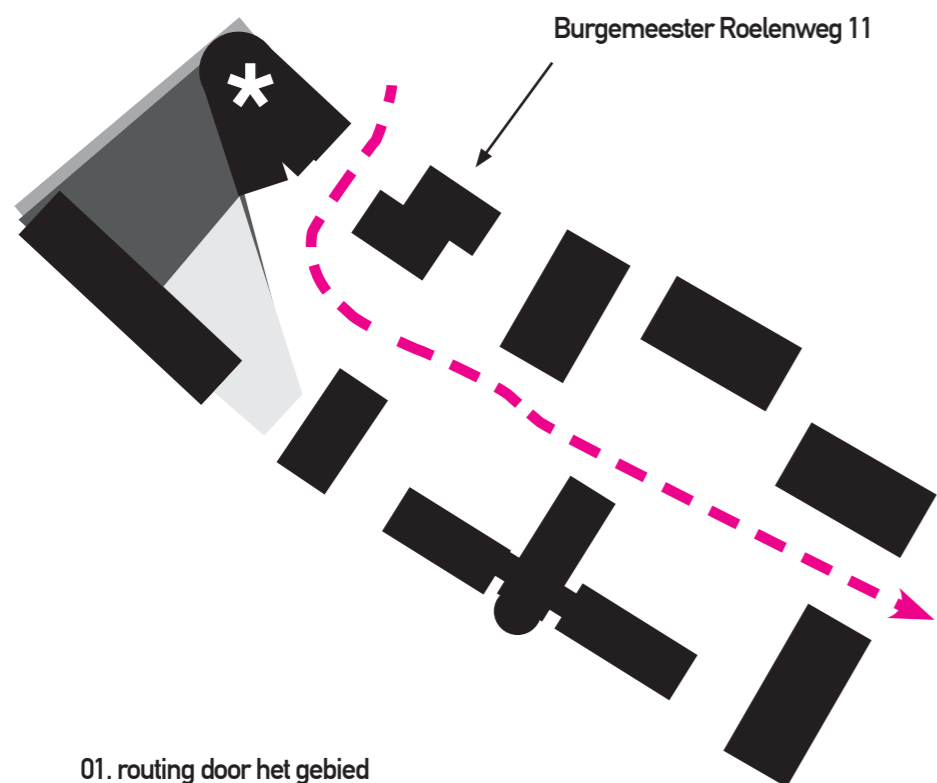
Bestaande stedenbouwkundige blok

Het bestaande stedenbouwkundige blok heeft de afgelopen jaren een transformatie doorgemaakt. Oude bedrijfspanden maakten plaats voor 4 grote woongebouwen. (Project studentenhuysvesting en zorgcluster Pannekoekendijk). De onlangs gerealiseerde woonblokken hebben de samenhang al flink versterkt en zijn met hun pakhuisachtige vormgeving op de binnenstad georiënteerd. Aan het andere einde van het blok, langs de A28 bevindt zich het dominante kantoor van Ziveren Kruis/ Achmea.

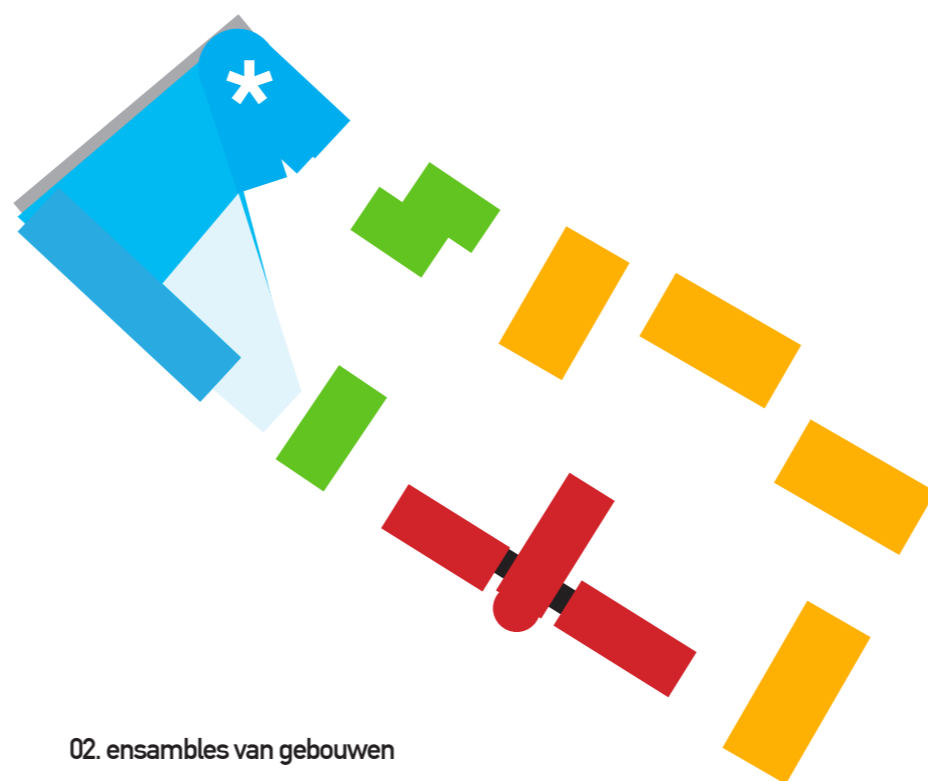


Voltooide stedenbouwkundige blok

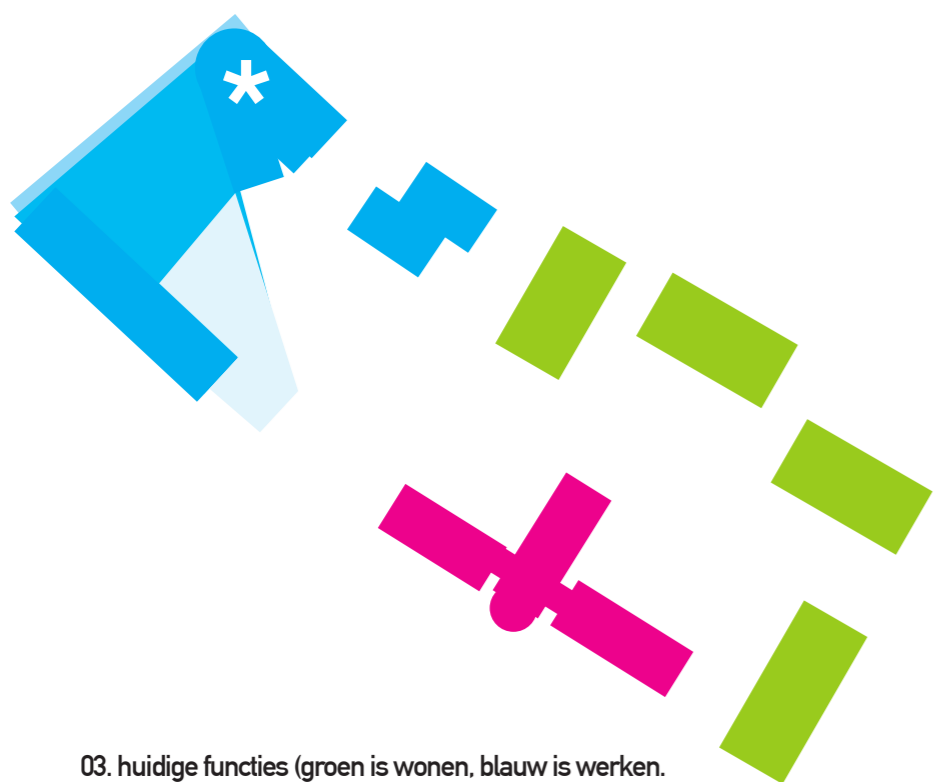
Aan het Zwarte water is nog ruimte voor ontwikkeling en zou het stedenbouwkundige blok op mooie wijze kunnen voltooien. Het beoogde nieuwe volume past goed binnen de ritmiek van het gebied. Door de ruime tussenmaat van zo'n 57 meter is er een volwaardig kantoorgebouw te realiseren. Hierbij blijft er links en rechts een tussengebied over die uitstekend aansluit bij de karakteristiek van het gebied.



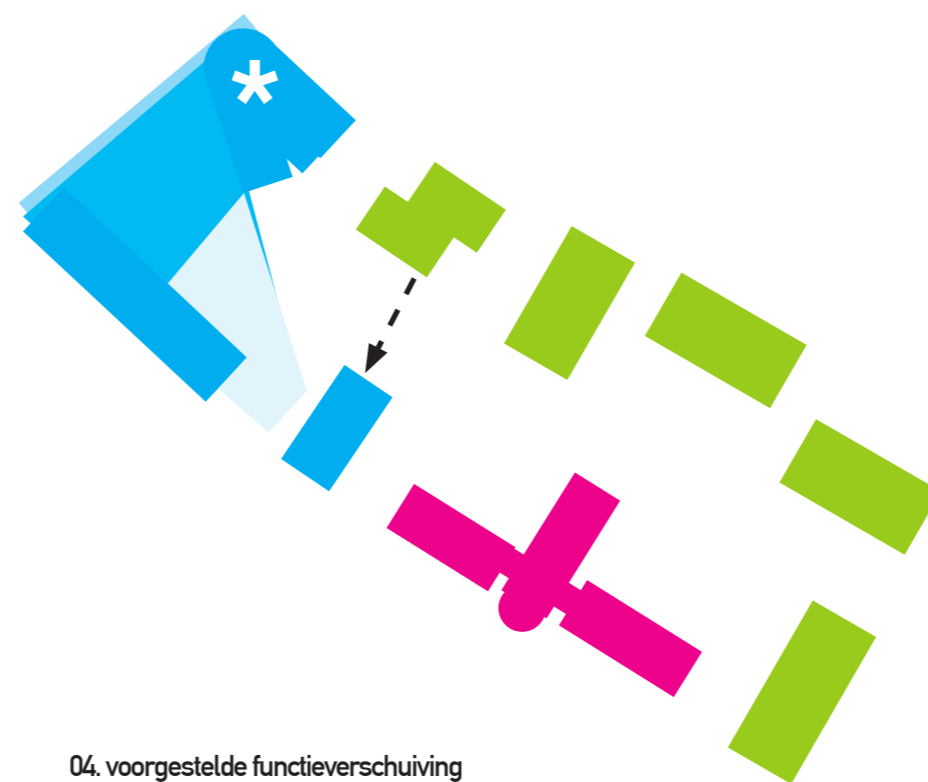
01. routing door het gebied



02. ensambles van gebouwen



03. huidige functies (groen is wonen, blauw is werken).



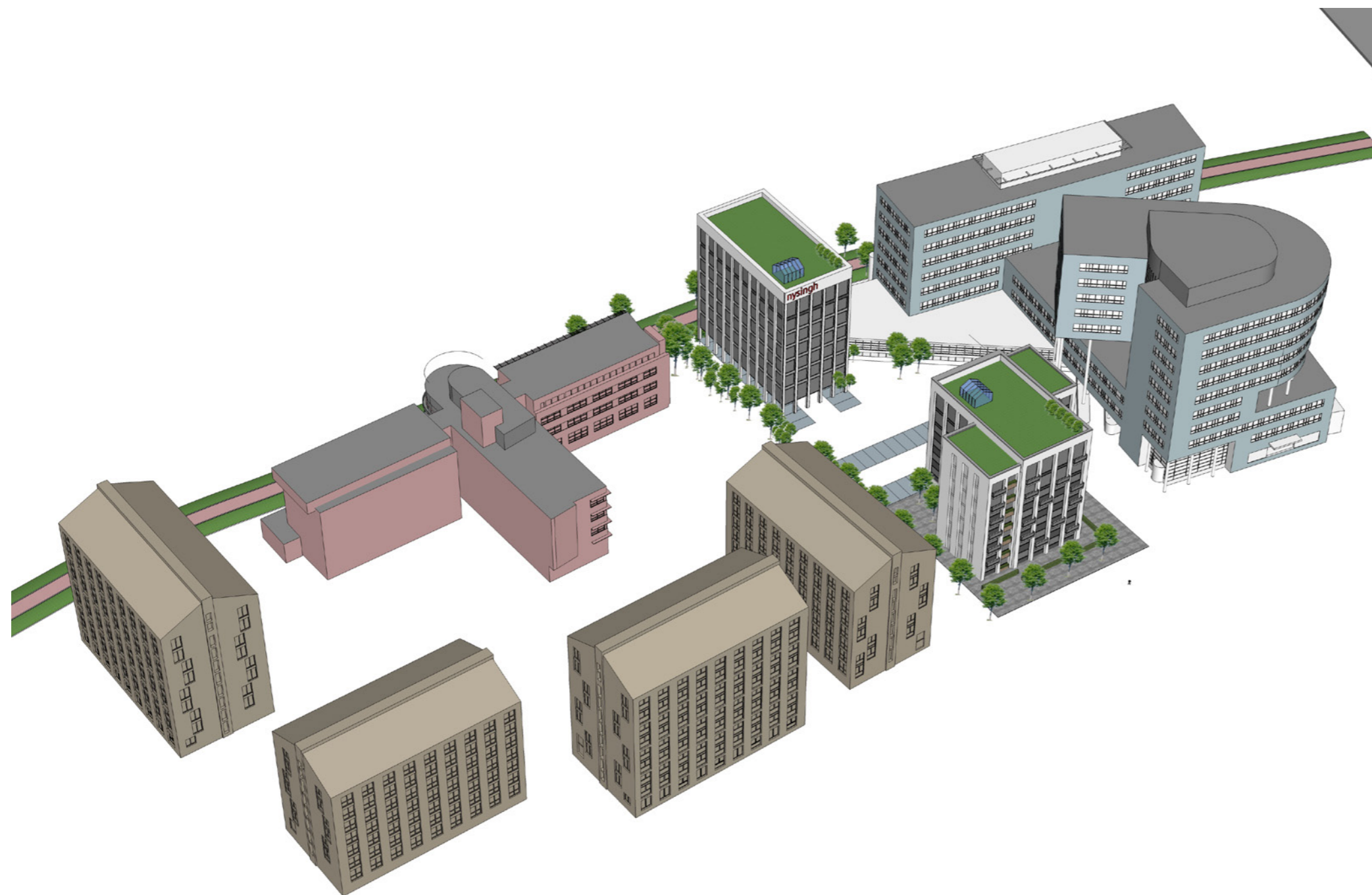
04. voorgestelde functieverhuiving

Voltooide stedenbouwkundige blok

Het Achmeagebouw (blauw) vormt een cluster van grote volumes. De nieuw gerealiseerde woongebouwen vormen uiteraard ook een duidelijk ensemble en tot slot bestaat het gebouw van zorgcomplex Dimence uit drie grote vleugels.

Het kantoorgebouw aan de Burg. Roelenweg 11 staat er sinds de voltooiing van het 4e woonblok wat verloren bij. Met een hoogte van vier verdiepingen is het gebouw beduidend lager dan de naastgelegen nieuwbouw van 9 en 7 bouwlagen en het achmeagebouw met 11 bouwlagen.

Het hier ingediende voorstel gaat uit van het creëren van een ensemble van twee gebouwen. Hiermee manifesteerd het zich krachtiger in het stedenbouwkundige blok en vormt het op eigenzinnige wijze toch een geheel met de rest van het blok. Zowel stedenbouwkundig als ook programmatisch.



Ensembles

Met het oprichten van een nieuw gebouw en de transformatie het bestaande gebouw wordt het stedenbouwkundige blok voltooid en ontstaat er een nieuw ensemble van twee gebouwen waarbij de combinatie als mixed-usage iets nieuws toevoegd aan het gebied, maar ook de aansluiting vindt met haar omgeving.

01. gezien vanuit het noord-oosten



Transformatie en nieuwbouw

Impressie van de combinatie van transformatie en
nieuwbouw. Links het bestaande gebouw en rechts
het nieuwe op te richten kantoorgebouw.

Transformatie en nieuwbouw

Impressie van de combinatie van transformatie en
nieuwbouw. Links het bestaande gebouw en rechts
het nieuwe op te richten kantoorgebouw.



Transformatie en niewbouw

Impressie nieuwbouw aan het Zwarte Water.



pdb | design
architecten & ingenieurs

tel. 050-311 80 06
info@pdbdesign.nl
Rabenhauptstraat 65
9725CC GRONINGEN

Omgevingsvergunning

Van: Omgevingsvergunning
Verzonden: vrijdag 21 juli 2023 13:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: verzoek digitale inzage Noordzeelaan 62

Beste mevrouw [REDACTED]

Hierbij ontvangt u de door u opgevraagde stukken inzake Noordzeelaan 62 met zaaknummer 0193ESUITE2828462021 om deze te kunnen bekijken.

Voor de goede orde attenderen wij u er op dat op de stukken (zoals (bouw)tekeningen, constructies en berekeningen) auteursrecht rust. Dat houdt in dat niemand deze zonder toestemming van de auteursrechthebbende voor eigen gebruik mag aanwenden en mag kopiëren, verspreiden of bewerken.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



administratie Fysieke Leefomgeving

Gemeente Zwolle, ZWFLV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Tel: 14038
Mail: Postbus@zwolle.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED] namens Omgevingsvergunning
Verzonden: woensdag 5 januari 2022 09:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Verzoek en reactie op digitale inzage 0193ESUITE2828462021 [REDACTED]



Transfer verzonden

Onderwerp: Verzoek en reactie op digitale inzage 0193ESUITE2828462021 [REDACTED]
Tracking-ID: 20220105-094929-2gln2ryh

Geachte [REDACTED],

Wij ontvingen van u de vraag om stukken in te zien van het adres Noordzeelaan 62 (zaaknummer 0193ESUITE2828462021). Deze vindt u in de bijlage.

Uw andere vraag hebben wij intern doorgezet naar de behandelaar van de zaak.

Voor de goede orde attenderen wij u er op dat op de stukken (zoals (bouw)tekeningen, constructies en berekeningen) auteursrecht rust. Dat houdt in dat niemand deze zonder toestemming van de auteursrechthebbende voor eigen gebruik mag aanwenden en mag kopiëren, verspreiden of bewerken.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Administratie Fysieke Leefomgeving

Gemeente Zwolle, ZWFLV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

[REDACTED]

[REDACTED]

Aan: Omgevingsvergunning <omgevingsvergunning@zwolle.nl>

Onderwerp: 0193ESUITE2828462021

Geachte [REDACTED],

Graag ontvang ik via de e-mail de stukken die hier op betrekking hebben. Ik zie dat de laatste maanden overal in de wijk panden worden aangewezen of afwijken van bestemmingsplan voor een tijdelijke onderwijsfunctie (8 jaar).

Dit baart mij zorgen omdat hiermee overtollige kantoorpanden niet omgebouwd worden naar wooneenheden waardoor er nog veel nieuwbouw op dit kleine stukje grond nodig is.
En het klopt dus dat de Groen Welle (Zone college) nu elders les gaat geven zodat er op de plaats van het huidige pand nieuwbouw kan worden gepleegd.
En dat alles moet binnen de komen 8 jaar dus gereed komen. Dit lijkt op een verdeel en heers-taktiek door de ontwikkelaars van Hanzeland.
Ik ontvang graag een bevestiging hiervan anders zal ik een WOB verzoek moeten indienen.
Met groet,
[REDACTED]

Overdracht Details

Beschikbaar tot: 25-1-2022

Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

Kennisgeving: U wordt niet geïnformeerd over de download

Bestanden in deze Overdracht

0193ESUITE2828462021 Noordzeelaan 62.zip

Voor meer informatie volgt u deze link: [Cryptshare Documentatie](#)

Deze boodschap is automatisch gegenereerd.

Contactgegevens aanvrager

Het is niet verplicht uw contactgegevens in te vullen.
Vul uw e-mailadres in als u een kopie wilt ontvangen van de melding.

Voorletter(s):	█
Achternaam:	████
Bedrijfsnaam:	Meijlang BV (Langhenkel Vastgoed)
Postadres:	Schrevenweg 18 8024HA ZWOLLE
Telefoonnummer:	██████████
Mailadres:	████████████████████

Type melding

Type melding	Beëindiging bouwwerkzaamheden
---------------------	-------------------------------

Vergunningnummer

Vergunningnummer	0193ESUITE2828462021
-------------------------	----------------------

Bouwadres

Bouwadres	Noordzeelaan 62
------------------	-----------------

Datum beëindiging

Wat is de datum van de beëindiging van de werkzaamheden?	01-02-2022
---	------------

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

ova@pbdesign.nl

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Uw kenmerk 5129869
Ons kenmerk Z2020-00005728
Behandeld [REDACTED]
Datum 9 juni 2020
Onderwerp beoordeling conceptaanvraag Burgemeester Roelenweg 11

Geachte heer [REDACTED]

Op 29 april 2020 hebben wij van u een verzoek om vooroverleg ontvangen voor het verbouwen en het nieuw bouwen van een gebouw op het perceel Burgemeester Roelenweg 11 te Zwolle.

Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Bij onze eerste inhoudelijke beoordeling van uw verzoek hebben wij geconstateerd dat er weigeringsgronden zijn. U kunt uw project op deze wijze niet realiseren.

1. INITIATIEF

Het transformeren van het kantoorgebouw aan de Burgemeester Roelenweg 11 naar woonappartementen en, zuidelijk daarvan, de nieuwbouw van een op het Zwartewater georiënteerd kantoorgebouw.

2. BESTEMMINGSPLAN

Geldend bestemmingsplan:

- Diezerpoort
- Zwolle, parapluplan parkeren

Bestemmingen:

- Kantoor

Het Initiatief is in strijd met het bestemmingsplan. Wonen is niet toegestaan. Er wordt niet voldaan aan de planregels voor bouwen. De nieuwbouw ligt buiten het bouwvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte wordt overschreden.

3. BESTAANDE SITUATIE

Het initiatief ligt nabij de binnenstad in een omgeving met diverse functies. Het maakt deel uit van een door de A28, Burg. Roelenweg, Pannekoekendijk en Zwartewater begrensde locatie met kantoren en een complex voor studentenhuisvesting en opvang voor drugsverslaafden en dak- en thuislozen.

Ons kenmerk Z2020-00005728

Datum 9 juni 2020

4. BEOORDELING

De locatie heeft al een sterk stedelijk karakter, met een behoorlijke bebouwingsdichtheid en een intensief gebruik. Meer nieuwbouw wordt dan ook niet als een toegevoegde waarde gezien. Op zich is de locatie een goede plek voor kantoren – beleid is ook de locatie voor deze functie te behouden- maar er wordt geen meerwaarde gezien om extra ruimte hiervoor te creëren. Waarde wordt gehecht aan het behouden van enige licht en lucht op de locatie. Uitgangspunt moet zijn om een optimalisatie van de kantoorfunctie te zoeken binnen de bestaande mogelijkheden. In het verlengde daarvan is het transformeren van een bestaand kantoorgebouw binnen de locatie naar woonappartementen ook niet wenselijk. Dit geeft een verdere, ongewenste druk op de al intensief gebruikte omgeving. Overigens wordt voor een versterking van de kwaliteit van het bestaande kantoorgebouw op zich wel ruimte gezien.

Leges

De legeskosten voor deze conceptaanvraag bedragen € [REDACTED]. Voor dit bedrag ontvangt u binnenkort van de afdeling Financiën een factuur. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Status conceptaanvraag

Tegen de inhoud en conclusie van deze brief kunt u, gelet op de wetgeving en jurisprudentie, geen bezwaar indienen. Daarvoor is nodig dat u een formeel verzoek om omgevingsvergunning indient, welke wij op de daarvoor gebruikelijke wijze zullen behandelen. Als u niet binnen één jaar na deze brief een formele aanvraag heeft ingediend zullen wij uw conceptaanvraag vernietigen.

Wij benadrukken dat u aan de inhoud van deze brief geen rechten kunt ontleen. De beoordeling van uw conceptaanvraag is een eerste globale beoordeling. Bij de beslissing van het college op een eventuele formele aanvraag kunnen gewijzigde inzichten of de inbreng en de afweging van de belangen van derden tot een ander standpunt leiden.

Informatie

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw zaak is ingeschreven met zaaknummer Z2020-00005728.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zwolle,
namens dezen,

[REDACTED]
medewerker Vergunningen

Dit document is door de gemeente digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Kenmerk ZWCG : zie bestandsnaam.
(Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag)

Adres: Noordzeelaan 62, het afwijken van het bestemmingsplan van kantoorfunctie naar verzorgen onderwijs.

Parkeren en terreininrichting

De aanvraag betreft het (tijdelijk) in gebruik nemen van een kantoorgebouw als onderwijslocatie vanwege een verbouwing. Ten tijde van dit gebruik zal de parkeeropgave niet toenemen vanwege het gelijkblijvende aantal studenten.

Onder de voorwaarde dat het parkeerterrein op de huidige locatie op een verkeersveilige wijze in gebruik blijft (en dus niet gebruikt wordt als bouw- en/of opslagterrein) is parkeren akkoord.

Gemeente Zwolle
ZWCG, Civiel- & Groen
Postbus 10007
8000 GA Zwolle


d.d. : 07-02-2022